Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois – Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne – Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 14 OCTOBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-194

OBJET : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :
Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :
Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Absents :
Caroline ADOMO, Jean-Luc CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-194-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

CONSEIL DU TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

Objet : **Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation**

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 II ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants, L.651-2 et L.651.3 ;

VU le Code du tourisme et notamment ses articles L.324-1-1 et suivants et D.324-1-1 ;

VU la loi LE MEUR du 19 novembre 2024 visant à apporter des outils règlementaires supplémentaires afin d'encadrer davantage la délivrance des autorisations de changement d'usage ;

VU les délibérations du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois en date du 7 décembre 2021 et du 6 février 2024 ajoutant des dispositions particulières au règlement, fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur certaines communes du Territoire ;

VU le projet de modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation sur la commune de Vincennes ;

VU l'arrêté du 1er août 2014, modifié par l'arrêté du 30 septembre 2014, par l'arrêté du 4 juillet 2019, par l'arrêté du 16 février 2022 ainsi que par l'arrêté du 2 octobre 2023 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le règlement dans sa partie « communale » afin d'adapter le document aux enjeux particuliers sur la commune de Vincennes ;

CONSIDERANT que la commune de Vincennes, de par sa situation géographique, constitue un territoire attractif pour le développement de l'offre en hébergement touristique ;

CONSIDERANT que le territoire comprenant la commune de Vincennes est situé en zone tendue ;

CONSIDERANT qu'un développement trop important de l'offre en meublés touristiques aurait pour conséquence d'aggraver la tension sur le marché résidentiel de la location ;

CONSIDERANT que l'article L324-1-1 du Code du Tourisme donne la possibilité aux communes de réduire la durée maximale de location touristique des résidences principales de 120 jours à 90 jours maximum par an sur leur périmètre ;

CONSIDERANT que la commune de Vincennes impose le dépôt d'une autorisation pour les occupations de meublés de tourisme supérieures à 120 jours, et qu'il convient de passer ce délai à 90 jours à leur demande ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :
APPROUVE le règlement modifié fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation, en intégrant la réduction de la durée maximale de location touristique des résidences principales de 120 jours à 90 jours maximum par an sur la commune de Vincennes.

ARTICLE 2 :
DECIDE une mise en application dudit règlement à compter du 1er novembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-194-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

ARTICLE 3 :
DECIDE que le formulaire de demande de changement d'usage pour application du règlement sur la commune de Vincennes soit modifié.

ARTICLE 4 :
AUTORISE le Président à signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 :
Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 16 OCT. 2025
est exécutoire à la date du 16 OCT. 2025
en application des articles L5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 16 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-194-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025