

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

### **DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS**

#### **SÉANCE DU 2 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30**

N° DEL2019\_059 : CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION -  
RÈGLEMENT APPLICABLE SUR LA COMMUNE D'ALBI

#### **L'an deux mille dix neuf, le deux juillet**

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 2 juillet 2019 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Delphine DESHAIES-GALINIE

**Membres présents votants :** Mesdames, messieurs,  
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Claude JULIEN, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel MARTY, Jean-François ROCHEDREUX, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON, Jean ESQUERRE

**Membres présents non votants :**  
Messieurs Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL

**Membres excusés :** Mesdames, messieurs,  
Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Dominique MAS (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Naïma MARENGO (pouvoir à Laurence PUJOL), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Michel FRANQUES), Geneviève PEREZ (pouvoir à Louis BARRET), Patrick BETEILLE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Enrico SPATARO (pouvoir à Steve JACKSON), Jacques ROYER (pouvoir à Jean-François ROCHEDREUX), Blandine THUEL (pouvoir à Robert GAUTHIER), Bruno CRUSEL (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Marie-Louise AT (pouvoir à Jean ESQUERRE)

**Votants : 40**

## **SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 2 JUILLET 2019**

### **N° DEL2019\_059 : CHANGEMENT D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION - RÈGLEMENT APPLICABLE SUR LA COMMUNE D'ALBI**

Pilote : Affaires générales, juridiques et commande publique

**Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,**

L'attractivité touristique d'Albi a été confortée par le classement de la cité épiscopale au patrimoine mondial. Ce développement touristique s'est accompagné d'un développement de l'offre d'hébergement hôtelier.

Cependant, au cours de ces dernières années, ces modes d'accueil traditionnels ont été complétés par une nouvelle offre d'hébergement qui participe également à l'attractivité d'Albi.

Ainsi, le nombre de logements meublés (déclarés) ouverts à la location saisonnière est passé de 29 en 2010 à 174 en 2018, et le nombre de chambres d'hôtes de 15 à 87 sur la même période.

Le développement des plateformes d'intermédiation a notamment contribué à populariser les solutions d'hébergement chez l'habitant, avec pour corollaire la croissance du nombre de logements mis sur le marché de la location saisonnière.

Cette évolution entraîne, de fait, un recul de l'offre de logements permanents, en particulier dans le centre ancien d'Albi, et peut nuire à l'équilibre économique et social de la ville.

Ce phénomène n'est pas connu avec précision car il a été constaté qu'une part significative de ces offres d'hébergement saisonnier n'était pas enregistrée comme local à usage touristique.

Il est apparu dès lors nécessaire aux élus de la ville d'Albi de prendre l'initiative de réguler l'offre de meublés de tourisme et de préserver le parc d'habitats permanents pour les habitants, les étudiants et les nouveaux arrivants.

Cet enjeu est d'ailleurs en conformité avec les objectifs du PLH du Grand Albigeois qui prévoit la création de logements destinés aux familles et le soutien à l'accueil des jeunes ménages sur notre territoire.

L'encadrement de l'offre d'hébergement touristique s'avère également une nécessité économique pour donner de la visibilité au secteur hôtelier et ne pas freiner ses logiques de développement.

La Ville d'Albi a sollicité le Préfet du Tarn, en application de l'article L.631-9 du code de la construction et de l'habitat, sur la possibilité d'instituer la procédure d'autorisation du changement d'usage.

Il appartient à présent au Conseil communautaire du Grand Albigeois de délibérer sur cette procédure, au titre de sa compétence en matière de PLUI, en approuvant le règlement correspondant.

Il est proposé, sur le périmètre ci-annexé, de soumettre la location d'un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée et pour de courtes durées à une clientèle de passage, à l'octroi préalable d'une autorisation de changement d'usage, et ce :

- dès la première nuitée pour les résidences secondaires,
- à partir du 120<sup>e</sup> jour de location pour les résidences principales.

Le règlement prévoit qu'il appartiendra à la ville d'Albi d'instruire et d'autoriser les demandes de changement d'usage de locaux d'habitation.

Il est proposé que ce régime d'autorisation de changement d'usage soit institué pour une durée de trois ans. Ce délai permettra d'effectuer des contrôles réguliers du parc immobilier du centre-ville d'Albi et de l'ajuster selon les besoins recensés.

A l'issue de cette période, un bilan pourra être effectué par les services de la ville d'Albi et soumis à l'appréciation du conseil communautaire.

### **Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la Construction et de l'Habitat,

VU l'avis favorable du Bureau du 18 juin 2019,

### **ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,**

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**DECIDE** d'instaurer la procédure de changement d'usage des locaux d'habitation sur la ville d'Albi, et ce pour une durée de trois ans ;

**APPROUVE** le périmètre d'application de cette procédure ci-annexée ;

**APPROUVE** le règlement de ladite procédure ci-annexé ;

**DIT** que la présente délibération sera notifiée à la commune d'Albi pour la mise en œuvre et l'instruction des demandes de changement d'usage des locaux d'habitation sur le périmètre d'application.

Pour extrait conforme,  
Fait le 2 juillet 2019,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Envoyé en préfecture le 08/07/2019

Reçu en préfecture le 08/07/2019

Affiché le 08/07/2019



ID : 081-248100737-20190702-DEL2019\_059-DE