

DÉLIBÉRATION

Membres en exercice : 79

CONSEIL DE TERRITOIRE

SEANCE DU 26 MARS 2024 A 20H00

Délibération CT2024-03-26 - 16 – Approbation du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation applicable à la commune de Neuilly-sur-Marne

Rapporteur : Rolin CRANOLY, Vice-président

DATE DE CONVOCATION : 20/03/2024 **LIEU DE RÉUNION :** salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160) **PRÉSIDENT** de Xavier LEMOINE, Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est **SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Zartoshte BAKHTIARI

NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs	NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs
ACQUAVIVA François	Présent(e)	CEDECIAS Arlette	FOURNIER Guillaume	Absent(e)	
ALLEMON Eric	Absent(e)		GENESTIER Jean-Michel	Présent(e)	CORDONNIER Marie-Thérèse
ASSAYAG Sabrina	Absent(e)		HELENON Joëlle	Absent(e)	
AUBRY Bénédicte	Présent(e)	FOURNIER Guillaume	HUART Marie-Claude	Présent(e)	
AWAD-SHEHATA Stéphanie	Absent(e)		HURET Sylvie	Absent(e)	
BAILLY Dominique	Présent(e)		JANDAR Naïma	Absent(e)	
BAKHTIARI Zartoshte	Présent(e)		KLEIN Olivier	Présent(e)	CISSE Mariam
BARTH Franck	Présent(e)		LACHKAR Véronique	Présent(e)	BOUCHER Martine
BEAL Eric	Présent(e)	MANFREDI Eric	LAGUILLY Pascal	Présent(e)	
BEN M'HENNI Walid	Absent(e)		LEFELLE Virginie	Absent(e)	
BERTHIER Philippe	Absent(e)		LE FLOCH Fabrice	Absent(e)	
BIGADERNE Mehdi	Absent(e)		LEMOINE Xavier	Présent(e)	
BITATSI-TRACHET Françoise	Présent(e)		LEPONT Claude	Absent(e)	
BLUTEAU Jean-Michel	Présent(e)		MANFREDI Eric	Absent(e)	
BORDES Roselyne	Présent(e)		MANGON Pierre	Présent(e)	
BOUCHER Martine	Absent(e)		MANTEL Serge	Présent(e)	
BOUDJEMAI Kaïssa	Présent(e)		MARQUES Maryline	Absent(e)	
CADORET Henri	Présent(e)		MARSIGNY Brigitte	Présent(e)	MARTINS Marylise
CALMEJANE Patrice	Présent(e)		MARTENOT Henriette	Présent(e)	LEPONT Claude
CAPILLON Claude	Absent(e)		MARTIN Pierre-Yves	Présent(e)	
CARRATALA Henri	Présent(e)		MARTINACHE François	Absent(e)	
CARBONNELLE Serge	Absent(e)		MARTINS Marylise	Absent(e)	
CAREL Pierre-Olivier	Présent(e)	LE FLOCH Fabrice	MEDJAOUI Aïcha	Présent(e)	
CEDECIAS Arlette	Absent(e)		MILOTI Donni	Présent(e)	TESTE Stéphane
CHARNI Montasser	Absent(e)		MONNIER Vincent	Absent(e)	
CHOULET Michèle	Absent(e)		PAGE Antoine	Absent(e)	
CISSE Mariam	Absent(e)		PIROLLO Antoine	Absent(e)	
CLAVEAU Michèle	Présent(e)	PIROLLO Antoine	POILLOT Harald	Présent(e)	HURET Sylvie
COPPI Katia	Présent(e)	ASSAYAG Sabrina	ROY Patrice	Présent(e)	
CORDONNIER Marie-Thérèse	Absent(e)		SAMBOU Jean-François	Absent(e)	
CRANOLY Rolin	Présent(e)	SAMBOU Jean-François	SARDA Patrick	Présent(e)	
CUTARD Elodie	Présent(e)		SCHLEGEL Eric	Absent(e)	
DALLIER Philippe	Présent(e)	CARBONNELLE Serge	SCHUMACHER Alain	Présent(e)	
DEMUYNCK Christian	Absent(e)		SLIMANI Younès	Présent(e)	
DEPRINCE Marie-Florence	Présent(e)	TAYEBI Samira	TAYEBI Samira	Absent(e)	
DIABY Djénéba	Absent(e)		TESTE Stéphane	Absent(e)	
DJABALI Sara	Absent(e)		TORO Ludovic	Présent(e)	CAPILLON Claude
ELICE Christine	Absent(e)		VAVASSORI Patricia	Présent(e)	MARTINACHE François
FAUCONNET Jean-Paul	Présent(e)	LEFELLE Virginie	VERBEQUE Sandrine	Absent(e)	
FITAMANT Alain	Absent(e)				
Nombre de présents :				41	Nombre de pouvoirs : 19

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses article L.631-7 et suivants,

VU le code du tourisme, et notamment ses articles L324-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral n°07-0367 en date du 6 février 2007 fixant les conditions dans lesquelles les autorisations de changement d'usage au titre de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation doivent être délivrées,

VU le projet de règlement ci-annexé fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Neuilly-sur-Marne,

CONSIDERANT que les autorisations préalables aux changements d'usage des locaux d'habitation permettent de protéger le parc de logement dans les secteurs dont le marché de l'habitat est tendu, comme dans le département de la Seine-Saint-Denis,

CONSIDERANT qu'il revient à l'EPT compétent en matière de plan local d'urbanisme d'approuver le règlement de changement d'usage et à la commune concernée d'instruire et de délivrer les autorisations,

CONSIDERANT que la ville de Neuilly-sur-Marne a saisi l'Etablissement public territorial en vue de l'adoption d'un règlement de changement d'usage des locaux d'habitation s'appliquant à son territoire,

CONSIDERANT que la Loi ALUR propose de nouveaux outils réglementaires permettant d'encadrer l'essor des locations de courtes durées et la transformation de locaux d'habitation en meublés de tourisme,

CONSIDERANT que la Ville de Neuilly-sur-Marne souhaite se saisir de ces outils réglementaires et se doter d'un règlement de changement d'usage afin d'encadrer les mutations de locaux d'habitation en meublés de tourisme, particulièrement à l'approche des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024,

CONSIDERANT le règlement ci-annexé proposé par la commune de Neuilly-sur-Marne fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à son territoire,

Après en avoir délibéré,

- **A l'unanimité ;**

APPROUVE le règlement ci-annexé fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation applicable à la commune de Neuilly-sur-Marne.

DECIDE une mise en application immédiate.

PRECISE que les autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation sont instruites et délivrées par le Maire de la commune concernée.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 26/03/2024.

Affiché - Notifié le **09/04/2024**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



Le Président,
Xavier LEMOINE