



**DOSSIER : N° US 094 080 23 00076**

Déposé le : **27/11/2023**

Complété le : **11/03/2024**

Demandeur : **Monsieur CHRISTOPHOROV  
Pierre Nicolas André Boyan**

Demeurant à : **2 rue de Clichy à Paris IX (75009)**

Nature des travaux : **Changement d'usage**

Sur un terrain sis à : **34 avenue du Général de  
Gaulle à Vincennes (94300)**

Référence cadastrale : **X 93**

### **ARRETÉ**

autorisant un changement d'usage d'un local à usage d'habitation  
au nom de la commune de Vincennes

### **ARRETE N°**

#### **Le Maire de la Commune de Vincennes**

**VU** la demande reçue le 27/11/2023 par laquelle Monsieur CHRISTOPHOROV Pierre Nicolas André Boyan demande l'autorisation de changer l'usage d'un local d'habitation sis 34 avenue du Général de Gaulle à Vincennes (94300) ;

**VU** la demande de mise en location saisonnière ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.631-7 et suivants et L.651-2 et suivants relatifs au changement d'usage des locaux d'habitation ;

**VU** le Code du tourisme et notamment ses articles L.324-1-1 et suivants et D.324-1-1 ;

**VU** la délibération n°2021-144 du 7 décembre 2021 de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois relative à la fixation des conditions de l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation pour la commune de Vincennes ;

**Considérant** la mise en location saisonnière d'une résidence secondaire.

**Considérant** la conformité de la demande au règlement fixant les conditions des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation des communes du Territoire Paris Est Marne & Bois.

**Considérant** la conformité de la demande au règlement de copropriété.

**Considérant** l'accord du propriétaire pour le changement d'usage.

**Considérant** le local d'habitation proposé en compensation.

**Considérant** l'article 3 du règlement qui précise que « La compensation consiste en la transformation concomitante en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation. »

**Considérant** l'arrêté n°21 – 175 portant création de logements par la transformation d'un local industriel en habitation, sis 1bis/3 rue Renon à Vincennes.

**Considérant** la compensation du logement existant (studio de 22 m<sup>2</sup>) par un logement créé dans le volume n°102, sis 3 rue renon à Vincennes, autorisé dans le permis de construire portant arrêté n° 21 – 175.

## ARRETE

### ARTICLE I

L'autorisation sollicitée par Monsieur CHRISTOPHOROV Pierre Nicolas André Boyan est accordée à titre personnel et non cessible, pour une durée de deux ans renouvelables après dépôt d'une nouvelle demande.

### ARTICLE II

Le logement sis 3 rue Renon (volume n°102) apporté en compensation, ne pourra pas être utilisé pour un usage de location saisonnière.

### ARTICLE III

L'activité ne devra causer ni nuisance ni danger pour le voisinage, ni désordre pour le bâti.

### ARTICLE IV

Le local d'habitation objet du changement d'usage devra conserver les aménagements existants et indispensables à l'habitation (cuisine, salle de bain, toilettes...). Au départ du bénéficiaire de la présente autorisation, le local devra retrouver un usage d'habitation.

### ARTICLE V

A défaut pour le bénéficiaire de se conformer aux conditions et obligations imposées, il sera requis l'application des dispositions de l'article L. 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux infractions concernant les changements d'usage.



Vincennes, le  
Pierre LEBEAU

Adjoint au Maire

*Chargé de l'urbanisme, des grands travaux, de  
l'habitat et des travaux de construction, d'entretien  
et de maintenance des équipements publics*

***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois suivant sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans ce même délai, devant le tribunal administratif compétent.