

Délibération n°2022-09-104

Date de convocation : 14 septembre 2022

Conseillers en exercice : 45	Présents : 37	Votants : 45
------------------------------	---------------	--------------

Actualisation de la convention cadre relative au service commun d'instruction des autorisations du droit des sols

L'an deux mil vingt-deux, le 20 du mois de septembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Saint-Sauveur, au PRJ, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Etaient présents M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme QUILLEVERE Gwénaëlle

Avaient donné procuration M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine
 Mme CRENN Nicole à M. BRETON Jean-Pierre
 Mme CLAISSE Laurence à M. SALIOU Louis
 M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire
 M. POT Dominique à M. LOAEC Eric
 M. ABALAIN Jean-Luc à Mme POULIQUEN Marie-France
 Mme ABAZIOU Nadine à Mme TORRES Sonia
 Mme KERVELLA Julie à M. JEZEQUEL Sébastien

Participait aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. ABGRALL Dominique

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Par délibération du 28 avril 2015, le conseil communautaire a délibéré en vue de la création d'un service commun d'instruction des autorisations du droit des sols. Une convention cadre entre la CCPL et les communes ayant fait le choix d'intégrer ce service commun a été adoptée lors de cette même séance. Cette convention a été prolongée par un avenant n°1 par délibération du 10 novembre 2020 avec les 18 communes concernées.

En pratique, la convention définit les modalités opérationnelles et financières tant de l'instruction des actes que de la mission contrôle de conformité des autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme opérationnels (article L. 410-1b du code de l'urbanisme), déclarations préalables, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager). Elle précise également la répartition des tâches incombant au service commun et celles qui demeurent de la responsabilité et de la compétence des communes.

S'agissant du coût lié au service d'instruction des actes, il est impacté aux communes adhérentes via un prélèvement annuel sur l'attribution de compensation correspondant aux charges liées au fonctionnement du service. Ce coût s'établit au regard du nombre d'acte instruits pour chaque commune en fonction de leur nature (certificats d'urbanisme (b), déclarations préalables, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager) pondéré par les prix unitaires par acte tels que figurant dans la convention initiale.

Afin d'affiner les modalités opérationnelles de coopération entre les communes et le service ADS communautaire ainsi que les évolutions liées à la dématérialisation des actes, il est proposé d'actualiser la convention. Les dispositions financières demeurant quant à elles inchangées.

Cette nouvelle convention se substitue à la convention initiale et son avenant n°1.

Vu la délibération n°114-02 du conseil communautaire du 28 avril 2015 approuvant la convention relative à la création d'un service commun d'instruction des autorisations du droit des sols ;

Vu la conférence des maires en date du 13 septembre 2022 ;

Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, Vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Approuve la convention cadre relative au service commun d'instruction des autorisations du droit des sols telle que figurant en annexe à la présente délibération.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer la convention cadre relative au service commun d'instruction des autorisations du droit des sols et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 23 septembre 2022.

Le Secrétaire de séance,
Dominique ABGRALL.



Le Président,
Henri BILLON.





CONVENTION CADRE RELATIVE AU SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Art. L.5211-4-2, al. 1 à 3 CGCT

COMMUNE DE XXX

Entre les soussignés :

La Commune de XXX

Représentée par **Monsieur/Madame XXX**, Maire

ET

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

Représentée par Monsieur Henri BILLON, Président

PREAMBULE

Par application des dispositions de l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire a compétence pour délivrer au nom de la Commune les autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol.

Considérant que par délibération du conseil communautaire en date du 28/04/2015, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, conformément aux articles R. 410-5 et R. 423-15 du code de l'urbanisme, a fait le choix de créer un service commun d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

La présente convention s'inscrit dans l'objectif d'amélioration du service rendu aux administrés à travers la simplification des procédures due au renforcement de la proximité et du conseil préalable. Elle vise à définir les modalités de travail en commun entre le maire, autorité compétente, et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, service instructeur, qui :

- respectent les responsabilités de chacun d'entre eux ;
- assurent la protection des intérêts communaux ;
- garantissent le respect des droits des administrés.

Notamment, les obligations que le maire et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau s'imposent mutuellement ci-après en découlent.

Le service commun d'application du droit des sols est constitué entre la C.C.P.L et toutes ses communes membres, à l'exception de la Ville de Landivisiau qui conserve son service.

