VAL D'EUROPE
AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 20-04-27

Date de la séance	09/07/2020	Délégués en exercice	48
Date de convocation	03/07/2020	Présents	45
Date d'affichage	03/07/2020	Pouvoirs	2
		Votants	47

L'an deux mil vingt, 9 juillet à 20h40, le Conseil Communautaire de Val d'Europe Agglomération, convoqué le 3 juillet, s'est réuni à Val d'Europe Agglomération, sous la présidence de Monsieur DESCROUET, Président.

Mme GBIORCZYK, M. VAN DEIJK, Mme DE MARSILLY DU VERDIER, M. ELGAIED, Mme RONCIN, M. POLLIEN de Bailly-Romainvilliers
M. BOURJOT, Mme CAMBRAYE, M. MARSAUD, Mme POILPRET, M. LENGLET, M. GALLARDO de Chessy
M. CERRI, M. VERDELLET de Coupvray
M. DELVAUX, Mme GERMANN, M. CHARPENTIER, Mme LEPOIVRE, M. PITARI, M. BOHAN d'Esbly
Mme FLAMENT-BJARSTAL, M. SCHILLINGER, Mme RENUCCI FERNANDES, M. CHOUKROUN, Mme HENRY, M. GUERIN, M. MASSON, M. ROMERO de Magny le Hongre
MMe SCHMIT, Mme ROUMILA de Montry
M. GOUROVITCH, Mme PERROT, Mme CORE de Saint Germain sur Morin
M. DESCROUET, Mme BRUNEL, M. CHEVALIER, Mme WITON, M. MINIER, Mme PETIT, M. BROLLIER, Mme CAPDEVILLA, M. DELJEHIER de Serris
M. CHEVALIER, Mme BECQUART de Villeneuve le Comte
Mme PHARISIEN de Villeneuve Saint Denis

Etaient absents excusés :

Mme ENGLARO	pouvoir à	M. VERDELLET
M. MAILLARD	pouvoir à	Mme SCHMIT
M. de BELENET		

Secrétaire de séance :

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des Collectivités Territoriales, ***Madame Peggy PHARISIEN*** est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet :
Meublé de tourisme – Instauration d'une procédure d'autorisation temporaire de changement d'usage sur le territoire de la commune de Chessy

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L631-7 à L631-9 ;

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

VU le code général des impôts et notamment son article 232 ;

VU la demande de la commune de Chessy sollicitant Val d'Europe Agglomération de rendre applicable sur sa commune l'autorisation préalable de changement d'usage au titre des dispositions de l'article L631-9 du Code de la construction et de l'Habitation ;

CONSIDERANT la faculté offerte à la commune de Chessy de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable obligatoire au titre de l'article L631-9 du CCH ;

CONSIDERANT que l'agglomération du Val d'Europe, dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN) a pour vocation de contribuer à un meilleur équilibre social, économique et humain des régions à forte concentration de population grâce aux possibilités d'emploi et de logement, ainsi qu'aux équipements publics et privés qui y sont offerts ;

CONSIDERANT la production de logements nécessaires afin de répondre à une demande croissante insatisfaite en Région Ile de France ;

CONSIDERANT l'offre d'hébergement hôteliers et para-hôteliers existante sur le Val d'Europe au regard de la destination touristique ;

CONSIDERANT la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile sur le territoire de la commune de Chessy ;

CONSIDERANT les nuisances occasionnées par les différents usages liés à l'affectation touristiques ou de résidence des logements ;

CONSIDERANT l'intérêt d'encadrer la location de meublés de tourisme afin de maitriser l'équilibre entre le parc de logements touristiques et le parc de logements d'habitation ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L 324-1-1 du code du tourisme, l'instauration d'une autorisation préalable obligatoire de changement d'usage permettra à la commune de Chessy de soumettre à déclaration préalable soumise à enregistrement toute location d'un meublé de tourisme dans sa commune ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

Après en avoir délibéré,
Le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'INSTITUER** un régime d'autorisation préalable de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme permettant à une personne physique ou morale de louer pour de courtes durées des locaux destinés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et ce, dès la 1ère nuitée pour les résidences secondaires et à partir du 121ème jour de location pour les résidences principales.

