



RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES
TRANSFÉRÉES
COMPÉTENCE PLUi
09 novembre 2017

Rapport travaillé en CLECT

Pour permettre à tous de bien saisir les enjeux et les questions qui se sont posées ainsi que les réponses apportées, ce rapport reprendra les éléments initiaux et les ajouts et nouvelles propositions faites lors des séances de travail.

SOMMAIRE

MISSION

PERIMÈTRE D'ÉTUDE et MÉTHODOLOGIE RETENUE

COLLECTE DES DONNÉES

ÉVALUATION DES TRANSFERTS OU EXTENSIONS

POUR INFORMATION : CONSÉQUENCES SUR L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION

MISSION

Au sein de la Communauté de Communes du Grand Chambord, la CLECT est chargée d'une seule et unique mission : procéder à l'évaluation du montant de la totalité de la charge financière transférée à l'EPCI et correspondant aux compétences transférées.

Pour l'exercice 2017, plusieurs transferts sont à opérer au sein du territoire :

1. Les transferts de compétences à titre obligatoire (loi NOTRe)
 - a. Le transfert des ZA Communales ①
 - b. Le transfert des documents d'urbanisme vers le PLUi ②**
2. Les transferts de compétences à l'initiative d'une volonté politique locale
 - a. en matière de sport : Le transfert des équipements sportifs couverts ③
 - b. en matière de culture : Le transfert des écoles de musique ④

PERIMETRE D'ETUDE et METHODOLOGIE RETENUE

COMPTE RENDU DES ELEMENTS VUS EN PRE-CLECT ET CLECT (19/09/2016 et 05/09/2017))

Eléments de contexte → Toutes les communes sauf celles étant au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et Cartes Communales auraient dû déboursier + ou - pour mettre à jour leurs documents – l'idée est de faire du gagnant/gagnant. Il faut trouver un accord understandable, qui soit tenable pour tous pour co-financer le document d'urbanisme de la CC.

- ⇒ **1. Une idée : 50% de prise en charge de la CC et le reste réparti entre les communes sur des critères objectifs à définir ensemble. Reste la question des communes de Tour en Sologne, Huisseau sur Cosson, Neuvy Mont près Chambord et Saint Claude de Diray.**
- ⇒ **2. Une autre idée pourrait être de chiffrer combien chaque commune va payer pour mettre à jour leur document selon la loi Alur et leur demander 50 % de cette mise à jour ?**
- ⇒ **3. Une troisième idée émerge en considérant que l'on chiffre les coûts des mises à jour pour l'ensemble des communes et que la clé de répartition correspond au % du montant par commune par rapport au total des mises à jour. L'idée finale recherchée est que les communes ayant le plus avancé sur leur document d'urbanisme financent moins le PLUi que les communes qui n'avaient pas investi ce champ auparavant.**

Pour les communes ayant des documents ayant été utilisés par tous, il est proposé de réintégrer un équivalent correspondant à 50% du coût des PLUs des communes dans le coût global du PLUi de la Communauté de communes du Grand Chambord (considérant que la durée de vie d'un PLU est de 10 ans et qu'une partie sera amortie avant la mise en œuvre du PLUi)

A cela s'ajoutera, une fois le PLUi adopté, un engagement des communes à financer 50% des modifications/révisions simplifiées qui sont liées à une demande particulière qui relève de l'intérêt communal.

- ⇒ **Axe de travail n° 3 validé par la commission.**

COLLECTE DES DONNEES

	NATURE DU DOCUMENT	DATE	COUT DE LA DEMARCHE	OBLIGATION DE MISE A JOUR	NATURE DE LA MISE A JOUR	COUT DE LA MISE A JOUR	
BAUZY	CARTE COMMUNALE	2009		NON			0
BRACIEUX	PLU	2008		OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
CHAMBORD	-	-		-	-	-	0%
COURMEMIN	RNU	-		-	-	-	0%
CROUY SUR COSSON	PLU	2010		OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
FONTAINES EN SOLOGNE	CARTE COMMUNALE	2006		NON		-	0%
HUISSEAU SUR COSSON	PLU	2012	11 842,86	OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
MONTLIVAUT	POS	1989		OUI	PLU COMPLET	40 000,00	13%
MONT PRES CHAMBORD	POS	2014	53 000,00	OUI	PLU A TERMINER	17 000,00	6%
SAINT LAURENT NOUAN	POS	2001		OUI	PLU COMPLET	100 000,00	33%
LA FERTE SAINT CYR	PLU	2007		OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
MASLIVES	PLU	2005		OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
SAINT DYE SUR LOIRE	PLU	2009	24 348,94	OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
THOURY	PLU	2002		OUI	GRENELISATION + COMPATIBILITE SCOT	20 000,00	7%
NEUVY	PLU	2013	36 904,83	OUI	COMPATIBILITE SCOT	3 000,00	1%
SAINT CLAUDE DE DIRAY	PLU	2013	39 200,36	OUI	COMPATIBILITE SCOT	3 000,00	1%
TOUR EN SOLOGNE	PLU	2014	40 000,00	OUI	COMPATIBILITE SCOT	3 000,00	1%
						306 000,00	100%

