

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SANTENY**  
Séance ordinaire du 6 février 2023

**URBANISME**

Instauration d'un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte administrative journalière prévue à l'article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme

**Date de convocation : 31/01/2023**

**Nombre de Membres**

En exercice : 27 - Présents : 25 - Votants : 27 - Exprimés : 27 - Pour : 21 - Contre : 6 - Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois le 6 février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de Santeny, légalement convoqué le 31 janvier, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de M. Vincent BEDU.

**Présents** : Éric BAUDE, Karim BELATTAR, Nelly BOTTELLI, Laëtitia BOURGITEAU, Ghislaine BRAC DE LA PERRIERE, Alain DELAGE, Sophie DEL SOCORRO, Delphine DESCAMPS, Joël DIAS DAS ALMAS, Victor DIAZ, Flora DURANDEAU, Pierre GIRARD, Joël-Robert HANSCONRAD, Jean-Claude LE GALL, Renzo MANFREDI, Valérie MAYER-BLIMONT, Michèle MEUNIER, Christèle MIGNON, Pierre MORIZOT, Karen NABETH, Philippe NAHON, Patrick PICARD, Jean-Luc POUGET, Anne-Charlotte VIGNOLLE.

**Absents représentés** : Virginie SERANO représentée par Joel-Robert HANSCONRAD, Vaihere AVAEORU-MOTTA représentée par Philippe NAHON.

Mme Nelly BOTTELLI a été élue secrétaire de séance.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Délibération n° 05-2023**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

**Vu** la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 481-1 à L. 481-3,

**Considérant** qu'en application de ces dispositions, une fois qu'un procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme a été dressé, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, le Maire peut mettre en demeure la personne responsable des travaux soit de réaliser les travaux de mise en conformité requis, soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de procéder à la régularisation de la situation,

**Considérant** qu'une astreinte administrative journalière allant jusqu'à 500 € maximum peut accompagner cette mise en demeure, modulable en fonction des travaux et de l'impact suscité par leur non-exécution, sans pouvoir excéder toutefois un plafond total de 25 000 €,

**Vu** le barème d'astreinte administrative journalière proposé applicable selon l'infraction,

**Considérant** qu'il est nécessaire pour la commune d'agir plus rapidement face aux situations de constructions irrégulières ou non conformes aux autorisations délivrées,

**Considérant** l'intérêt pour la commune que les pétitionnaires respectent les dispositions d'urbanisme,

**Vu** la présentation de ce point à la commission urbanisme, Cadre de Vie, Développement durable – Transition climatique du 26 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, 6 voix contre, Mme DEL SOCORRO, Mme AVAEORU, M. NAHON, M. POUGET, M. LE GALL, Mme NABETH,

**Article 1** : autorise M. le Maire à instaurer sur le territoire de la commune de Santeny un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte prévue par l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme en cas d'infraction à ce même code de la façon suivante :

Barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte prévue à l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme			
Nature de l'infraction	Montant proposé Personne morale	Montant proposé Personne physique	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable et travaux régularisables (Conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	25 € / jour	12,50 € / jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis et travaux régularisables (Conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	50 € / jour	25 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables (Conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	100 € / jour	50 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire et travaux régularisables (Conformité possibles aux règles d'urbanisme)	200 € / jour	100 € / jour	1 mois
Absence de permis d'aménager et travaux régularisables (Conformité possibles aux règles d'urbanisme)	200 € / jour	100 € / jour	1 mois
Absence de permis de démolir et travaux régularisables (Conformité possibles aux règles d'urbanisme)	200 € / jour	100 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux non régularisables (Non-conformité possible aux règles d'urbanisme)	400 € / jour	300 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire et travaux non régularisables (Non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	400 € / jour	15 jours
Absence de permis d'aménager et travaux non régularisables (Non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	400 €/jour	15 jours
Absence de permis de démolir et travaux non régularisables (Non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	400 €/jour	15 jours
Non-respect de l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme dans le cadre du PEB (division de logement, création de logement, transformations en logement, habitation précaire ...)	500 € / jour	500 €/jour	15 jours

**Article 2 :** autorise M. le Maire à recouvrer les sommes dues par les auteurs des infractions et indique que les recettes liées seront inscrites au budget.

**Article 3 :** autorise M. le Maire à signer tous les documents administratifs ou financiers et actes liés relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 :** Adresse la présente délibération à :

- Madame le Préfet du Val de Marne,
- Monsieur le Trésorier de Boissy Saint-Léger

Fait et délibéré en séance les jour, mois, an susdits,

Pour copie conforme,

Le Maire,

Vincent BEDU