- **DE FIXER** les conditions suivantes de délivrance de cette autorisation :
- Les autorisations préalables de changement d'usage seront accordées par le Maire de la commune de Chessy.
- Les demandes peuvent être effectuées par une personne physique ou son mandataire

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

- L'autorisation temporaire de changement d'usage en meublé de tourisme peut être accordée sans compensation, à titre personnel pour une durée de trois ans à compter de sa notification ou de la date d'obtention de l'accord tacite. A l'issue de ce délai, une nouvelle demande d'autorisation devra être effectuée.
- Dans le cas particulier où le logement se trouve en copropriété, le demandeur devra attester sur l'honneur que le règlement de copropriété ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.
- L'autorisation ne peut être délivrée que pour les logements décents c'est-à-dire pour les logements répondant aux exigences de l'article R111-2 du CCH.
- Le changement d'usage des locaux faisant l'objet d'un conventionnement public ou privé n'est pas autorisé.
- Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut conformément à l'article L631-8 du CCH ,demande de changement d'usage. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après obtention de l'autorisation de changement d'usage.
- Le changement d'usage ne sera pas autorisé aux propriétaires dont le logement a fait l'objet de subvention, sauf engagement de leur part de rembourser au prorata temporis les subventions perçues.
- Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit déposer un formulaire de demande, dont le modèle est annexé à la présente délibération, accompagné de ses pièces justificatives.
- Le pétitionnaire devra déposer en Mairie de Chessy, un formulaire de demande de changement d'usage ainsi que l'ensemble des pièces justificatives demandées dans ce formulaire.
- L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel et cesse donc de produire ses effets lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice du bénéficiaire de son activité de loueur, ou à l'expiration de l'autorisation accordée.
- Le non-respect des dispositions susvisées est puni de l'amende prévue à l'article L.651-2 du code de la construction et de l'habitation. Le montant des amendes revient à la commune dans laquelle est situé le bien.

- **DE PRECISER** que la présente délibération s'applique aux locations de meublés de tourisme à venir.

- **DE DIRE** que chaque location de meublé de tourisme, à compter de la 121ème nuitée, s'il s'agit de la location d'une résidence principale et dès la 1ère nuitée, s'il s'agit d'une résidence secondaire, doit également faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie de la commune concernée au titre du code du tourisme.

- **DE DIRE** que l'institution de l'autorisation de changement d'usage permet au Conseil Municipal de la commune de Chessy de délibérer afin de soumettre la location relevant du code du tourisme à déclaration préalable avec numéro d'enregistrement.

- **DE DIRE** que ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune de Chessy.

- **DE DIRE** que les demandes de changement d'usage au titre du code de la construction et de l'habitation ainsi que les déclarations préalables au titre du code du

Accusé de réception préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

tourisme seront déposées sur la plateforme de téléservice sur le site internet : www.declaloc .fr. (formulaire de changement d'usage temporaire en annexe).

- **D'AUTORISER** le Président à signer toute pièce relative aux modalités de partage des données entre VEA et la commune de Chessy et toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;

- **DE DIRE** que la présente délibération ainsi que l'ensemble de ses annexes sera transmise à :

  - Monsieur le Préfet de Seine et Marne.
  - Monsieur le Directeur de la DDT de Melun,
  - Monsieur le Directeur de la DDT de Meaux,
  - Monsieur le Maire de Chessy,

- **DE DIRE** que la délibération fera l'objet :

  - D'un affichage en mairie de Chessy ainsi qu'au siège de Val d'Europe agglomération pendant un délai d'un mois.
  - D'une information sur les sites internet des communes et de Val d'Europe Agglomération ainsi que dans les bulletins municipaux et dans le MAG du Val d'Europe.
  - D'une publication au recueil des actes administratifs de Val d'Europe agglomération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,

A Chessy, le 9 juillet 2020

Le Président

VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION
B P 40
77701
MARNE LA VALLÉE
CEDEX 4

Philippe DESCROUET

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de l'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Formulaire de demande de changement d'usage

1 ADRESSE DU LOCAL D'HABITATION OBJET DU CHANGEMENT D'USAGE

NB : Hors référence cadastrale (obligatoire), la section est générée automatiquement depuis les informations renseignées lors de la création d'hébergement.

