EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU LUNDI 20 NOVEMBRE 2023

Le conseil municipal de la commune de VUE, dûment convoqué le quinze novembre deux mil vingt-trois, s'est réuni, sous la présidence du Maire, Madame Nadège PLACÉ, en séance ordinaire, le lundi vingt novembre deux mil vingt-trois, à dix-neuf heures trente minutes.

Étaient présent(e)s : Nadège PLACÉ, Franck SULPICE, Patrick MUSSAT, Isabelle PICHON, Samuel GOUY, Cédric BIDON, Coralie LE ROUX, Stéphane GOOSSENS, Didier BEAUCHENE, Laurence GARNIER, Jonathan CHABAUD, Jean-Pierre MAZZOBEL, René BERTIN

Étaient excusé(e)s : Jérôme HALLIER (a donné pouvoir à Stéphane GOOSSENS), Annie CHAUVET (a donné pouvoir à Nadège PLACÉ), Patrick VITET (a donné pouvoir à Franck SULPICE), Nathalie LEGUILLON (a donné pouvoir à Jean-Pierre MAZZOBEL),

Était absent : Samuel BRUNET

Secrétaire de séance : Franck SULPICE

18 membres du conseil municipal en exercice – 13 membres présents

Le procès-verbal de la séance du 12 septembre a été approuvé à l'unanimité.

DCM 2023-11-28- Meublés de Tourisme : règlement municipal de la Ville fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques

Rapporteur : Franck SULPICE

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le Code Général des Collectivités Locales ;

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 son article L.321-1-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sur le territoire des 15 communes de la communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz ;

Accusé de réception en préfecture
044-214402208-20231122-2023-11-28-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.631-7-1A du Code de la construction et de l'Habitation, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par le Conseil municipal ;

CONSIDERANT le nombre croissant de création de meublés de tourisme, au cœur de ville mais également dans sa périphérie, loués pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile sur le territoire de la commune, cette expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements s'avérant fortement pénalisante pour la Ville en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, engendrant mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation et générant corrélativement une spéculation sur le prix du foncier, pour les logements encore disponibles ;

CONSIDERANT que cette situation porte atteinte à la fonction résidentielle sur la commune par une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, au préjudice direct de ses habitants, notamment les familles veuzéennes, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs, … dont beaucoup ne parviennent plus à se loger, les nouveaux arrivants étant pareillement découragés par le manque d'offre et l'emballement des prix du marché ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire sur notre territoire, de réguler les changements d'usages de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques sur le territoire de Vue et y préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18) ;

APRES avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité des votants (17 voix « pour ») :

-**APPROUVE** le règlement municipal de la Ville fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;

-**AUTORISE** Madame le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de son autorité.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Nadège PLACÉ	Franck SULPICE

Accusé de réception en préfecture
044-214402208-20231122-2023-11-28-DE
Date de télétransmission : 22/11/2023
Date de réception préfecture : 22/11/2023