

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
MAIRIE DE SAINT MARS LA REORTHE**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt février à vingt heures, le conseil municipal de la commune de **SAINT MARS LA REORTHE**, légalement convoqué le 15/02/2024 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrice BERTRAND, maire.

**Nombre de conseillers en exercice** : 15

**Conseillers présents** : Patrice BERTRAND, Laydie PASQUIER, Éric RETAILLEAU, Charlotte DE VILLIERS, Sylvie BOUDAUD, Sylvie CAILLAUD, Alexandra FONTENEAU, Claude GELOT, Vincent MICHEL, Jean-Jacques MOURGEOTTE, Geoffrey PUAUD, Henri RETAILLEAU, Cyril RAUTURIER, Virginie TALON.

**Conseillère absente excusée** : Laurence MICHOT.

**Secrétaire de séance** : Charlotte DE VILLIERS

-----

**24-01-01 PLUIh – CHANGEMENT D'USAGE**

Le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (commerces, activités, services, bureaux, équipement d'intérêt collectif ou meublés de tourisme de courte durée).

La procédure de changement d'usage est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L631-7-1, soumis à autorisation préalable.

Dans les communes autres que celles mentionnées ci-dessus, les dispositions dudit article peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du Maire. Les communes peuvent donc solliciter auprès du représentant de l'Etat dans le département l'instauration, sur leur territoire, de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

Or, sur le territoire de la commune, une multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée a été observée, transformant la destination de ces locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif.

Au regard de l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune de SAINT MARS LA REORTHE et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparaît nécessaire de contrôler ces changements d'usage de locaux d'habitation.

Pour ce faire, il est donc proposé de solliciter le Préfet en vue de l'instauration du dispositif « changement d'usage ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de la construction et de l'habitation,  
Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile et l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la commune,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise M. le Maire à solliciter le Préfet pour rendre applicable les dispositions de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation,
- Autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Le Maire  
Patrice BERTRAND