

DÉPARTEMENT
DU VAL D'OISEARRONDISSEMENT
DE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
L'ISLE-ADAM**VILLE DE L'ISLE-ADAM****Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal****Séance du : Vendredi 13 décembre 2024****CONVOCATION**

Date : 6 décembre 2024

Affichée le : 6 décembre 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 33

Présents : 25

Votants : 32

Pouvoirs : 7

Absent : 1

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Affichée et mise en ligne le :

20 décembre 2024

DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR**LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi treize décembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Sébastien PONIATOWSKI, Maire de L'Isle-Adam.

Etaient présents : Mme Julita SALBERT – M. Michel VRAY – Mme Claudine MORVAN LE BREC'H – M. Joël MOREAU – Mme Agnès TELLIER – M. Bruno DION – Mme Aurélie PROCOPPE – M. Morgan TOUBOUL – Mme Armelle CHAPALAIN – M. Jean-Dominique GILLIS – M. Alphonse PAGNON – Mme Sylvie BRIÈRE – Mme Carole BOULANGER – M. Gérard BRUNEL – Mme Annie PARAGE – M. François DELAIS – Mme Gaëlle DEMARS – M. Michel GINOUX – Mme Danièle DEBOUT-LEBLANC – M. Rodolphe MIET – Mme Sophie GUILHAUME – Mme Carine PELEGRIN – M. Edwin LEGRIS – Mme Claudine MULLER.

Absents représentés

Mme Nathalie GEORGE-GOURET Pouvoir à Mme Armelle CHAPALAIN

M. Thierry MALHERBE Pouvoir à M. François DELAIS

Mme Virginie GRANTE Pouvoir à Mme Julita SALBERT

M. Loïc LEBALLEUR Pouvoir à M. Bruno DION

Mme Cécile PIGNOL Pouvoir à Mme Sophie GUILHAUME

Mme Sophie ALEXANDRE-CARBON Pouvoir à Mme Claudine MORVAN LEBREC'H

M. Julien DOLFI Pouvoir à M. Rodolphe MIET

Absent

M. François RAMPON

Secrétaire de séance : Mme Julita SALBERT

Délibération : n° 2024-12-07

**OBJET : DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LES INFRACTIONS EN MATIÈRE D'URBANISME ET DE PUBLICITÉ
- L'ASTREINTE FINANCIÈRE.**

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, à la proximité de l'action publique, dite « Engagement et proximité » permettant aux maires d'exercer de nouvelles compétences en matière de police administrative afin de lutter contre les infractions en urbanisme.

Vu l'article L 481-3 du Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L 581-30 du code de l'environnement.

Considérant que la Ville est régulièrement confrontée à des irrégularités en matière d'urbanisme ou de publicité : il peut s'agir de constructions ou d'installations réalisées sans autorisation préalable ou non-conformes aux autorisations délivrées, par méconnaissance des règles ou de façon délibérée.

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2024, les maires (ou présidents d'EPCI) sont désormais seuls compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire.

Considérant que ces dispositions législatives permettent à la collectivité d'intervenir directement afin de solliciter une mise en conformité des travaux réalisés à tort. Après une procédure contradictoire et passé les délais impartis, la collectivité peut prononcer une sanction financière dite « astreinte » à verser à la commune.

Considérant qu'en matière d'urbanisme, le montant de l'astreinte administrative est fixé par la commune. En matière de publicité, le montant de l'astreinte est fixé quant à lui par le Code de l'Environnement et est réévalué chaque année.

Considérant que les astreintes viennent en complément des actions judiciaires auprès du Procureur de la République. Il est rappelé que ces astreintes ne sont utilisées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les démarches amiables dont disposent la collectivité.

1. Les astreintes administratives en matière d'urbanisme :

Considérant que dès lors qu'une infraction est constatée, le pétitionnaire est mis en demeure de régulariser la situation. Il s'agit d'une procédure amiable impérative avant toute démarche contentieuse. Cette procédure est efficace la plupart du temps mais dans le cas contraire elle donne lieu à l'édition d'un procès-verbal d'infraction transmis au Procureur de la République.

Considérant que le traitement des infractions en matière d'urbanisme peut s'avérer très long, certaines sont classées sans suite laissant la collectivité impuissante vis-à-vis du contrevenant. La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale, à la proximité de l'action publique, dite « Engagement et proximité » a modifié le Code de l'Urbanisme, permettant ainsi aux maires d'exercer de nouvelles compétences en matière de police administrative afin de lutter contre ces infractions.

