VILLE DE Livry-Gargan

Nombre de conseillers..... 43
En exercice..... 43
Présents à la séance..... 37
Pouvoirs..... 04
Excusés..... 02

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 FÉVRIER 2024

N°2024-02-16 : INSTAURATION D'UN BARÈME RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DES ASTREINTES ADMINISTRATIVES EN MATIÈRE D'URBANISME ET DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, NOTAMMENT SOUS LE PRISME DE LA DIVISION PAVILLONNAIRE

Le jeudi 08 février 2024 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 26 janvier 2024.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves
BOUDJEMAÏ Kaïssa
MANTEL Serge
MILOTI Donni
BORDES Roselyne
CARRATALA Henri
LE COZ Lucie
MICONNET Olivier
HERMANN Marie-Catherine
AÏDOUDI Salem
MOULINAT-KERGOAT Hélène
CARCREFF Corinne
ATTARD Gérard
MAKHLOUF Dounia
LAFARGUE Jean-Claude
GUIMARAES Odette
DI IORIO Rina
MARKARIAN Olivier
FOURNIER Marine
KOUCEM Yacine
CHASSAIN Clément
BERNARD Anne
BARATTA Jean-Pierre
ADLANI Myriam
BERTHE Éloïse
DJABALI Sara
BEREZIN Serge
CRALIS Christophe
COLLET Marie-Madeleine
MAUROBET Catherine
AOUATI Kheireddine
BONINI Bruno
JOLY Nathalie
TRILLAUD Laurent
HODÉ Laurence
PERRAULT Gérard
ROSSINI Christel

Pouvoirs :

MONIER Annick à COLLET Marie-Madeleine
ARNAUD Philippe à BOUDJEMAÏ Kaïssa
LEROUX Pierre-Olivier à MARKARIAN Olivier
BITATSI-TRACHET Françoise à TRILLAUD Laurent

Excusés :

LE BLEGUET Marie-Thérèse
HAMZA Ali

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'une Secrétaire de séance. Madame Lucie LE COZ a été désignée pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. BEREZIN, rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les articles L.480-1, L.481-1-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

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 l'avis de la 2ème Commission permanente en date du 31 janvier 2024,

Considérant l'intérêt d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et par le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur,

Considérant la nécessité d'intensifier la lutte contre l'habitat indigne en sanctionnant sévèrement les marchands de sommeil par la généralisation de l'astreinte administrative à l'ensemble des procédures,

Considérant que les dispositifs prévus par la loi n°2019-1461 permettront de mettre en œuvre rapidement des mesures coercitives à l'encontre des contrevenants ne respectant pas les règles du code de l'urbanisme et du PLU,

Considérant que les dispositions de la loi n°2018-1021 en matière de lutte contre l'habitat indigne prévoient que l'astreinte, d'un montant maximum de 1000 euros par jours de retard et par arrêté, court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et des travaux prescrits,

Considérant que cette procédure d'astreinte administrative peut être conduite en parallèle des procédures menées auprès du Procureur de la République,

Considérant la nécessité de cumuler ces procédures afin d'enrayer, notamment, le phénomène de division pavillonnaire sur des bâtis anciens qui produisent du logement indigne et ainsi, lutter efficacement contre les marchands de sommeil,

Considérant que le titre exécutoire nécessaire au recouvrement de l'astreinte est établi et recouvré selon les règles définies à l'article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il convient que le Conseil municipal se prononce sur le principe de mise en œuvre des astreintes administratives conformément aux barèmes annexés à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à instaurer un barème relatif à la mise en œuvre des astreintes administratives en matière d'urbanisme et en matière de lutte contre l'habitat indigne, barème annexé à la présente délibération.

Article 2 : Autorise Monsieur 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 correspondant.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents administratifs ou financiers et actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : Dit qu'une ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Annexe : Tableau du barème des astreintes administratives

Ainsi fait et délibéré en séance le 08 février 2024.

