

ANNEE 2021

**SEANCE PUBLIQUE
DU 13 OCTOBRE 2021**

Délibération n°

2021084

Date de convocation : 08/10/2021

Date d'affichage : 18/10/2021

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de présents	:	19
Pouvoirs	:	3
Nombre de votants	:	22

Vote : 22

Pour : 22 (dont 3 pouvoirs)

Adopté à l'unanimité

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BASSUSSARRY

L'an deux mille vingt et un, le 13 octobre à 19h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de BASSUSSARRY, se sont réunis en session ordinaire dans la salle Elgarrekin, située à la Maison pour Tous, Place de l'Eglise (64200), sur convocation qui leur a été adressée par le Maire le vendredi 8 octobre 2021, conformément à l'article L2121.11 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Michel LAHORGUE, Maire & Ms Frédéric ETCHEGARAY, Yannick BASSIER, Marc PERRIER, Bernard COMBES, Philippe ENSALES, Cédric BRESAC, Philippe BIGOTEAU, Mikel AMILIBIA.

Mmes Emmanuelle DALLET, Valérie RECARTE, Valérie ETCHART, Fleur BEYRIS, Céline FAYS, Guénaël LE CAM, Sylvie ITHOURRIA, Nathalie HARAN, Marie ROSPIDE, Laure TREMOUILLE.

Absents excusés : Mmes Maud BARRAL, Bénédicte LARCEBEAU (pouvoir à Mme Fleur BEYRIS) & Ms Arnaud PAVLOVSKY (pouvoir à M. Frédéric ETCHEGARAY), Christian GARRIGUES (pouvoir à M. Philippe ENSALES).

Secrétaire de séance : Mme Marie ROSPIDE.

OJ n°8 : Signature d'une convention entre la commune de Bassussarry et la CAPB, relative à l'adhésion au service commun d'urbanisme d'agglomération, pour l'instruction des changements d'usage

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Particulièrement attractive au plan démographique comme économique, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est sous très forte tension du point de vue du logement. Sur la façade littorale et rétro-littorale, les ménages locaux, en particulier les familles et les ménages modestes, peinent à se loger.

Le développement des résidences secondaires et des annonces en ligne visant à proposer des biens en location pour de courtes durées contribuent à l'aggravation de la pénurie de logements abordables disponibles à l'année.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière d'habitat est tenue de veiller à la mixité sociale des quartiers, de lutter contre le phénomène de ségrégation socio-spatiale et de permettre un développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout.

Par ailleurs, dans le processus communautaire engagé de structuration de l'offre de services aux usagers et de développement économique, la pénurie d'une offre de logements accessible de proximité ne doit pas constituer un frein au développement harmonieux du territoire.

Bien que nécessaire en secteur touristique, l'offre en hébergement ne peut se faire au détriment du logement des ménages qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois mais également au détriment des professionnels de l'hébergement touristique, acteurs importants de l'économie du Pays Basque.

Pour cette raison, le 28 septembre 2019, en application de la loi ALUR, la Communauté d'Agglomération Pays Basque adoptait un règlement fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation en vue de leur location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile. Ce règlement a été institué dans les 24 communes de la zone tendue au sens de l'article 232 du code général des impôts (à savoir Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque).

A l'instar des autorisations relatives au droit des sols, l'autorisation de changement d'usage est délivrée par le Maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble.

Aussi, dans la continuité de la prestation du service commun d'instruction du Droit des Sols assurée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, il est convenu de mettre en place un service commun d'instruction des demandes d'autorisation temporaire de changements d'usage pour le compte des communes membres le souhaitant (création d'une cellule au sein du service commun).

Ce service est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2018. Ainsi les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol qui font l'objet d'un dépôt en Mairie sont instruits par ledit service.

Conformément à l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de BASSUSSARRY a décidé, par délibération de son conseil municipal de ce jour, de confier l'instruction des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée du territoire communal au service commun d'instruction dédié de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La convention présentée ce jour et annexée en pièce jointe, décrit et pose les bases de l'organisation de l'adhésion de la commune de BASSUSSARRY au service commun d'instruction du Droit des Sols pour l'instruction des autorisations de changement d'usage.

Les modalités de tarification du service ont été établis par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2021 à l'article 7 de ladite convention ci-annexée à la présente.

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

VU la loi n° 2016-1321 du 7 juillet 2016 pour une république numérique ;

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5211-4-2 permettant à la Communauté d'Agglomération de se doter d'un service commun pour l'instruction du droit des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 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 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 n'y élisant pas domicile ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, portant création du service commun d'urbanisme d'agglomération pour l'instruction du droit des sols ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, fixant les modalités d'intervention du service instructeur par convention (article R 423-15 du Code de l'Urbanisme) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 28 septembre 2019 instituant un règlement fixant les critères et conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 24 juillet 2021 approuvant la présente convention réglant les effets de l'adhésion au service commun communautaire pour l'instruction des changements d'usage ;

VU la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage ;

VU les modalités de participation financière proposées ;

CONSIDERANT les conclusions du Conseil Exécutif de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 22 octobre 2019 définissant les modalités financières afférentes à l'adhésion au service communautaire d'instruction des changements d'usage ;

CONSIDERANT l'intérêt de confier les missions d'instruction des changements d'usage aux services de la Communauté d'agglomération Pays Basque dans la continuité du service d'instructions des autorisations d'urbanisme de la commune ;

Le conseil municipal après avoir entendu l'exposé ci-dessus et délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer avec la CAPB la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage ;

Fait à Bassussarry, le 13 octobre 2021.

Le Maire,
Michel LAHORGUE

