



Département
de la Vendée

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 085-218501096-20231211-2023DECDEL43-DE



Date de la convocation : 5 décembre 2023
Séance du Conseil Municipal : 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD (sauf aux délibérations 41 à 43) - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND (sauf à la délibération 38) - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM (sauf aux délibérations 41 à 43) - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU – Etienne BLANCHARD- Patricia CRAVIC

Excusés : Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Aurélie PAQUEREAU
Lilian BOSSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 à la délibération 38
31 aux délibérations 41 à 43
Nombre de conseillers présents : 29
28 à la délibération 38
27 aux délibérations 41 à 43
Nombre de conseillers votants : 32
31 aux délibérations 38
30 aux délibérations 41 à 43

Secrétaire de séance : Marietta BOONEFAES

43- FACILITER L'ACCÈS À UNE OFFRE EN LOGEMENT ET EN HÉBERGEMENT SUFFISANTE POUR LES JEUNES, LES SAISONNIERS ET LES SALARIÉS – DEMANDE D'INSTAURATION DU DISPOSITIF « CHANGEMENT D'USAGE »

Le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (commerces, activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou meublés de tourisme de courte durée).

La procédure de changement d'usage est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L631-7-1, soumis à autorisation préalable.

Dans les communes autres que celles mentionnées ci-dessus, les dispositions dudit article peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du Maire. Les communes peuvent donc solliciter auprès du représentant de l'Etat dans le département l'instauration, sur leur territoire, de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

Or, sur le territoire de la ville, une multiplication très nette des locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée a été observée, transformant la destination de ces locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif.

Au regard de l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la ville des Herbiers et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparaît nécessaire de contrôler ces changements d'usage de locaux d'habitation.

Pour se faire, il est donc proposé de solliciter le Préfet en vue de l'instauration du dispositif « changement d'usage ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile et l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la ville,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la ville se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grand Travaux du 28 novembre 2023,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- autorise M. le Maire à solliciter le Préfet pour rendre applicable les dispositions de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation,
- autorise M. le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Marietta BOONEFAES
Secrétaire de séance



Transmis en Préfecture le :

18 DEC. 2023

Publié électroniquement le :

18 DEC. 2023



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire

