

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 MARS 2022

OJ N° 005 - Habitat et Politique de la Ville.

Règlement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les compensations en application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Date de la convocation : 25 février 2022

Nombre de conseillers en exercice : 232

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun (jusqu'à l'OJ N°28), AIRE Xole (jusqu'à l'OJ N°28), AIZPURU Eliane, ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°8), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider, ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N°28), ARROSSAGARAY Pierre représenté par ETCHEBEHERE MICHELENA Y LASAGA Marie-Hélène suppléante, ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYENSA Fabienne représenté par LARREGUY David suppléant, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARUCQ Guillaume (à compter de l'OJ N°5 et jusqu'à l'OJ N°8), BÈGUE Catherine (jusqu'à l'OJ N°28), BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°6), BETAT Sylvie, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard, BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre représentée par PAULIAC Pierre suppléant, BUSSIRON Jean Yves, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre (jusqu'à l'OJ N°28), CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°8), CASCINO Maud, CASET-URRUTY Christelle, CASTEL Sophie, CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick (jusqu'à l'OJ N°28), CHAZOUIILLERES Edouard (jusqu'à l'OJ N°8), CORRÉGÉ Loïc, COTINAT Céline, COURCELLES Gérard, CROUZILLE Cédric, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DALLEM Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°28), DAMESTOY Hervé, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel, DARGAINS Sylvie, DARRICARRERE Raymond représenté par CAUSSADE Corinne suppléante, DE LARA Manuel, DÉ PAREDES Xavier, DELGUE Lucien, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal, DIRATCHETTE Emile, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, DUTARET-BORDAGARAY Claire, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée (jusqu'à l'OJ N°28), ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe représenté par ALDALURRA Odette suppléante, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°28), ETCHENIQUE Philippe, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N°8), ETXELEKU Peio, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°7), FOURNIER Jean-Louis, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis, GOBET Amaya, GOMEZ Ruben, GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph (jusqu'à l'OJ N°8), GUILLEMIN Christian, HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence (jusqu'à l'OJ N°37), HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Fabiene (jusqu'à l'OJ N°28), HIRIGOYEN Roland (jusqu'à l'OJ N°28), HOUET Muriel, HUGLA David, IBARRA Michel, IDIART Dominique, IDIART Michel (jusqu'à l'OJ N°28), IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Henry, IPUTCHA Jean-

Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIBARNE Pascal, IRIGOIN Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°8), IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric (à compter de l'OJ N°5), JONCOHALSA Christian, KEHRIG COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°8), LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAIGUILLON Cyrille, LARRALDE André, LARRANDA Régine, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine (jusqu'à l'OJ N°36), LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie représentée par ECHINARD Emmanuel suppléant, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°28), LOUPIEN-SUARES Déborah (jusqu'à l'OJ N°8), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTI Bernard, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles représenté par DAGUERRE Marie-Marcelle suppléante, MASSONDO BESSOUAT Laurence, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, MOCHO Joseph (jusqu'à l'OJ N°28), MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°6), NABARRA Dorothee (jusqu'à l'OJ N°28), NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric, NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Jean-Marc (à compter de l'OJ N°5), OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N°5), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°6), PARGADE Isabelle, PARIS Joseph, PINATEL Anne, PITRAU Maite (jusqu'à l'OJ N°27), PONS Yves, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°28), PRAT Jean-Michel, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUEHEILLE Jean-Marie, QUIHILLALT Pierre (jusqu'à l'OJ N°28), ROQUES Marie-Josée, RUSPIL Iban, SAINT ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANS Anthony (jusqu'à l'OJ N°28), SANBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (à compter de l'OJ N°5), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, TRANCHE Frédéric, TURCAT Joëlle, UGALDE Yves, UHART Michel (à compter de l'OJ N°5), URRUTIAGUER Sauveur, URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°28), URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VALS Martine, VAQUERO Manuel, VERNASSIERE Marie-Pierre, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, ALLEMAN Olivier, ALQUIE Nicolas, ARHIE Cyril, BARETS Claude, BEHOTEGUY Maider, BERÇAÏTS Christian, BERAU Emmanuel, BUTORI Nicole, CASTREC Valérie, COLAS Véronique, CURUTCHET Maitena, DAVANT Allande, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, GALLOIS Françoise, HARDOY Pierre, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Laurent, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIGOIN Didier, JAURIBERRY Bruno, KAYSER Mathieu, LABADOT Louis, LARRASA Leire, MOTSCH Nathalie.

