

**DEPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
35	30	2	3	30

**SEANCE DU 10 JUILLET 2020**

L'An Deux Mille Vingt  
et le dix juillet à neuf heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, **au Centre Expo Congrès**, sous la Présidence de Monsieur Sébastien LEROY, Maire

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**040/20 : ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT - INSTAURATION D'UNE PROCEDURE D'AUTORISATION PREALABLE AU CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION**

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur Sébastien LEROY, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Christine LEQUILLIEC, Monsieur Gilles GAUCI, Madame Claude CARON, Monsieur Georges LORENZELLI, Madame Sophie DEGUEURCE, Monsieur Serge DIMECH, Madame Muriel BERGUA, Monsieur Patrick SCALA, Madame Arlette VILLANI, Monsieur Patrick PEIRETTI, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Eric CHAUMIER, Madame Julie FLAMBARD, Monsieur Charles BAREGE, Monsieur Didier LAUMONT, Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Sylvie DE TONI, Monsieur Philippe MARAFETTI, Monsieur Gilbert DEPERI, Madame Patricia YVARS, Monsieur Didier SOBRIE, Madame Valéry BAROGHEL, Monsieur Pierre REVET-SERVETTAZ, Madame Amandine BAZZANO, Monsieur Henri LEROY, Madame Marie-Hélène REY-COLLET, Madame Elisabeth VALENTI

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales

**ABSENTES EXCUSEES AYANT DONNE POUVOIR**

Madame Catherine AIMAR, représentée par Monsieur Gilles GAUCI  
Madame Cécile DAVID, représentée par Monsieur Dominique CAZEAU

**ABSENTS SANS POUVOIR**

Monsieur Pierre TAILLANT  
Madame Pascale SOULIE  
Monsieur Hervé ACCADBLED

Considérant que Valéry BAROGHEL et Christine LEQUILLIEC ne prennent pas part au vote et quittent la salle.

Madame Amandine BAZZANO est désignée secrétaire de séance.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

**OBJET : ACTION EN FAVEUR DU LOGEMENT - INSTAURATION D'UNE PROCEDURE  
D'AUTORISATION PREALABLE AU CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION**

Monsieur Dominique CAZEAU rappelle au Conseil que le fait de louer un local meublé, ou une partie d'un local, destiné à l'habitation, de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, constitue un changement d'usage.

Depuis ces dernières années, la Commune assiste à un développement très important de l'offre de logements dits « meublés de tourisme », entraînant de fait un recul de l'offre de logements en habitation principale.

Ce phénomène a des effets qui peuvent s'avérer problématiques pour l'équilibre économique et social de la Commune.

Il y a, d'une part, la nécessité de préserver le parc de logements permanents de la Commune pour ses habitants, dans un contexte où l'extension de l'urbanisation sur le territoire de Mandelieu-La Napoule se trouve considérablement freinée par les contraintes naturelles (inondations, mouvements de terrains, forte pression sur le prix du foncier encore disponible, etc.).

Il y a, d'autre part, une nécessité de s'assurer du bien-être des locataires occasionnels. En effet, les locations en meublés de tourisme ne sont soumises à aucune obligation de confort minimal, et il est impossible de s'assurer de leur décence.

Ainsi, le législateur a accordé la possibilité à certaines communes de soumettre à autorisation préalable les changements d'usage des locaux d'habitation, par application de l'article L.631-7-1 A du code de construction et de l'habitation.

La Commune de Mandelieu-La Napoule est située sur une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, c'est-à-dire en « zone tendue », définie à l'article 232 du Code Général des Impôts, et dont la liste des communes est fixée par le décret n°2013-392 du 10 Mai 2013.

A ce titre, et en application de l'article L.631-9 du code de construction et de l'habitation, il lui est possible de soumettre les changements d'usage susvisés à autorisation préalable.

Compte-tenu de la situation créée par le développement des locations de meublés de tourisme, il est proposé, sur le territoire de la Commune, de soumettre la location d'un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'octroi d'une autorisation préalable de changement d'usage et ce :

- dès la première nuitée pour les résidences secondaires ;
- à partir du 121<sup>e</sup> jour de location pour les résidences principales.

En effet, par exception, la demande d'autorisation temporaire pour changement d'usage n'est pas requise pour les résidences principales, dans la limite d'une location de 120 jours par an.

Les autorisations seront valables 3 ans, renouvelables suivant demande expresse faite par le propriétaire.

Un règlement reprenant plus précisément les conditions et les critères de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation est annexé à la présente délibération.

Il vous est ainsi proposé :

- D'approuver l'instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation.
- D'approuver le règlement municipal qui s'appliquera aux demandes de changement d'usage déposées à l'avenir.
- D'autoriser M. Le Maire, ou l'élu délégué, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL,**

**VU le Code de Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.631-7 et suivants,**  
**VU le Code du Tourisme, notamment les articles L.324-1 et suivants,**

**Après avoir entendu l'exposé,**  
**Et après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (30 VOIX)**

**Madame Valéry BAROGHEL et Madame Christine LEQUILLIEC, n'ayant pas pris part au vote de cette délibération, en vertu de l'article L.2131-11 du CGCT et ayant quitté la salle**

**APPROUVE** l'instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage des locaux d'habitation.

**APPROUVE** le règlement municipal qui s'appliquera aux demandes de changement d'usage déposées à l'avenir.

**AUTORISE** M. Le Maire, ou l'élu délégué, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Premier Adjoint,  
Dominique CAZEAU

