



Dompierre sur Mer

L'an deux mille dix-neuf, le mardi cinq novembre, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à vingt heures à la salle du Conseil Municipal, Espace Michel Crépeau, sous la présidence de Monsieur David CARON, Maire, d'après convocation faite le 30 octobre 2019.

Étaient présents : MM. David CARON, Sally CHADJAA, Pascal THULOUX, Brigitte GAUTIER, Daniel GAUDIN, Chrystelle LUBBERS, Jean-Pierre GABRIALT, Juliana LEMMOU, Yves RONTEAU, Jean-Pierre DOARÉ, Fabrice GAUTHIER, Béatrice MOQUAY, Dominique RABAUD, Annie PETIT, Emmanuelle BOUFFÉ, Yves SEIGNEURIN, Véronique RUSSEIL, Guillaume KRABAL, Amaël DENIS, Pierre DOUMERET, Denis THIBAUDEAU.

Absents excusés ayant donné procuration : MM. Jean-Jacques LASSALLE à David CARON, Jean-Loup HOCQUET à Dominique RABAUD, Coralie DORIN à Daniel GAUDIN, Marc LE BOULAIRE à Jean-Pierre GABRIALT, Alexandre LOHIER à Sally CHADJAA, Audrey LE GALLAIS à Chrystelle LUBBERS, Jacques RAT à Emmanuelle BOUFFÉ, Marie-Olivia ROCCA à Guillaume KRABAL.

Absent(s) excusé(s) : /

Madame Brigitte GAUTIER a été désignée secrétaire de séance.

La séance est ouverte par Monsieur le Maire à 20 heures.

LOCATION D'UN MEUBLÉ DE TOURISME - INSTITUTION DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-10 ;

VU le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de La Rochelle en date du 17 octobre 2019, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation de la commune de Dompierre sur Mer à une autorisation administrative préalable au titre de l'article L. 631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

CONSIDÉRANT la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une Déclaration Préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

CONSIDÉRANT la multiplication des locations saisonnières de logements - y compris de résidences principales - pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux répertorier l'activité de location de meublés de tourisme ;

Ces dernières années, il a été constaté que l'essor des plateformes de locations touristiques saisonnières, qui permettent la mise en location à la nuitée ou à la semaine des logements, nuit gravement à la problématique de l'hébergement touristique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) en réduisant la proposition de ceux-ci pour des locations de longue durée.

Sur le territoire de la CdA, 2 520 hébergements sont déclarés à la location touristique, mais il s'avère qu'en 2019, plus de 6 500 annonces de locations ont été répertoriées comme actives sur les plateformes touristiques telles que BOOKING, AIRBNB, ABRITEL HomeAway... Cet essor entraîne de fait un phénomène d'éviction progressif de l'offre de logements pérennes sur le territoire.

Dans un contexte de forte tension du marché immobilier, qui se traduit notamment par des prix élevés (plus de 4 000 €/m²) pour les logements neufs libres en collectif et par une forte demande non satisfaite pour le parc social (8 856 demandes actives sur la CdA), il y a nécessité de préserver le parc de logements pérennes pour les habitants du territoire.

Afin d'endiguer ce phénomène, le Conseil Communautaire du 17 octobre 2019 s'est prononcé favorablement pour la mise en œuvre du régime de changement d'usage pour les hébergements proposés à la location de courte durée. Les communes de l'Agglomération situées en zone tendue auxquelles cela s'applique sont les suivantes : Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre sur Mer, Lagord, La Rochelle, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau et Salles-sur-Mer selon 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.

Afin de finaliser la procédure de mise en œuvre du changement d'usage, mais surtout de mettre en œuvre la délivrance du numéro d'enregistrement unique à compter du 1^{er} janvier 2020, notre commune doit délibérer avant le 31 décembre 2019.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité du déploiement du CERFA de meublé de tourisme dématérialisé via la solution « DECLALOC.FR » pour laquelle la commune de Dompierre sur Mer a signé une convention de mise à disposition à titre gracieux de l'outil. Cette même solution permettra aux hébergeurs d'effectuer les demandes de changements d'usage pour les biens loués pour des séjours de courtes durées et délivrera également instantanément le numéro d'enregistrement unique, dès lors que notre commune aura transmis sa délibération à la Direction du Développement économique Action Technopolitaine et Tourisme de la CdA.

AR PREFECTURE

017-211701420-20191105-DCM081_2019_DEL-DE
Regu le 12/11/2019

Le Conseil Municipal est par conséquent invité à instituer la procédure d'enregistrement suivant laquelle la location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sera soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune de Dompierre sur Mer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **DÉCIDE** que la location de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune ;
- **PRÉCISE** que la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du Tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de Taxe d'Habitation du déclarant ;
- **DIT** qu'un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration ;
- **DIT** que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

<i>Acte rendu exécutoire après sa transmission au Représentant de l'État le :</i>	12 NOV. 2019
<i>et sa publication le :</i>	12 NOV. 2019

Pour extrait certifié conforme,
À Dompierre sur Mer, le 5 novembre 2019

Le Maire,



David CARON.

DCM n° 081-2019-DEL

AR PREFECTURE

017-211701420-20191105-DCM081_2019_DEL-DE
Reçu le 12/11/2019