

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 11 FEVRIER 2025  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2025-18

**OBJET : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation des communes du territoire Paris Est Marne & Bois**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>55</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>24</b>
Absents	<b>11</b>

Votants	<b>79</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>79</b>
Pour	<b>79</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Rodolphe CAMBRESY, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Marie-Laurence BEYO représentée par Bruno BORDIER, Geneviève CARPE représentée par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DUVAUDIER représenté par Jacqueline BENHAMED, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Jean-Luc CADEDDU, Anne KLOPP représentée Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Nadia LECUYER, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Karine PEREZ représentée Mary France PARRAIN, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Carole DRAI, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Yann VIGUIE représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Annick VOISIN représentée par Brigitte GAUVAIN.

**Absents :**

Christian CAMBON, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

## CONSEIL DU TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 11 FEVRIER 2025

**Objet** : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation des communes du territoire Paris Est Marne & Bois

#### 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** 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 Fontenay-sous- Bois ;

**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 Fontenay-sous-Bois ;

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

**CONSIDERANT** que le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois 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 ;

**VU** l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville du 6 février 2025,

#### DELIBERE

##### ARTICLE 1

**APPROUVE** le règlement modifié fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en intégrant une partie spécifique à la commune de Fontenay-sous-Bois.

##### ARTICLE 2

**DECIDE** une mise en application dudit règlement à compter du 1<sup>er</sup> mai 2025.

##### ARTICLE 3

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

**ARTICLE 4 :**

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "O. Capitanio".

**Olivier CAPITANIO**

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

**13 FEV. 2025**