PROCURATIONS :

ALLEMAN Olivier à CORRÉGÉ Loïc, ALQUIE Nicolas à CASTEL Sophie, ALZURI Emmanuel à BOUR Alexandra (à compter de l'OJ N°9), ARHIE Cyril à LUCHILO Jean-Baptiste, BARUCQ Guillaume à DARASPE Daniel (à compter de l'OJ N°9), BEHOTEGUY Maider à HOUET Muriel, BERTHET André à DEQUEKER Valérie (à compter de l'OJ N°7), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°9), CASTREC Valérie à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, CHAZOILLERES Edouard à LABORDE Michel (à compter de l'OJ N°9), COLAS Véronique à PITRAU Maite (jusqu'à l'OJ N°27), CURUTCHET Maitena à PARGADE Isabelle, DUPREUILH Florence à DUZERT Alain, DURAND PURVIS Anne-Cécile à LABORDE Michel, ECHEVERRIA Andrée à ELGART Xavier (à compter de l'OJ N°29), ETCHEMENDY René à OLÇOMENDY Daniel, ETCHEVERRY Pello à VAQUERO Manuel (à compter de l'OJ N°9), FOSSECAVE Pascale à DARGAINS Sylvie (à compter de l'OJ n°8), GALLOIS Françoise à CARRERE Bruno, GOYHENEIX Joseph à IHIDOY Sébastien (à compter de l'OJ N°9), HIRIGOYEN Fabienne à HOUET Muriel (à compter de l'OJ N°29), HIRIGOYEN Roland à AROSTEGUY Maider (à compter de l'OJ N°29), IRIART Michel à NARBAIS-JAUREGUY Éric (à compter de l'OJ N°29), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie, IRIGOYEN Jean-François à BUSSIRON Jean-Yves (à compter de l'OJ N°9), KAYSER Mathieu à CASCINO Maud, KEHRIG COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°9), LABADOT Louis à LAVIGNE Dominique, LARRASA Leire à ALDANA-DOUAT Eneko, LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°37), LOUPIEN-SUARES Déborah à MILLET-BARBÉ Christian (à compter de l'OJ N°9), MOCHO Joseph à GARICOITZ Robert (à compter de l'OJ N°29), MOUESCA Colette à DE PAREDES Xavier (à compter de l'OJ N°7), OLIVE Claude à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°7), PITRAU Maite à ETCHEBERRY Jean-Jacques (à compter de l'OJ N°28), POYDESSUS Jean-Louis à POYDESSUS Dominique (à compter de l'OJ N°29).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur JOSEBA ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : VOTE ELECTRONIQUE

OJ N° 005 - Habitat et Politique de la Ville.**Règlement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les compensations en application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation.**

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN.

Mes chers collègues,

Contexte

Effet induit de l'attractivité du littoral et de son cadre de vie, le territoire de la Communauté Pays Basque est depuis plusieurs années concerné par une forte croissance du parc de meublés touristiques à destination d'une clientèle de passage.

Le développement de ce parc, qui s'opère au détriment du logement occupé à l'année, est exacerbé par la forte rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée. Il contribue à :

- renforcer la tension sur l'offre de logements aux dépens de ceux qui souhaitent demeurer ou s'installer au Pays Basque ;
- nourrir la tendance inflationniste des prix de l'immobilier ;
- alimenter le phénomène de ségrégation socio-spatiale, matérialisé par l'éloignement des ménages modestes et des classes moyennes des espaces littoraux, exclus par la raréfaction d'une offre accessible tant sur le marché locatif que de l'accession à la propriété.

L'offre en hébergement touristique, bien que nécessaire, ne peut se développer au détriment du logement et des ménages qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois.

Afin d'encadrer le développement de ce marché, par délibération du 23 septembre 2017, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque instituait la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Puis, par délibération du 28 septembre 2019, le Conseil communautaire approuvait un règlement fixant les critères et les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations de courtes durées sur 24 communes. Cet encadrement prenait appui sur l'étude réalisée en 2019 par l'Agence d'Urbanisme Atlantiques et Pyrénées (AUDAP) relative aux dynamiques des locations de courtes durées.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé le 2 octobre 2021, a été l'occasion de constater l'évolution de la dynamique de développement des meublés de tourisme. En effet, sur les 24 communes dites en zone tendue et concernées par le règlement, le nombre de meublés proposés à la location de tourisme de courte durée n'a cessé d'augmenter depuis 2016.

L'étude actualisée relative à cette dynamique sur ce même périmètre, montre :

- une augmentation de 130 % des locations de meublés de tourisme entre 2016 et 2020, passant ainsi d'environ 7 150 annonces actives en 2016 à environ 16 440 en 2020.
- une augmentation confirmée, entre 2016 et 2020, des locations de courtes durées pour chacune des 24 communes : des locations qui s'intensifient encore dans les communes littorales et se développent dans les communes rétro-littorales.

- des annonces actives qui pour 67 % d'entre-elles concernent des logements disponibles¹ plus de 4 mois dans l'année en 2020. 95 % des annonces en 2020 concernant des logements entiers.

