



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service habitat Rénovation urbaine
Bureau

Affaire suivie par :
Catherine BLUNEAU CERLIER
Téléphone 04 94 46 80 24
Fax 04 94 46 80 07
Courriel :
catherine.bluneau@var.gouv.fr

Toulon, le 14 NOV. 2018



Madame le Maire,

En réponse à votre courrier du 11 octobre 2018, j'ai l'honneur de vous adresser l'arrêté préfectoral instituant la procédure de changement d'usage des locaux d'habitation, prévue aux articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Compte tenu de la problématique de logements sur le territoire de votre commune, il est nécessaire de protéger l'habitat existant et de préserver un équilibre entre habitat et activités. Cet arrêté répond à ces enjeux en vous permettant d'encadrer les changements d'usage des locaux d'habitation.

Conformément à l'article L631-7-1 du CCH, l'autorisation préalable au changement d'usage peut être subordonnée au regard des objectifs de mixité sociale à une compensation, par quartier, sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage. Cette piste de réflexion et d'inventaire de ces locaux disponibles ayant pour objet de ne pas agraver la pénurie de logements ne semble pas avoir été traitée sur votre commune. L'article 2 de l'arrêté vous ouvre cette possibilité.

Comme indiqué dans l'article 3 de l'arrêté, il vous reviendra de faire parvenir au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var le bilan des changements d'usage autorisés ou refusés sur le territoire de votre commune et les justifications nécessaires au maintien de l'encadrement du changement d'usage avant le 31 janvier de chaque année,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Madame Anne-Marie WANIART
Maire de Gassin

Hôtel de ville
Place de la Mairie
83 580 GASSIN

Le préfet du Var

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Serge JACOB

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - SHRU Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX

Accueil du public DDTM : SHRU - 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr



PRÉFET DU VAR

**Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var**

Service habitat et rénovation urbaine
Bureau politique habitat-logement social

**Arrêté préfectoral n°DDTM/SHRU/2018- 57
du 13/11/2018**

**portant application des dispositions des articles
L631-7 et suivants du code de la construction et de
l'habitation sur la commune de
Gassin**

**LE PRÉFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu les articles L631-7 à L631-9 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux changements d'usage de locaux d'habitation

Vu l'article 232 du code général des impôts ;

Vu la demande du maire de Gassin par lettre en date du 11 octobre 2018 et sa proposition que les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation soient rendues applicables à cette commune

Vu la délibération du 11 septembre 2018 du conseil municipal de la commune de Gassin exposant les raisons de cette demande, présentant et approuvant le projet de régime d'autorisation de changement d'usage et autorisant le maire de Gassin ou son représentant à signer les documents et actes nécessaire à l'exécution de la délibération;

Considérant la non-appartenance de la commune de Gassin une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts ;

Considérant que le Préfet du Var représente, concernant cette commune, l'autorité administrative compétente pour délivrer une autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Considérant la tension entre l'offre et la demande de logements dans le département du Var en général et dans cette commune en particulier ;

Considérant notamment le développement, dans cette commune, de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements ;

Considérant la nécessité de protéger l'habitat existant et de préserver un équilibre entre habitat et activités sur le territoire de cette commune.

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1er :

Les dispositions de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation sont rendues applicables à la commune de Gassin afin que puissent, sur le territoire de cette commune, être encadrés les changements d'usage des locaux d'habitations.

Article 2 :

Conformément à l'article L631-7-1 du CCH, l'autorisation préalable au changement d'usage peut être subordonnée à une compensation sous la forme de la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage. Une délibération du conseil municipal déterminera les compensations par quartier qu'il conviendra de transmettre au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer. Dans ce cas, les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier.

Article 3 :

Le maire de la commune de Gassin transmet, avant le 31 janvier de chaque année, au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var, un bilan du nombre d'autorisations délivrées ou refusées, des caractéristiques des locaux d'habitation ayant fait l'objet d'une demande de changement d'usage, des caractéristiques des locaux éventuellement proposés en compensation, ainsi que la justification, au regard de l'évolution du marché local de l'habitat, de l'opportunité de continuer à encadrer les changements d'usage.

Article 4 :

Il peut être mis fin, par arrêté préfectoral, aux effets du présent arrêté dès lors que les évolutions du marché local de l'habitat justifieraient la fin de l'encadrement des changements d'usage des locaux d'habitation ou que les dispositions contenues dans ses articles 2 et 3 ne seraient pas respectées.

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Var et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à TOULON, le 14 NOV. 2018

Le Préfet du Var,

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général
Serge JACOB