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation du service commun d'instruction de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol relevant de la compétence municipale.

Pendant la durée de cette convention, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Article 2 – Champ d'application

La présente convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le maire de sa décision.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions législatives en vigueur en matière d'urbanisme, la commune est seule compétente en matière de délivrance des actes et/ou autorisations du droit des sols.

Le Service communautaire ADS réalise l'ensemble des missions telles que décrites dans cette convention du service communautaire auprès des communes membres relative à l'instruction des autorisations et actes d'urbanisme, à savoir l'instruction :

- Des certificats d'urbanisme dits « opérationnel » (Cub) au sens de l'article L 410-1 b) ;
- Des permis de construire, modificatifs et transferts ;
- Des permis de construire valant autorisation de travaux, modificatifs et transferts ;
- Des permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, modificatifs et transferts ;
- Des permis de démolir, pour autant que ce permis ait été institué par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Des permis d'aménager et modificatifs et transferts, et différé de travaux ;
- Des déclarations préalables (DP), pour autant que le Conseil Municipal ait décidé de les soumettre à cette obligation s'agissant de l'édification de clôtures (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), des travaux de ravalement (article R.421-17- du Code de l'Urbanisme) et des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (article L 111-22 du Code de l'Urbanisme) ;

- Les déclarations d'intention d'aliéner d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme ; dont la compétence est communautaire.

Le service commun assurera outre l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- La veille juridique,
- La formation des agents communaux,
- L'information et le conseil aux communes sur les dossiers d'urbanisme,
- Le suivi des avis émis par les différentes organisations susceptibles d'être consultées (ABF, Enedis, CDAC...).

Sont expressément exclus :

- Les certificats d'urbanisme dits « informations » (Cua) ;
 - Les autorisations de travaux (au titre du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
 - Les déclarations d'intention d'aliéner ou les demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme, dont la compétence est communale ;
 - Le contrôle de conformité des travaux réalisés en application des autorisations d'urbanisme accordées ;
 - Les demandes d'alignement et d'occupation du domaine public prévus aux articles L.112-1 et L.113-2 du Code de la Voirie Routière ;
- qui seront traités directement par la Commune de **XXX**.

Article 3 – Responsabilités du maire

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention, le maire assure les tâches suivantes :

a) Phase du dépôt de la demande :

- accueil et renseignement du public ;
- enregistrement de la demande sur le logiciel commun Next'ADS et dépôt en ligne de l'ensemble des pièces constitutives du dossier ;
- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire ;
- affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des quinze jours qui le suivent ;
- si nécessaire, transmission dans la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande à l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
A titre d'information, les dossiers déposés pour une demande d'installation d'assainissement non collectif sont également à transmettre par la mairie au service dédié.
- transmission dans la semaine qui suit le dépôt, au préfet d'un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité, ainsi que d'un exemplaire supplémentaire si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle.

Le maire informe la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau de la date des transmissions précitées. La transmission des éléments précitées peut être réalisée par voie dématérialisée, via le logiciel d'urbanisme communautaire.

b) Phase de l'instruction :

- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de 5 jours ouvrés à dater du dépôt de la demande ou de la déclaration, des autres dossiers à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau pour instruction (valable également pour la transmission des pièces complémentaires et des avis de l'ABF) :
 - ➔ par voie dématérialisée pour l'ensemble des dossiers reçus numériquement via le Portail Usager, ainsi que pour l'ensemble des déclarations préalables et certificats d'urbanisme opérationnel,
 - ➔ par papier pour les permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir reçus en version papier.

- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de 5 jours ouvrés à dater du dépôt de la demande ou de la déclaration, transmission à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau du document « Avis du Maire ».

c) Notification de la décision et suite :

- notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la décision conformément à la proposition de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, par remise en main contre récépissé ou par voie dématérialisée, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le maire informe la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau de cette transmission ;
- affichage en mairie de l'arrêté de décision ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable dans les huit jours de la délivrance de la décision. Cet affichage doit être maintenu pendant deux mois ;
- au titre du contrôle de légalité, transmission de la décision au préfet ;
- transmission à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau de la décision signée par le maire ;
- transmission à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau de la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ;
- transmission à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ;
- Classement et archivage du dossier clos, mise à disposition du public des pièces consultables.