Cette étude souligne par ailleurs que les prix moyens à la nuitée des locations de meublés de courtes durées sont en hausse depuis 2016. Cette évolution conduit à des écarts de rentabilité de plus en plus importants, entre le parc locatif privé loué à l'année et les locations de meublés de tourisme.

Ainsi, sur les dernières années, le statut de locataire privé dans les résidences principales présente une augmentation moins marquée que celle des locations de meublés de courtes durées. Cette tension entraîne une baisse de l'intérêt pour l'investissement locatif à l'année.

Enfin, le marché immobilier est à la hausse (phénomène national et local). La présence d'un marché dual, entre les résidences secondaires et les résidences principales, amplifie vraisemblablement cette tendance sur le territoire, d'autant plus que l'étude témoigne de l'existence d'une relation forte entre la présence de résidences secondaires et le développement des locations de courtes durées.

Ainsi, à la lecture de ce constat et en continuité de l'approbation du PLH, il apparaît que le règlement instituant une autorisation temporaire de changement d'usage, approuvé le 28 septembre 2019 et en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020, a partiellement répondu aux objectifs de l'Agglomération en matière de lutte contre la pénurie de logements.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite se doter d'un nouveau règlement qui vise à lutter contre la pénurie de logement en encadrant mieux le développement des meublés de tourisme afin de garantir le maintien d'une offre de logements accessibles à tous.

Périmètre d'application

En application de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions de l'article L. 631-7 du même code peuvent être rendues applicables, pour les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dont la liste est fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts, par une délibération de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les zones d'urbanisation concernées par ce décret se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. En l'espèce, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, EPCI compétent en matière de PLU, décidait de rendre applicable l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation à l'Agglomération de Bayonne par la délibération précitée du 23 septembre 2017, et de prévoir que le périmètre concerne les communes de : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriartou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Urrugne, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcoit, Ustaritz, Villefranque.

Pour rappel, ces communes ont toutes mis en place la procédure d'enregistrement en ligne des meublés de tourisme permettant aux hébergeurs souhaitant louer leur meublé de tourisme d'obtenir un numéro d'enregistrement obligatoire pour la mise en location de leur hébergement, en particulier sur les sites de réservation en ligne.

¹Les logements disponibles correspondent aux annonces actives publiées sur les plateformes de location. Ces locations prennent en compte les locations effectivement louées et celles qui ne le sont pas.

Le nécessaire encadrement des autorisations de changement d'usage

Fondé sur des objectifs communs, compréhensibles par tous, le règlement des autorisations de changement d'usage témoigne de la nécessité partagée de limiter le risque d'extension du phénomène de développement des meublés de tourisme du littoral vers le rétro-littoral. Ce règlement tient compte du contexte local par la nécessité de maintenir une offre locative en faveur des étudiants et de prendre en considération la structure de l'habitat du territoire

En application des dispositions combinées des articles L. 631-9 (précité), L. 631-7 et L. 631-7-1 et L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, la Communauté d'Agglomération est compétente pour l'établissement d'un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation.

De plus, l'article L 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'autorisation est délivrée par le Maire de la commune sur laquelle le bien est situé. De ce fait, le Maire assure l'instruction des demandes de changement d'usage au regard de ce règlement, approuvé par l'organe délibérant de l'Agglomération. Toutefois, un service mutualisé d'instruction du changement d'usage a été créé par la Communauté d'Agglomération en 2021. Toutes les communes concernées peuvent y adhérer.

Le règlement ci-annexé fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées avec compensation en application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il vise à s'assurer que les autorisations de changement d'usage définitif des locaux d'habitation en meublés de tourisme délivrées aux personnes morales et aux personnes physiques soient compensées par la création d'un nouveau logement de surface au moins équivalente dans le même quartier ou la même commune.

Il est précisé que s'agissant des locaux proposés en compensation, les locaux commerciaux en rez-de-chaussée sont exclus pour ne pas impacter et maintenir les commerces de proximité.

De même, afin de permettre de véritablement agrandir le parc de logements en compensation de la création de meublés de tourisme, les locaux proposés ne pourront pas être issus d'un changement de destination d'un bien initialement à usage d'habitation vers la destination commerce, bureau, ou autre, opéré au titre du code de l'urbanisme depuis moins de 5 ans, à compter de la date de réception de la demande.

Afin de tenir compte du contexte territorial, deux cadres dérogatoires permettront de délivrer des autorisations temporaires de changement d'usage à titre personnel sans compensation dans les deux cas suivants.