EVALUATION DES TRANSFERTS SELON METHODOLOGIE RETENUE

Le coût du PLUi est évalué à 400 000 € TTC. A celui-ci s'ajoute 50% du coût des études réalisées par les 5 communes suivantes : (Tour en Sologne, Saint Claude de Diray, [Huisseau sur Cosson](#), Neuvy et Mont près Chambord). Soit un total de 490 474.03 €.

Après discussion, il est proposé que :

- La CCGC prene en charge 50 % de ce coût soit 245 237.01 €.
- Les 245 237.01 € se répartissent entre les communes en fonction des sommes qu'elles auraient dû engager pour se conformer aux dispositions réglementaires (grenélisation, compatibilité, ...).
- La durée de l'étalement de la charge soit assise sur la durée d'amortissement du PLUi soit 10 ans.

	COUT DU PLUI INCLUANT REMBOURSEMENT DE 50 % DES FRAIS D'ETUDES DES 5 COMMUNES	
	490 474,03 €	
	TOTAL SUR 10	REPARTITION
BAUZY	-	
BRACIEUX	16 028,56	1 602,86
CHAMBORD	-	-
COURMEMIN	-	-
CROUY SUR COSSON	16 028,56	1 602,86
FONTAINES EN SOLOGNE	-	-
HUISSEAU SUR COSSON	16 028,56	1 602,86
MONTLIVALT	32 057,13	3 205,71
MONT PRES CHAMBORD	13 624,28	1 362,43
SAINT LAURENT NOUAN	80 142,81	8 014,28
LA FERTE SAINT CYR	16 028,56	1 602,86
MASLIVES	16 028,56	1 602,86
SAINT DYE SUR LOIRE	16 028,56	1 602,86
THOURY	16 028,56	1 602,86
NEUVY	2 404,28	240,43
SAINT CLAUDE DE DIRAY	2 404,28	240,43
TOUR EN SOLOGNE	2 404,28	240,43
	245 237,01	24 523,70

Les membres de la CLECT proposent de prévoir une clause de revoyure dans 10 ans ou à la révision du PLUi pour répartir selon une clé de répartition plus équitable. La clé de répartition d'aujourd'hui correspond à une situation à la date du jour, mais dans 10 ans tout le monde sera au même niveau en termes d'urbanisme. Dans ce cas, une nouvelle clé de répartition sera à définir.

POUR INFORMATION : CONSEQUENCES SUR L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION

	MONTANT DES AC 2017	COMPETENCE PLUi	
		MONTANT A RETENIR	mont des AC REVISE 2017
BAUZY	- 7 546,17 €		- 7 546,17 €
BRACIEUX	150 934,34 €	1 602,86	149 331,48 €
CHAMBORD	14 831,72 €	-	14 831,72 €
COURMEMIN	11 545,86 €	-	11 545,86 €
CROUY SUR COSSON	8 065,64 €	1 602,86	6 462,78 €
LA FERTE SAINT CYR	51 385,16 €	1 602,86	49 782,30 €
FONTAINES	18 766,55 €	-	18 766,55 €
HUISSEAU SUR COSSON	97 052,47 €	1 602,86	95 449,61 €
MASLIVES	29 923,79 €	1 602,86	28 320,93 €
MONTLIVAUT	15 687,14 €	3 205,71	12 481,43 €
MONT PRES CHAMBORD	165 935,98 €	1 362,43	164 573,55 €
NEUVY	78 424,14 €	240,43	78 183,71 €
SAINT CLAUDE DE DIRAY	45 694,17 €	240,43	45 453,74 €
SAINT DYE SUR LOIRE	28 328,83 €	1 602,86	26 725,97 €
SAINT LAURENT NOUAN	2 632 400,07 €	8 014,28	2 624 385,79 €
THOURY	9 679,90 €	1 602,86	8 077,04 €
TOUR EN SOLOGNE	- 124,87 €	240,43	- 365,30 €
TOTAL	3 350 984,72 €	24 523,73	3 326 460,99

SUITE A DONNER

Le présent rapport est transmis aux communes pour approbation dans un délai de 3 mois à compter de sa notification. Néanmoins, il est convenu avec les Maires que ceux-ci puissent le présenter au plus tôt à leur conseil municipal pour permettre au conseil communautaire de délibérer sur les attributions de compensation lors de sa séance du 20 novembre prochain.