



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
Séance du 6 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 mars à 20 heures 30, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 27 février 2025 qui lui a été adressée par la Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Sylvie SCULO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de votants	Pouvoirs	Suffrages exprimés
N°01,05	23	21	5	26
N°02,06,07,08,09,10,11,13,14,15,16,17,18,21, 22 ,23	23	23	6	29
N°03,04	23	22	6	28
N°12	23	20	6	26
N°19,20	22	22	6	28

Présents :

SCULO Sylvie, HOCQUART Mathias, DUPAS Isabelle (sauf au point n°20), FACCHINETTI Régis, CHATILLON-LE GALL Katy, MARTIN Bruno, GUILLARD Anne, TAZE Christine, MOREE Denys (sauf au point n°19), MAUGENDRE Laure, MORIN Gilles, MOUTON Isabelle, FERTIL Yvan, LAIGO-ARCHAIMBAULT Pascale, FOUQUERAY Jean-Yves, DONAT Roland, ROYER Irina, ROIGNANT-CECIRE Mireille, MOREL Anthony, MERCIER Françoise, LE FRANC Clément, DELAMOTTE Gérard, GONIDEC Jean-Marc.

Absent(s):

Damien ROUAUD, qui a donné pouvoir à Mathias HOCQUART,
Anne PHELIPPO-NICOLAS, qui a donné pouvoir à Jean-Yves FOUQUERAY,
François THEOU, qui a donné pouvoir à Irina ROYER,
Laurent LAMBALLAIS, qui a donné pouvoir à Christine TAZE,
Philippe PARLANT-PINET, qui a donné pouvoir à Mireille ROIGNANT-CECIRE,
Hélène LE GAC, qui a donné pouvoir à Anthony MOREL,

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne Irina ROYER

Secrétaire de séance : Irina ROYER

2025-03-23 - MEUBLÉS DE TOURISME – Modification du règlement communal pour l'autorisation préalable de changement d'usage

Rapporteur: Katy CHATILLON-LE GALL

Par délibération n° 2023-12-38 du 7 décembre 2023 la Commune s'est dotée d'un règlement instaurant l'autorisation préalable de changement d'usage à compter du 1^{er} septembre 2024.

L'instruction des dossiers a été confiée au service mutualisé créé par Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (GMVA).

Le service Meublés de Tourisme de GMVA accompagne également les communes qui ont adopté cette réglementation dans la lecture des évolutions règlementaires et de la jurisprudence.

Il a été porté à l'attention des communes une décision de la cour de Cassation du 24 janvier 2024 (n°22-21.455) portant sur l'analyse au cas par cas qui doit être faite de l'intégralité des règlements de copropriété pour juger ou non de la compatibilité de l'autorisation de changement d'usage dans un immeuble collectif et donc de l'autoriser ou de le refuser.

Pour éviter tout risque contentieux, il est conseillé de ne plus exiger la transmission des extraits de règlement de copropriété tel que figuré aujourd'hui à l'article 11 du règlement.

Cette demande de pièce sera remplacée par la production, par l'hébergeur, d'une attestation sur l'honneur que le règlement de copropriété dans laquelle il possède le local loué ne s'oppose pas au changement d'usage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 631-7 et suivants,

Vu le Code du tourisme, et notamment ses articles L324-1-1 et suivants,

Vu le règlement communal en date du 7 décembre 2023 fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacements et Aménagements Urbains du 30 janvier 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la liste des pièces demandées à l'appui d'une demande de changement d'usage d'un local d'habitation dans une copropriété,

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

MODIFIE l'article 11 du règlement ci-dessus et de le rédiger ainsi :

« La demande doit être formée par le propriétaire ou la personne qu'il a mandatée.

Le demandeur doit déposer un formulaire de demande accompagné a minima des pièces justificatives suivantes :

- *Formulaire renseigné*
- *Titre de propriété ou attestation de propriété*
- *Mandat du demandeur (s'il ne s'agit pas du propriétaire)*
- ***Dans le cas d'un local situé dans une copropriété, attestation sur l'honneur de la compatibilité de la demande de changement d'usage avec le règlement de la copropriété,***
- *Attestation sur l'honneur que le local respecte les normes de décence et de salubrité (modèle à compléter) / autres justificatifs complémentaires utiles (diagnostics...)*

APPROUVE le règlement de changement d'usage ainsi modifié et annexé précisant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage ;

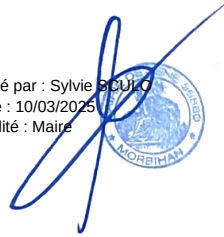
PRECISE que la présente modification sera d'application immédiate ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Fait et délibéré avec les membres présents

Séné, le 10 mars 2025
La Maire,
Sylvie SCULO

Signé par : Sylvie SCULO
Date : 10/03/2025
Qualité : Maire



Acte rendu exécutoire après transmission
au représentant de l'Etat le 10 mars 2025
et publication le 10 mars 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.