- Dans le cadre d'un régime de locations mixtes : l'autorisation sera conditionnée à une location estudiantine durant neuf mois minimum et touristique durant une période estivale de trois mois. Cette mesure dérogatoire permettra d'assurer et de maintenir une offre à la location à destination des étudiants en autorisant, en contrepartie, le propriétaire à louer cette habitation meublée en saison estivale à des personnes de passage. Cette autorisation délivrée aux personnes physiques sera valable un an et renouvelable sous réserve de la présentation des justificatifs prévus dans le cadre de la demande d'autorisation.
- Dans le cadre de la location des meublés de tourisme associés à la résidence principale du demandeur : une autorisation temporaire de deux ans pourra être délivrée à une personne physique dans la mesure où le local objet de la demande est situé au sein de l'enveloppe bâtie de la résidence principale du demandeur et qu'il résulte d'une division de cette même résidence principale. En effet, ces locaux ne sont pas nécessairement de nature à être proposés à la location à l'année car étant parfois peu adaptés à cet usage pour des raisons de promiscuité avec le propriétaire,

d'accès non différencié, de charges non individualisées, d'isolation phonique insuffisante, etc.

Cette autorisation ne pourra être délivrée que lorsqu'il s'agit d'une monopropriété (maison individuelle ou immeuble collectif dont l'ensemble des locaux appartiennent au même propriétaire).

Le règlement approuvé le 28 septembre 2019, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020, sera abrogé à la date d'entrée en vigueur du nouveau règlement soit le 1^{er} juin 2022. Les autorisations déjà délivrées restent opposables jusqu'à l'expiration de la date de validité prévue dans le cadre de l'arrêté correspondant. A l'issue de cette date, le propriétaire, s'il entend poursuivre son activité de location de meublés de tourisme, devra se conformer au nouveau règlement en déposant une nouvelle demande d'autorisation selon les nouvelles conditions et modalités.

Une évaluation du règlement, dans les deux ans suivant son entrée en vigueur, visera à apprécier l'impact des mesures sur le marché du logement.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 631-7 à L 631-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 2 octobre 2021 approuvant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 septembre 2017 instituant la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 28 septembre 2019 approuvant le règlement relatif au régime d'autorisation préalable au changement d'usage temporaire des locaux d'habitation ;

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la Communauté d'Agglomération Pays Basque doit renforcer son intervention en matière d'encadrement des meublés de tourisme afin de promouvoir le développement d'une offre de logement pour tous et partout ;

Le Conseil communautaire est invité à :

- approuver le règlement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courtes durées et déterminant les compensations, accompagné de deux cadres dérogatoires pour tenir compte du contexte territorial, en application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, annexé à la présente délibération ;
- abroger, à compter du 1^{er} Juin 2022, le règlement relatif au régime d'autorisation préalable au changement d'usage temporaire des locaux d'habitation approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 28 septembre 2019 ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE

Pour : 173 voix

Contre : 8 voix

Abstention : 33

Ne prend pas part au vote : 2

Non votants : 4

Contre :

036 BERTHET André, 062 CHASSERIAUD Patrick, 083 DEQUEKER Valerie, 134 HOUET Muriel, 136 IBARRA Michel, 172 LETCHAUREGUY Maite, 205 PRAT Jean-Michel, 217 SERVAIS Florence.

Abstention :

004 AIZPURU Eliane, 008 ALQUIE Nicolas (058 CASTEL Sophie), 010 ANCHORDOQUY Jean-Michel, 013 ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, 018 ETCHEBEHERE MICHELENA Y LASAGA Marie-Helene, 024 TURCAT Joelle, 030 BEGUE Catherine, 037 BETAT Sylvie, 043 BLEUZE Anthony, 045 BORDES Alexandre, 049 BUTORI Nicole (094 ECENARRO Kotte), 067 CROUZILLE Cedric, 076 CASTREC Valérie (162 LAFLAQUIERE Jean-Pierre), 079 DE LARA Manuel, 080 DE PAREDES Xavier, 091 DURRUTY Sylvie, 094 ECENARRO Kotte, 111 ETCHEVERRY Michel, 112 ETCHEVERRY Pello, 116 FOSSECAVE Pascale, 121 GAVILAN Francis, 146 IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (143 IPUTCHA Jean-Marie), 149 IRIGOYEN Jean-Francois, 152 DARGAINS Sylvie, 155 KEHRIG COTTENÇON Chantal, 162 LAFLAQUIERE Jean-Pierre, 168 LASSERRE Marie, 188 MOUESCA Colette, 197 OLIVE Claude, 199 PARIS Joseph, 222 TRANCHE Frederic, 224 UHART Michel, 231 VERNASSIERE Marie-Pierre.

Ne prend pas part au vote:

069 CURUTCHET Maitena (198 PARGADE Isabelle), 107 ETCHEGARAY Patrick.

Non votants :

098 ERDOZAINCY-ETCHART Christine, 110 ETCHENIQUE Philippe, 186 MOCHO Joseph, 230 VAQUERO Manuel.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.