Adresse *:.....

Complément d'adresse *: .....

Code postal *:..... **Commune *:** .....

Etage *: ..... **Bâtiment *:** ..... **Escalier *:** .....

Numéro d'appartement *: ....

Référence Cadastrale *:..... .....

2 INFORMATIONS SUR LE DEMANDEUR

Qualité du demandeur

NB : La section est générée automatiquement depuis les informations renseignées lors de l'inscription et, si mandataire, de la création d'hébergement.

Si PROPRIETAIRE

Civilité : M ou Mme

Nom : .....

Prénom : .....

Numéro de téléphone : .....

Adresse courriel : .....@.....

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Adresse : .....

Complément d'adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Pays : .....

SI MANDATAIRE

Qualité du mandataire :

Locataire / Occupant à titre gracieux / Agence Immobilière / SCI /

Autres : .....

Civilité : M ou Mme

Nom : .....

Prénom : .....

Numéro de téléphone : .....

Adresse courriel : .....@.....

Adresse : .....

Complément d'adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Pays : .....

Propriétaire de l'hébergement

Civilité : M ou Mme

Nom : .....

Prénom : .....

Numéro de téléphone : .....

Adresse courriel : .....@.....

Adresse : .....

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Complément d'adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Pays : .....

3 NATURE DE LA DEMANDE

S'agit-il de la première autorisation pour ce logement ? *: Oui Non

Si non, s'agit-il d'un renouvellement ? *: Oui Non

Si oui, date de la dernière autorisation *: .....

Nombre de renouvellements déjà sollicités pour ce logement *: .....

Avez-vous déposé plusieurs demandes concernant des appartements différents sur cette commune à la location en meublé de courte durée ? *:

Oui Non

Si oui, précisez combien *: .....

Adresses des meublés déjà loués *: .....

.....

.....

4 DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION OBJET DE LA DEMANDE

Le local est-il en copropriété ? *: Oui Non

NB : Si oui, un champ sera ajouté dans « Attestation », visant les normes de décence prévues par décret.

Ce local est *:

☐ Votre résidence principale

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

☐ Votre résidence secondaire

☐ Un appartement à la location Autre

Superficie du local d'habitation (m2) *: .....

Nombre de pièces *:.....

La demande de changement d'usage concerne-t-elle la totalité du local ? *:

Oui Non

Si non, m2 du local *: .....

5 ATTESTATION

SI PROPRIETAIRE

☐ **J'atteste sur l'honneur que le réglement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.**

☐ **J'atteste sur l'honneur que le logement mis à la location respecte les normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.**

SI MANDATAIRE

☐ **Je certifie être dûment mandaté par le propriétaire**

☐ **Je certifie que le mandat avec le propriétaire contient l'engagement qui me lie dans l'optique de remplissage de ce formulaire pour son compte.**

☐ **Le propriétaire atteste sur l'honneur que le réglement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.**

☐ **Le propriétaire atteste sur l'honneur que le logement mis à la location respecte les normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.**

SI LOCATAIRE

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

☐ J'atteste sur l'honneur disposer de l'autorisation préalable du propriétaire de disposer de ce formulaire de changement d'usage.

☐ Le propriétaire atteste sur l'honneur que le réglement de copropriété du local visé ci-dessus ne s'oppose pas au changement d'usage sollicité.

☐ Le propriétaire atteste sur l'honneur que le logement mis à la location respecte les normes de décence prévues par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

Accusé de réception en préfecture
077-247700339-20200709-20-04-27-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020