

## 5 – Mise en place d’astreintes financières en cas d’infraction au Code de l’Urbanisme

### Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 les articles L.481-1 à L.481-4,

Vu le rapport de présentation,

Vu l’avis de la Commission Urbanisme – Cadre de Vie du 6 février 2025,

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 le nombre important de travaux effectués ne respectant pas les règles d'urbanisme en vigueur que cela soit sans aucune autorisation ou bien en méconnaissance des autorisations délivrées,

Considérant les divisions de logements individuels effectuées sur la Ville de manière irrégulière,

Considérant l'intérêt pour la Commune que les maîtres d'ouvrage, les pétitionnaires et les entreprises de constructions respectent la réglementation applicable en matière d'urbanisme,

Considérant la volonté de mettre en place le barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte prévue à l'article L481-1 du code de l'urbanisme,

### Délibère

#### Article 1

Autorise Madame le Maire à instaurer le barème suivant relatif à la mise en œuvre de l'astreinte financière prévue par les dispositions de l'article L.481-1 du Code de l'Urbanisme pour les cas d'infraction à la réglementation applicable en matière d'urbanisme commise sur le territoire communal :

Nature de l'infraction	Montant Personne morale	Montant Personne physique	Délai de mise en demeure et astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	25€/jour	15€/jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	50€/jour	25€/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	100€/jour	50€/jour	15 jours

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20250212-DEL05ST120225-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2025  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Absence de permis et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	200€/jour	100€/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux non régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	200€/jour	100€/jour	15 jours
Absence de permis et travaux non-régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur).	400€/jour	300€/jour	15 jours
Division de logement, création de logement, transformation en logement, habitation précaire etc.	500€/jour	500€/jour	15 jours
Non-respect du PPRI	500€/jour	500€/jour	15 jours

## Article 2

Autorise Madame le Maire à recouvrer les sommes dues par les auteurs des infractions.

## Article 3

Indique que les recettes liées seront inscrites aux budgets des exercices correspondants.

## Article 4

Autorise Madame le Maire ou son adjoint disposant d'une délégation en matière d'Urbanisme à signer tous les documents administratifs ou financiers et actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Le Maire



Marie France PARRAIN

Le Secrétaire de séance



Romain MARIA

**Délibération affichée le : 14.02.2025**

**Délibération adoptée par :**

**45 voix pour**

**00 voix contre**

**00 abstention(s)**

**00 ne prenant pas part au vote**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400462-20250212-DEL05ST120225-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2025  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

**Nombre de Membres**

Composant le Conseil Municipal : 45  
En exercice : 45  
Présents à la séance  
Ou représentés : 45

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

-----  
EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

**SESSION ORDINAIRE**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 12 février à 19 heures, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Marie France PARRAIN, Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par courriel le 31 janvier 2025, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient présents :**

Mme PARRAIN, Maire,  
M. CAPITANIO, M. BARNOYER, Mme HERVÉ, M. CADEDDU, Mme HARDY,  
M. BORDIER, Mme BEYO, M. MARIA

***Adjoins au Maire***

Mme VIDAL, MM. SAMBA, HERBILLON, LEJEUNE, Mmes CHAPTAL, YVENAT,  
DELESSARD, HERMOSO, PAIRON, MM. FRESSE, FRANCINI,  
Mme SOUBABERE, M. TURPIN, Mme DOUIS, MM. DELEUSE, MAROUF,  
Mme PHILIPONET, M. TENDIL, Mme LEYDIER, M. BALLERINI, Mme LATOUR,  
MM. HUGON, BOUCHÉ, Mme PANASSAC, M. MAUBERT

***Conseillers Municipaux*****Absents représentés :**

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. CHAULIEU, ayant donné mandat à M. BORDIER  
Mme PEREZ, ayant donné mandat à M. CAPITANIO  
M. REMINIAC, ayant donné mandat à Mme HERVÉ  
Mme FRANCKHAUSER, ayant donné mandat à Mme HARDY  
M. MONFORT, ayant donné mandat à M. CADEDDU  
Mme VINCENT, ayant donné mandat à Mme BEYO  
M. LEFEVRE, ayant donné mandat à M. LEJEUNE  
M. SIMEONI ayant donné mandat à M. MARIA  
M. GORDE-GROSJEAN, ayant donné mandat à M. BARNOYER jusqu'à la question n°3  
M. BETIS, ayant donné mandat à Mme PANASSAC  
Mme LE ROUX, ayant donné mandat à M. BOUCHÉ

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

M. MARIA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19 heures.