EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES 2 BAIES EN MONTREUILLOIS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mai à dix-huit heures, le Conseil s'est réuni salle Raymond LAVOGEZ (COSEC 1) à Ecuires, sous la présidence de M. Bruno COUSEIN, suite à la convocation du 21 mai 2025, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la CA2BM.

Etaient présents : Tous les conseillers communautaires titulaires en exercice, à l'exception de :

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Daniel FASQUELLE a donné pouvoir à **Bruno COUSEIN**
Philippe COUSIN a donné pouvoir à **Hubert DOUAY**
Patrick HERLANGE a donné pouvoir à **Jacques FLAHAUT**
Pierre-Georges DACHICOURT a donné pouvoir à **MICHEL KUCHARSKI**
Jean-Marie MICHAULT a donné pouvoir à **Marie-France BUZELIN**
Claudine TORABI a donné pouvoir à **Jocelyne CAULIER**
Claudine OBERT a donné pouvoir à **Danièle BERTIN**
Jean-Jacques OPRESCO a donné pouvoir à **Bernard MORGENTHALER**
Christelle BEAURAIN a donné pouvoir à **Sébastien BAILLET**
Dominique DELSAUX a donné pouvoir à **Gérard ANDRÉ**
Bernard WAUQUIER a donné pouvoir à **Franck TINDILLER**
Josiane BOUTOILLE a donné pouvoir à **Maryse MAILLART**
Charles LANQUETIN a donné pouvoir à **Gaston CALLEWAERT**
Anthony JOUVENEL a donné pouvoir à **Madeleine DERAMECOURT**
Jean-Claude GAUDUIN a donné pouvoir à **Valérie DELORME**

Etaient excusés et représentés par un suppléant :

Thierry POILLET représenté par **Jean-Claude JOURDAIN**

Etaient absents excusés et non représentés :

Walter KAHN, Marc DELABY, Sébastien BETHOUART, Emile CREPIN, Christèle DEHARBE, Franck LEURETTE, Henri DELIANNE, Thierry SAMIEC, Daniel THILLIEZ, Jeannine SAMASSA

Secrétaire de séance : Marc BRIET

Monsieur Jean-Luc BOUVIER est arrivé à 18h10 avant le vote de la délibération n°2025-121
Madame Françoise DENIS est arrivée à 18h13 avant le vote de la délibération n° 2025-122
Monsieur Hubert MAQUAIRE est arrivé à 18h15 avant le vote de la délibération n° 2025-126

Fin de la séance : 19h58

- **Communication sur les décisions du Président et du Bureau**

Numéro de l'acte	**2025-197**
Nature de l'acte	**Délibération**
Matière de l'acte	**8.4 Aménagement du territoire**

Objet : Développement économique – Instauration d'un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations dans la commune du Touquet-Paris-Plage et abrogation de la délibération n°2025-115 en date du 10 avril 2025

- **Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois sur avis du Bureau,**

- Vu le règlement (UE) 2024/1028 du Parlement Européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Vu la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
- Vu le Code du Tourisme et notamment ses articles L.321-1-1 et suivants ; L.324-1, 324-2 et D.324-1 et suivants ;
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 relatif à l'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code Général des Impôts ;
- Vu la délibération n°2025-115 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2025 instaurant un règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations dans la commune du Touquet-Paris-Plage ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du Touquet-Paris-Plage du 4 mars 2019, approuvant notamment la déclaration préalable soumise à enregistrement pour toute location d'un meublé de tourisme et la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation sur l'ensemble du territoire de la commune du Touquet-Paris-Plage ;
- Considérant l'avis favorable de la Commission Tourisme en date du 04 avril 2025 ;
- Considérant que la transformation des locaux d'habitation en locaux à usage autre que l'habitation peut avoir un impact significatif sur la disponibilité de logements pour les résidents permanents ;
- Considérant qu'une régulation adaptée est nécessaire pour garantir un développement équilibré et maîtrisé du territoire ;
- Considérant la tension sur l'offre de logements au Touquet-Paris-Plage ainsi que la tendance inflationniste des prix de l'immobilier ;

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et en avoir délibéré,
Le Conseil Communautaire décide :
- d'annuler et abroger la délibération n°2025-115 en date du 10 avril 2025 ;

- d'approuver le règlement municipal tel qu'annexé à la présente délibération fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations dans la commune du Touquet-Paris-Plage ;
- de confirmer le périmètre sur l'ensemble du territoire de la commune du Touquet- Paris-Plage pour lequel la mise en location saisonnière d'un bien doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location auprès de la Mairie ;
- de confirmer la procédure de déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune pour toute location d'un meublé de tourisme ;
- d'approuver les procédures d'autorisations préalables de changement d'usage des locaux d'habitation sur l'ensemble du territoire de la commune du Touquet-Paris- Plage ;
- d'approuver la mise en place d'une limite de 120 jours de location – consécutifs ou non – par année civile pour les résidences secondaires et les investissements locatifs comme « meublé de tourisme » pour les demandes reçues à partir du 1er septembre 2025 ;
- d'approuver la mise en place d'un mécanisme de compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant une autre destination, sur l'ensemble du territoire de la commune du Touquet-Paris-Plage, pour les personnes physiques et morales à partir de la seconde demande de changement d'usage ;
- d'approuver la mise en place d'un mécanisme de compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant une autre destination, sur l'ensemble du territoire de la commune du Touquet-Paris-Plage, en cas de dépassement de la limite de 120 jours de location par année civile pour les autorisations de changement d'usage à titre personnel obtenues postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement délibéré par le Conseil Communautaire en date du 27 mai 2025.

Adopté à la Majorité

(1 abstention / Juliette Bernard)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX) dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification ou de publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de la collectivité si un recours administratif a été préalablement déposé.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le secrétaire de séance,

Marc BRIET

Le Président,

Bruno COUSEIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
062-200069029-20250527-2025-197-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/06/2025
Publication : 28/05/2025