



Séance ordinaire du conseil territorial du 12 mars 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2024-03-12_3472

Arcueil - Règlementation
des meublés de tourisme

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 mars à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 06 mars 2024. La séance est retransmise en différé sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	Mme MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. VIC	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M.DELORT	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent ⁽¹⁾		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente ⁽²⁾	Mme VALA ⁽³⁾	P
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	Mme EUGENE	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. BAGÉ	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M.DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme LINEK	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	M. DEFREMONT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. PETIOT	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. LIPIETZ	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée ⁽¹⁾	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Absente		-
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	Mme SOURD	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. GRILLON	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. PECQUEUX	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LAFON	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. MOUALHI	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. TRAORE	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. BERENGER	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. CONAN	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Représenté	M. GAUDIN	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme BOIVIN	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme SPANO	P

(1) A partir de la délibération 3456

(2) Jusqu'à la délibération 3461

(3) A partir de la délibération 3462

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3453 à 3455	59	37	96
3456 à 3461	60	38	98
3462 à 3496	59	39	98



Exposé des motifs

Définition du changement d'usage :

Une commune a la possibilité d'instaurer une autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne de louer pour de courtes durées des locaux destinées à l'habitation à une clientèle de passage.

Les articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation CCH encadrent la réglementation du changement d'usage des logements et notamment la transformation de logements à vocation résidentielle en meublés de tourisme destinés à un public de passage.

Les meublés de tourisme sont définis à l'article L.324-1-1 du code du Tourisme. Il s'agit « des villas, appartements ou studios meublés à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui y n'élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. ».

L'article L.631-7 du CCH stipule que « Le fait de louer 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 constitue un changement d'usage au sens du présent article. »

Les enjeux d' une réglementation sur les changements d' usage à Arcueil :

La commune d'Arcueil est située à proximité de Paris. La perspective des Jeux Olympiques 2024 et l'offre importante de transports en commun sur la commune d'Arcueil favorisent l'essor du marché immobilier touristique de la commune depuis quelques mois. Il est constaté le développement de locations de courte durée de logements à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, au détriment du parc de résidences principales.

Face à l'ampleur du déploiement des meublés de tourisme sur le territoire d'Arcueil, la commune souhaite mettre en œuvre les procédures d'enregistrement et d'autorisation préalable de changement d'usage.

La présente délibération n'a pas d'incidence financière pour l'EPT.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu les articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au changement d'usage et usage mixte des locaux d'habitation ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 07/02/024 relative à l'instauration d'un régime de changement d'usage sur la commune ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous

Entendu le rapport de Monsieur le président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide qu'à compter de la présente délibération, toute location d'un meublé de tourisme à Arcueil doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement et ce, dès la première nuitée de location. Cette déclaration, faite auprès de la commune, donne lieu à la délivrance d'un numéro de déclaration.
2. Précise que le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme est soumis à autorisation préalable sur l'ensemble du territoire de la commune d'Arcueil à compter du 20 mars 2024. Cette autorisation préalable est délivrée par le Maire d'Arcueil.
3. Dit que l'autorisation de changement d'usage à Arcueil est accordée sans compensation, au profit d'un demandeur "personne physique", à titre personnel :
 - Pour une durée de 2 ans. Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande. Un seul renouvellement est autorisé pour une durée maximale de 4 ans ;
 - Pour le changement d'usage d'un logement au maximum (en dehors de la résidence principale) par foyer fiscal ;
 - Sans pouvoir excéder 8 mois de mise en location au total et sans pouvoir dépasser 90 jours de location en continu pour un même occupant.
4. Ajoute que le changement d'usage des locaux d'habitation à Arcueil est interdit dans les cas suivants :
 - Logements faisant l'objet d'un conventionnement public (logement social) ou privé ;
 - Logements de fonctions ;
 - Logements de gardien ;
 - Logements foyer.
5. Précise qu'en cas d'infraction aux dispositions de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, des poursuites auprès du Tribunal Judiciaire pourront être engagées pour mettre en œuvre les sanctions prévues aux articles L.651-2 et L.651-3 du CCH. Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L.631-7 du CCH ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application du présent règlement est condamnée à une amende de 50 000 euros.
6. Précise que les mesures de publicité et l'application de ce règlement incomberont aux services municipaux de la ville d'Arcueil.
7. Invite le président ou toute personne habilitée par lui à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 98

A Vitry-sur-Seine, le 15 mars 2024
Le Président

Michel LEPRETRE