

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 4 décembre 2014

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014**

**2014 V 319** Vœu relatif au nouveau règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation.

-----

#### **Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Le nouveau règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation prévoit de nouvelles conditions de compensations afin de renforcer la protection du logement dans les arrondissements les plus déficitaires ;

Le nouveau texte prend en particulier en compte le phénomène des locations meublées touristiques commerciales dont le fort développement à Paris a un impact considérable sur l'offre locative dans le parc privé. Les mesures proposées pour encadrer ce phénomène vont dans le bon sens et chaque mètre carré transformé à cet usage sera compensé dans l'arrondissement concerné : un mètre carré d'habitation perdu au profit d'une location saisonnière devra donner lieu à la mise sur le marché dans le même arrondissement d'un nouveau mètre carré d'habitation, soit par création neuve soit par changement d'usage d'un ancien lot à usage commercial ou professionnel. Ainsi, cette régulation permet de ne pas altérer la surface de logements disponible dans un arrondissement ;

Concernant les transformations de lots d'habitation pour des activités commerciales ou professionnelles, l'article 2 du futur règlement instaure un nouveau mécanisme de compensation au bénéfice des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> arrondissements : au minimum 50% de la surface transformée devront être compensés dans l'arrondissement de transformation. Ces arrondissements sont ceux dont le rapport entre le nombre d'emplois salariés et le nombre d'actifs résidents est supérieur à la moyenne parisienne (1,3 emploi salarié pour un actif résident) ;

La Mairie du 3<sup>ème</sup> se félicite de l'adoption de ce principe qu'elle a appelé de ses vœux en s'opposant systématiquement aux demandes de changements d'usage ne prévoyant pas de compensation dans l'arrondissement même, ce qui a permis de limiter la perte en locaux d'habitation dans des territoires déjà déficitaires. Dès lors, les élus de la majorité municipale regrettent que le 3<sup>ème</sup> soit le seul arrondissement du centre de Paris à ne pas être concerné par ce nouveau mécanisme, puisque le ratio est de 1,26 pour le 3<sup>ème</sup>, résultat de notre pratique en la matière ;

Considérant qu'avec un chiffre de 1,26 emploi salarié pour un actif résident, le 3<sup>ème</sup> arrondissement pâtit d'un effet de seuil qui l'exclut du mécanisme ;

Considérant que les données de l'INSEE permettant de fixer ce seuil datent de 2009 et que ces phénomènes sont en constante évolution ;

Considérant que le texte du nouveau règlement n'énonce ni ce critère statistique, ni le seuil retenu, mais uniquement la liste des arrondissements concernés ;

Sur la proposition de M. Pierre AIDENBAUM et des élus du Groupe Socialiste et Apparentés,

Emet le vœu que :

Soit inscrit au nouveau règlement le critère statistique retenu pour la mise en place de ce nouveau mécanisme et que la liste des arrondissements concernés soit mise à jour à chaque actualisation de ces chiffres par l'INSEE.