Considérant que les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre l'auteur de l'infraction à régulariser la situation faute de quoi elle peut prononcer une astreinte administrative au profit de la commune en complément des poursuites judiciaires engagées auprès du Procureur de la République.

Considérant qu'ainsi, le maire peut en cas d'infraction dûment constatée par procès-verbal d'infraction, et après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure dans un délai qu'il détermine soit :

- De procéder à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux,
- De déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou de déclaration préalable visant à leur régularisation.

Considérant que passé le délai octroyé, cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte administrative d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard. Celle-ci court jusqu'à ce que le mis en cause ait justifié de la régularisation complète de sa situation. Le montant global des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 euros.

Considérant qu'aux termes de l'article L 481-3 du Code de l'Urbanisme, si les travaux ne sont pas immédiatement réalisables, il est également possible d'obliger l'auteur de l'infraction à consigner entre les mains du comptable public, une somme équivalente au montant des travaux de mise en conformité à réaliser. Cette somme est restituée au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Considérant que dans un souci d'équité et de transparence, il convient de mettre en place un barème qui prendra en compte l'importance de l'infraction et la qualité du contrevenant.

Nature de l'infraction	Montant proposé Personne Morale	Montant proposé Personne physique	Délai minimum imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité par rapport à une déclaration préalable de travaux Et travaux régularisables	25 €/jour	12.50€/jour	15 jours
Non-conformité par rapport à un permis de construire ou d'aménager Et travaux régularisables	50€/jour	25€/jour	15 jours
Absence de déclaration préalable de travaux Et travaux régularisables	100€/jour	50€/jour	15 jours
Absence de permis de construire, permis d'aménager Et travaux régularisables	200€/jour	100€/jour	15 jours
Absence de déclaration préalable de travaux Et travaux non régularisables	200€/jour	100€/jour	1 mois
Absence permis de construire ou d'aménager Et travaux non régularisables	400€/jour	400€/jour	1 mois

2. Les astreintes en matière de publicité

Considérant que le respect de notre Règlement Local de Publicité est garanti par des mesures de police, des sanctions administratives et des sanctions pénales. Et notre ville est également confrontée à des infractions en terme de publicité (enseigne, pré-enseigne, publicité) par méconnaissance des règles, ou de façon délibérée.

Les démarches d'accompagnement de notre service et les procédures amiables ne sont pas toujours suffisantes pour faire respecter la réglementation en vigueur.

Le procès-verbal adressé au Procureur de la République constitue donc souvent le préalable indispensable aux mesures de polices, aux sanctions administratives et aux sanctions pénales.

Considérant que tout comme les infractions en Urbanisme, les infractions en matière de publicité aboutissent très difficilement ou alors très tardivement. Afin d'inciter les contrevenants à régulariser leur situation ou à se mettre en conformité plus rapidement, la commune dispose désormais et depuis le 1^{er} janvier 2024 de moyens coercitifs pour mettre un terme à l'infraction.

Après avoir entendu leurs observations et émis un arrêté de mise en demeure, leur enjoignant de supprimer ou de se conformer à la réglementation, et le cas échéant de remettre les lieux en état, le maire peut prononcer une astreinte à l'encontre du contrevenant équivalent à un montant de 200 euros par jour de retard et par dispositif. Ce montant est fixé par le Code de l'Environnement et est réévalué chaque année selon l'indice INSEE des prix à la consommation.

Pour l'année 2024, le montant de l'astreinte est de 239, 89 € par jour. (L.581-30 du Code de l'environnement)

Après avis de la Commission des Finances en date du 3 décembre 2024.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

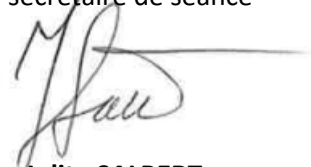
- **approuve** l'instauration du barème ci-dessus présenté dans le tableau ci-dessus tel que le permet l'article L 480 -1 du code de l'urbanisme.
- **approuve** la mise en place d'astreintes financières en cas d'infraction au code de l'environnement.

Pour extrait certifié conforme,

 Le Maire,

Sébastien PONIATOWSKI

Le secrétaire de séance


Julita SALBERT