

Synthèse des règles de compensation (changement d'usage à caractère réel)

SECTEUR		PRINCIPES DE COMPENSATION SUR L'EXEMPLE DE LA SUPPRESSION DE 100 M ² DE LOGEMENTS	RÈGLES SPÉCIFIQUES
En dehors du secteur de compensation renforcée (SCR)		La compensation est privée : 100 m ² de surface à compenser pour 100 m ² de surface transformée dans le même arrondissement.	
A l'intérieur du SCR	En dehors de la zone dite de « 50 % dans l'arrondissement »	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la compensation est privée : 200 m² de surface à compenser pour 100 m² de surface transformée dans le même arrondissement. 2. Si la compensation est sociale¹: 100 m² de surface à compenser pour 100 m² de surface transformée dans tous les arrondissements du SCR* (dans le même arrondissement s'il s'agit d'un projet de location de courte durée – article 3 du règlement municipal) 	1 m² de surface à compenser pour 1 m² de surface transformée, lorsque les locaux sont transformés et compensés par un <u>propriétaire identique au sein d'une même unité foncière.</u>
	A l'intérieur de la zone dite de « 50 % dans l'arrondissement ² »	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la compensation est privée : 200 m² de surface à compenser pour 100 m² de surface transformée dans le même arrondissement. 2. Si la compensation est sociale : <ul style="list-style-type: none"> o 100 m² de surface à compenser pour 100 m² de surface transformée dans le même arrondissement ou bien, o 100 m² de surface à compenser pour 100 m² de surface transformée dont 50 m² dans l'arrondissement où les surfaces logements sont supprimées et 50 m² dans tous les arrondissements du SCR (dans le même arrondissement s'il s'agit d'un projet de location de courte durée – article 3 du règlement municipal). 3. Si la compensation est mixte : <ul style="list-style-type: none"> o 100 m² de surface à compenser sous la forme privée dans l'arrondissement où sont supprimées les surfaces logements et 50 m² de surface à compenser sous la forme sociale dans ce même arrondissement. o 100 m² de surface à compenser transformée sous la forme privée dans l'arrondissement où sont supprimées les surfaces logements et 50 m² de surface à compenser sous la forme sociale dans tous les arrondissements du SCR (dans le même arrondissement s'il s'agit d'un projet de location de courte durée – article 3 du règlement municipal). 	

¹ Les locaux transformés doivent par conséquent faire l'objet d'une convention de l'article L. 351-2 du CCH d'une durée minimale de 20 ans.

² Cette zone comprend les 8 arrondissements suivants : 1^{er}, 2^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème}.

Points de vigilance :

- ✓ Les logements offerts en compensation doivent correspondre à des unités de logements et être de qualité et surface équivalentes.
- ✓ Lorsque la totalité de la compensation est proposée en dehors de l'arrondissement, le nombre de logements offerts en compensation doit être au minimum identique au nombre de logements supprimés.