

COMMUNE DE LOCMARIAQUER
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 19 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 20/09/2024
Reçu en préfecture le 20/09/2024
Publié le
ID : 056-215601162-20240919-2024_5_15-DE

L'an deux mil vingt-quatre le dix-neuf septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOCMARIAQUER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LOCMARIAQUER sous la présidence de M. CAGNARD Hervé, Maire

<u>Date de convocation</u>	<u>Etaient présents</u> : M. CAGNARD Hervé, Maire
12 septembre 2024	M. MAHE Bertrand, Mme JEGO Anne-Marie, M. MADEC Jacques, Mme RIO Annick, M. BEGKOYIAN Pierre, Adjoints ; Mme DUVERGER Cécile, M.MATIGNON Philippe, Mmes ROSSIGNOL Christine, RUMEUR Anne, MM. HUET Pascal, CAILLOCE Stéphane, Mme HERVE Nadia, M. FICKO David, Mme KERZERHO Sophie, M.LE SOMMER Charles, Mme WLODARCZAK Françoise, <i>Conseillers municipaux</i> ;
En exercice : 19 Présents : 17	<u>Représentés</u> : M.PASCO Yann par M. BEGKOYIAN Pierre Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine par Mme RUMEUR Anne
Votants : 19	<u>Secrétaire de séance</u> : Mme DUVERGER Cécile

n°2024-5-15: Mise en place de l'encadrement des meublés touristiques sur la commune

I. Contexte :

En 2023, est parue une étude Ministérielle sur la lutte contre l'attrition des logements permanents en zone touristique, qui établit un lien de causalité direct entre le développement exponentiel des locations de meublés sur de courtes durées, dits meublés de tourisme, et la pénurie de logement locatif résidentiel.

Au niveau national, le constat d'une hausse constante est en train de s'ancrer, les professionnels du secteur du tourisme évoquent à ce sujet un quadruplement d'ici à 2030.

Le taux de logements vacants sur la commune étant faible, il ne peut constituer un levier du logement, il serait opportun de décider de mesurer l'impact de la transformation des logements disponibles en meublés de tourisme.

L'instauration de la procédure préalable de changement d'usage permettra à notre Assemblée d'instaurer la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et donc de suivre l'évolution des meublés de tourisme.

Dans ce cadre, il appartient à notre conseil municipal de fixer d'une part et conformément aux dispositions de l'article L. 631-7-1 A du CCH, les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations temporaires et de déterminer les critères de cette autorisation temporaire de changement d'usage.

La réglementation qui est proposée est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location classique.

II. Proposition de réglementation :

La réglementation proposée consiste à instaurer un dispositif d'autorisations préalables de changement d'usage dites « temporaires » pour les personnes physiques, avec comme principales caractéristiques : une durée de trois ans, renouvelable selon les mêmes formes (pas de tacite reconduction).

Ces mesures sont adaptées aux caractéristiques du territoire, et sont proportionnées à l'objectif poursuivi, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle a posteriori interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Le présent dispositif sera amené à être réévalué au regard de l'évolution des données qui seront collectées à travers la mise en place de la télédéclaration avec l'encadrement des meublés de tourisme.

III. Modalités de mises en œuvre :

Il est proposé de mutualiser l'instruction du changement d'usage au niveau de l'office de tourisme intercommunal.

Afin de fixer les différentes modalités en lien avec l'instruction rendue nécessaire par l'encadrement des meublés touristiques, une convention sera signée entre l'office de tourisme intercommunal et la commune volontaire.

Le coût de ce service mutualisé sera réparti entre la commune volontaire (50 % à sa charge) et l'office de tourisme intercommunal (50 % à sa charge via une subvention versée par Auray Quiberon Terre Atlantique), au prorata du nombre de changements d'usage instruits chaque année.

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 631-7 et suivants ;
- VU** le Code du tourisme, et notamment les articles L. 324-1-1 et suivants ;
- VU** le Code général des impôts, et notamment son article 232 ;
- VU** le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;
- VU** les Statuts de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique ;
- VU** le rapport de présentation de la présente délibération ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 18 voix pour et 1 abstention;

INSTAURE le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation tel que prévu à l'article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation sur le territoire communal

APPROUVE le règlement de la Commune de Locmariaquer fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation tel qu'annexé à la présente délibération ;

APPROUVE une entrée en vigueur du règlement ainsi adopté à compter du 1^{er} juin 2025

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et du règlement annexé.

**Le Maire,
Hervé CAGNARD**