



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, dix octobre à quatorze heures et trente minutes,

Le Conseil communautaire, dûment convoqué le 3 octobre 2024, s'est tenu en séance ordinaire à la Communauté de communes de l'île de Ré, salle communautaire, sous la présidence de Monsieur Lionel QUILLET.

Délégués titulaires présents :

Mme Annie BERGERON, Mme Lina BESNIER, M. Patrick BOURAINE, M. Patrick BOUSSATON, M. Étienne CAILLAUD, M. Marc CHAIGNE, M. Patrice DECHELETTE, Mme Simone FOULQUIER, M. Jean-Philippe GUILLEMOTEAU, M. Didier GUYON, M. Gérard JUIN, M. Didier LEBORGNE, Mme Peggy LUTON, Mme Anne PAWLAK, Mme Danièle PÉTINIAUD-GROS, M. Lionel QUILLET, M. Patrick RAYTON, M. Patrick SALEZ, M. Daniel TASSIGNY, Mme Gisèle VERGNON, Mme Chantal ZELY-TORDJMANN.

Délégués titulaires absents et représentés :

M. Jean-Pierre GAILLARD (donne pouvoir à Mme Simone FOULQUIER), M. Jean-Paul GOUSSARD (donne pouvoir à M. Patrice DECHELETTE), M. Jean-Paul HERAUDEAU (donne pouvoir à Mme Annie BERGERON), Mme Sandrine PERCHAI (donne pouvoir à M. Gérard JUIN), M. Patrice RAFFARIN (donne pouvoir à M. Marc CHAIGNE).

Secrétaire de séance : Mme Lina BESNIER

DÉLIBÉRATION N° 2024-10-10-124 En exercice 28 Présents 22	PÔLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 32. LOGEMENT ET HABITAT DURABLE Règlement intercommunal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme : modification
---	---

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants ,

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 l'article L.324-1-1,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui étend le dispositif de régulation de mise en location des meublés touristiques en vue de lutter contre la pénurie de logements à titre de résidence principale,

Vu le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 (modifié par le décret n°2023-822 du 25 août 2023) relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacances instituée par l'article 232 du code général des impôts et précisant les territoires concernés

Vu les statuts de la Communautés de communes de l'île de Ré, et notamment le 1er groupe de l'article 5.1 relatif à l'aménagement de l'espace, entérinés par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2021,

Vu la définition de l'intérêt communautaire,

Vu le règlement intercommunal de changement d'usage approuvé par le Conseil communautaire du 28 mars 2024,

Vu l'avis de la Commission logement et habitat durable en date du 24 septembre 2024,

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 30 septembre 2024,

Considérant les éléments de contexte suivants :

Suivant sa délibération du 28 mars 2024, le Conseil communautaire a approuvé son règlement intercommunal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme.

Les quotas de meublés de tourisme autorisés sur le territoire de l'île de Ré ont été déterminés sur la base du nombre de meublés actifs pour lesquels une taxe de séjour a été perçue, ce qui a conduit à fixer un plafond du nombre de meublés de tourisme autorisé à 2781 sur le territoire de la Communauté de communes.

La mise en oeuvre du règlement intercommunal susvisé a conduit la Communauté de communes de l'île de Ré à constater que la donnée issue de la perception de la taxe de séjour, qui a constitué la base de calcul pour l'établissement des quotas, n'était pas exhaustive. En conséquence, les quotas initialement établis dans le règlement intercommunal du 28 mars 2024 sont sous-évalués.

Il a été établi que certains loueurs de meublés ne sont pas connus des services percevant la taxe de séjour dans la mesure où la perception de la taxe peut être effectuée directement par les plateformes numériques de locations saisonnières, avant d'être reversée globalement à la Communauté de communes de l'île de Ré.

Sans remettre en question sa politique de régulation des meublés offerts à la location, la Communauté de communes de l'île de Ré souhaite mettre à jour son règlement en tenant compte des données actualisées issues de la perception de la taxe de séjour et fixer un nouveau plafond du nombre de

meublés touristiques autorisé sur le territoire de la Communauté de communes de l'île de Ré à 3475 meublés avec une déclinaison par commune.

Cette mise à jour conduit à modifier l'article 7 du règlement « Plafonnement du nombre d'autorisations délivrées par commune » en actualisant le tableau figurant à l'article 7 de la manière suivante

Communes	Plafonds des meublés de tourisme assujettis au changement d'usage
Ars en ré	241
Le Bois Plage en ré	472
La Couarde sur Mer	480
La Flotte	539
Loix	149
Les Portes en ré	328
Rivedoux Plage	210
Saint-Clément-des-Baleines	227
Saint-Martin-de-Ré	397
Sainte-Marie-de-Ré	432

Cette mise à jour conduit, en outre, à compléter l'annexe 2 du règlement, en ajoutant notamment à la liste des pièces justificatives à joindre au dossier de demande d'autorisation de changement d'usage une attestation de versement de la taxe de séjour, justifiant ainsi que la situation du propriétaire correspond à l'article 17.1 du règlement.

Les autres dispositions du règlement demeurent inchangées.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité avec 24 voix pour (Abstentions de Mme Annie BERGERON, M. Jean-Paul HERAUDEAU) :

- **d'approuver la modification du règlement de changement d'usage ci-annexé précisant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage, étant rappelé que le règlement modifié fait corps avec la délibération du 28 mars 2024**
- **dire que le règlement et son annexe ci-après annexés comportent les modifications présentées dans la présente délibération**
- **d'autoriser le Président à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

**TELETRANSMIS AU CONTROLE
DE LEGALITE**

**Sous le N° 017-241700459-20241010-
X010001A9A2-DE**

**Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 11-10-2024**

**Secrétaire de séance:
Mme Lina BESNIER**

**Le Président de la Communauté de communes de l'île de Ré,
Lionel QUILLET**

*Le Président de la Communauté de communes de l'île de Ré, Monsieur Lionel QUILLET, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.*