

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

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

### Points de vigilance :

<sup>1</sup> Les locaux transformés doivent par conséquent faire l'objet d'une convention de l'article L. 831-1 du CCH d'une durée minimale de 20 ans ou de baux réels solidaires, définis à l'article L. 255-1 du même code.

<sup>2</sup> Cette zone comprend les 8 arrondissements suivants : 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, et 17<sup>ème</sup>

**Points de vigilance :**

- ✓ Les logements offerts en compensation doivent correspondre à des unités de logements et être de qualité et surface équivalentes.
- ✓ Le nombre de logements offerts en compensation doit être au minimum identique au nombre de logements supprimés.
- ✓ Les logements transformés en meublés de tourisme doivent faire l'objet d'une compensation dans le quartier administratif du local objet du changement d'usage, au coefficient 3 dans les arrondissements 1 à 11 et le 18<sup>ème</sup>, au coefficient 1 ou 2 dans les autres arrondissements en fonction de leur situation à l'intérieur ou non du SCR.