VILLE de LIVRY-GARGAN ★Seine-St-Denis★ 09

Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Date de publication : 20/02/2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

BARÈME POUR L'APPLICATION DE L'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE D'URBANISME

CONSTRUCTIONS NOUVELLES								
Types de travaux / d'aménagements	**Article Code de l'Urbanisme (CU)**	**Numéro NATINF** (Nature d'Infrac-tion – nomen-clature définie par le Ministère de la Justice)	**Montant journalier de l'astreinte**		**Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours / mois)**		**Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 25.000 €**	
			Personne Physique	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**
Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants : - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ; - une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ; - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²	**R. 421-9 a)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : - une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ; - une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ; - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m²	**R. 421-9 c)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m.	**R. 421-9 e)**	**5969**	**30 €**	**50 €**	**900 €**	**1.500 €**	**833**	**500**
Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 20 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, à une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m	**R. 421-9 f)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m²	**R. 421-11 II d)**	**5969**	**75 €**	**150 €**	**2.250 €**	**4.500 €**	**333**	**167**
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1,80 m) de moins de 100 m²	**R. 421-9 g)**	**5969**	**100 €**	**200 €**	**3.000 €**	**6.000 €**	**250**	**125**

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 25.000 €	
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	**R. 421-17 a)**	**5969**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Changement de destination d'un bâtiment existant	**R. 421-17 b)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher : – une emprise au sol créée inférieure ou égale à 20 m² ; – une surface de plancher créée inférieure ou égale à 20 m².	**R. 421-17 d)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Travaux sur un élément du Plan Local d'Urbanisme (PLU) identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	**R. 421-17 e)**	**5969**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Transformation d'une surface close et couverte de plus de 5 m² en surface de plancher	**R. 421-17 g)**	**5969**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m²	**R.421-14 a)**	**341**	**100 €**	**200 €**	**3.000 €**	**6.000 €**	**250**	**125**
Travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m²	**R. 421-14 b)**	**5969**	**150 €**	**300 €**	**4.500 €**	**9.000 €**	**166**	**83**
Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment et changement de destination entre les différentes destinations	**R. 421-14 c**	**341**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Travaux installations aménagements								
Types de travaux / d'aménagements	**Article CU**	**Numéro NATINF**	**Montant journalier de l'astreinte**		**Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)**		**Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 25.000 €**	
			Personne Physique	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**
Création d'un lotissement	**R. 421-19 a) R. 421-23 a)**	**26966**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	**R. 421-19 k) R. 421-23 f)**	**32032**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	**L. 151-19 et 23 L. 111-22 R.421-23 h) i)**	**23033**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**

Infraction aux règles de fond								
Types de travaux / d'aménagements	**Article CU**	**Numéro NATINF**	**Montant journalier de l'astreinte**		**Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)**		**Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 25.000 €**	
			Personne Physique	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**	**Personne Physique**	**Personne Morale**
Infraction aux dispositions du PLU y compris méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une déclaration préalable	**L. 610-1 L. 152-1 L. 480-4**	**4572 (25031 si personne morale)**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	**L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23**	**23022**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Coupe / abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classé ou bois, parc	**L. 610-1 L. 421-4 R. 421-23**	**4400**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	**L.610-1 L.111-25 R.111-48**	**6831**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Autres infractions								
Types de travaux / d'aménagements	Article CU	Numéro NATINF	Montant journalier de l'astreinte		Montant mensuel potentiel (base de 30 jours / mois)		Durée en jour pour atteindre la somme maximale de 25.000 €	
			Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale	Personne Physique	Personne Morale
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	**L. 461-1**	**4579**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Vente ou location de terrains compris dans un lotissement sans obtention d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable	**L. 442-1 et 3 R. 421-19 a) R. 421-23 a)**	**21968**	**25 €**	**50 €**	**750 €**	**1.500 €**	**1.000**	**500**
Poursuite des travaux malgré un Arrêté Interruptif de Travaux	**L.480-3**	**4582**	**50 €**	**100 €**	**1.500 €**	**3.000 €**	**500**	**250**

BARÈME POUR L'APPLICATION DE L'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Nature de l'infraction	Montant (en euros) de l'astreinte / jour	
	Personne physique	Personne morale
Infractions au RSD / Décret décence / Décret habitat	20	40
Majoration si défaut d'APML	+ 20	+ 30
Majoration si division pavillonnaire	+ 30	+ 40
Majoration si arrêté de mise en sécurité	+ 40	+ 50
Majoration si interdiction d'habiter	+ 50	+ 60
Majoration si défaut d'hébergement ou de relogement	+ 40	+ 60
Majoration en cas de soumission de personne vulnérable ou dépendante à des conditions d'hébergement indignes	+ 60	+ 70

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240208-2024-02-16-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024