Par ailleurs, le maire informe, sous cinq jours ouvrés, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau de toutes les décisions prises par la commune concernant l'urbanisme et ayant une incidence sur le droit des sols : institution de taxes ou participations, modification de taux, etc.

Article 4 – Responsabilités de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par le maire jusqu'à la préparation et l'envoi au maire du projet de décision. Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- détermination du délai d'instruction au vu des consultations restant à lancer ;
- vérification du caractère complet du dossier ;
- si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, notification au pétitionnaire soit d'une demande de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux ;
- transmission d'une copie électronique de cette notification au maire,
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;
- consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés (autres que celles déjà consultées par le maire lors de la phase du dépôt de la demande).

Le service instructeur de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau agit en concertation avec le Maire sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, il l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

b) Phase de la décision :

- rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis ; dans les cas nécessitant un avis conforme de l'ABF et si celui-ci est négatif, proposition :
 - soit d'une décision de refus ;
 - soit d'une décision de prolongation de trois mois du délai d'instruction, si le maire décide d'un recours auprès du préfet de région contre cet avis ;
- transmission de cette proposition au maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait par voie électronique, dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, et en tout état de cause impérativement 7 jours ouvrés avant la fin dudit délai.

En cas de notification par le maire hors délai de sa décision, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau l'informe des conséquences juridiques, financières et fiscales qui en découlent.

Le service instructeur ne peut adresser que des projets de décision qu'il estime légaux et donc de nature à ne pas engager la responsabilité de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau.

Article 5 – Modalités des échanges entre la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et la commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la commune, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et les personnes publiques, services ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

Article 6 – Délégation de signature

Conformément aux dispositions de l'article L423-1 (7e alinéa) du Code de l'Urbanisme, le Maire peut déléguer sa signature aux agents de la Communauté de Communes chargés de l'instruction des demandes.

Cette délégation de signature est limitée aux courriers nécessaires à l'instruction : notification de délais, demande de pièce complémentaire, demande d'avis...

Elle ne peut pas être étendue à la décision prise sur le certificat d'urbanisme, la déclaration préalable, ainsi qu'à la délivrance ou au refus du permis.

Les titulaires de la délégation de signature transmettent au Maire une copie des courriers nécessaires à l'instruction, qu'ils signent en vertu de cette délégation.

Article 7 – Classement – archivage – taxes – statistiques

Un exemplaire de chacun des dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'application du droit du sol, instruits dans le cadre de la présente convention, est classé et archivé à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau pendant les délais suivants :

- **4 ans** pour les certificats d'urbanisme opérationnel,
- **5 ans** pour les permis de démolir et les déclarations préalables,
- **10 ans** pour les permis de construire et les permis d'aménager.

En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers précités sont restitués à la commune.

La Communauté de Communes du Pays de Landivisiau assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Article 8 – Contentieux administratif et infractions pénales

8.1/ A la demande du maire, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau peut lui apporter, en cas de recours gracieux ou contentieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision.

Toutefois, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur et, d'une manière générale, en cas d'incompatibilité avec une mission déjà assurée par la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

8.2/ A la demande du Maire, la Communauté de Communes peut porter assistance à la Commune dans la phase de la procédure pénale visée aux articles L.480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment pour la constatation des infractions à la réglementation des autorisations dont l'instruction lui a été confiée.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 9 – Dispositions financières

Le coût d'instruction du service fera l'objet d'une facturation à la commune par la communauté de communes selon les modalités suivantes :

Certificats d'urbanisme opérationnel	60 €
Déclaration préalable	105 €
Permis de démolir	120 €
Permis de construire	150 €
Permis d'aménager	180 €

Le financement sera effectué intégralement par le biais de l'attribution de compensation.

La détermination du montant s'intégrant dans le calcul de l'attribution de compensation de l'année N sera calculée suivant le nombre d'actes de chaque commune de l'année N-1, multiplié par les tarifs précités.

Article 10 – Résiliation amiable

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis de six mois.

Article 11 – Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

Article 12 – Domiciliation

Pour l'exécution des présentes, chacune des parties élira domicile en son siège.

Article 13 – Durée

La présente convention est souscrite jusqu'à dénonciation par l'une des parties suivant les modalités prévues à l'article 10.

Fait à XXX,

Le XXX

Le Maire,
XXX

Fait à Landivisiau

Le XXX

Le Président,
Henri BILLON