



**Convention de transition
pour l'instruction des actes d'urbanisme**

Accompagnement de la Communauté de communes du Grand Chambord pour la mise en place d'un service d'instruction unifié à l'échelle de 3 EPCI

Mise à disposition de la DDT pour le service commun de la communauté de communes Beauce et Forêt pour l'instruction pour les communes compétentes

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son article 134 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.422-1 et L422-8 ;

Vu la circulaire du 4 mai 2012 relative à l'organisation de l'application du droit des sols dans les services déconcentrés de l'État ;

Vu la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement.

Vu les délibérations de la Communauté de Communes de Beauce et Forêt en date du 23 avril 2015 créant :

- un Service Commun "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" à destination de ses communes membres.
- un Service Unifié "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" avec les Communautés de Communes de Beauce Ligérienne et Grand Chambord.

Vu les délibérations de la Communauté de Communes de Beauce Ligérienne créant :

- en date du 17 décembre 2014 un Service Commun "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" à destination de ses communes membres.
- en date du 26 mars 2015 un Service Unifié "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" avec les Communautés de Communes de Beauce et Forêt et Grand Chambord.

Vu les délibérations de la Communauté de Communes du Grand Chambord créant :

- en date du 15 décembre 2014 un Service Commun "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" à destination de ses communes membres.
- en date du 18 mai 2015 un Service Unifié "Instruction des Autorisations d'Urbanisme" avec les Communautés de Communes de Beauce et Forêt et Beauce Ligérienne.

Vu les conventions conclues en application des articles L. 422-8 du code l'urbanisme, par laquelle l'État avait mis gratuitement à la disposition des communes de Oucques, Sérís et Josnes les services de la Direction Départementale des Territoires pour l'instruction des actes d'occupation des sols.

Vu la délibération du 5 décembre 2014 par laquelle la commune de Marchenoir décide de prendre la compétence délivrance des actes d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2015

Préambule

L'instruction des actes d'urbanisme par les services de l'État pour le compte des collectivités repose sur des dispositions du code de l'urbanisme qui prévoient que, dans certaines conditions, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État.

Les nouvelles dispositions législatives introduites par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 réservent la mise à disposition des services de l'État aux communes compétentes de moins de 10 000 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale regroupant moins de 10 000 habitants. Ces dispositions entrent en vigueur pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à partir du 1er juillet 2015.

Les communautés de communes Beauce et Forêt (CCBF), Beauce Ligérienne (CCBL) et Grand Chambord (CCGC) travaillent en Entente depuis 2013 pour partager l'exercice de compétences dans un cadre inter-communautaire.

Dans ce contexte, la CCBF, la CCBL et la CCGC ont décidé de mutualiser leurs moyens en vue d'assurer, à compter du 1^{er} juillet 2015, l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les communes membres compétentes. La CCGC, désignée chef de file de ce projet, a sollicité de la DDT un accompagnement pour la mise en place d'un service unifié, résultant du regroupement des services communs créés par chacun des trois EPCI.

Par ailleurs, tout en intégrant le service unifié instruction des actes d'urbanisme, le service commun de la CCBF peut disposer de la mise à disposition de la DDT pour l'instruction des actes de ses communes membres compétentes prévue à l'article L422-8 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la population de la CCBF est inférieure à 10.000 habitants. Dans la logique d'Entente dans laquelle s'engagent les CCBF, la CCBL et la CCGC, la CCBF souhaite mettre fin à cette mise à disposition au 17 juin 2016.

Ainsi, la présente convention :

- définit l'accompagnement effectué par la DDT au bénéfice de la CCGC en vue de l'organisation et de la mise en place et de la montée en charge progressive du service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme »,
- précise les conditions de mise à disposition de la DDT au service commun « instruction des autorisations d'urbanisme » de la CCBF pour l'instruction des actes d'urbanisme de ses communes membres compétentes en délivrance des actes d'urbanisme.

ENTRE :

L'État, représenté par le M. le Préfet de Loir-et-Cher,

Le service commun instruction des autorisations d'urbanisme de la Communauté de communes du Grand Chambord, représenté par M. le Président de la Communauté de communes du Grand Chambord,

Le service commun instruction des autorisations d'urbanisme de la communauté de communes Beauce et Forêt, représenté par M. le Président de la Communauté de communes Beauce et Forêt,

Le service commun instruction des autorisations d'urbanisme de la communauté de communes Beauce Ligérienne, représenté par M. le Président de la Communauté de communes Beauce Ligérienne

Le service unifié instruction des autorisations d'urbanisme, porté par la Communauté de communes du Grand Chambord, représenté par M. le Président de la Communauté de communes du Grand Chambord

IL EST CONVENU CE QUI SUIV :

Article 1 – Mise en place du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord

Dans le cadre de ses habilitations, la Communauté de communes Grand Chambord (CCGC) porte le service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme » des communautés de communes Beauce et Forêt (CCBF), Beauce Ligérienne (CCBL) et Grand Chambord (CCGC), sans préjudice du pouvoir de décision qui demeure de la compétence exclusive des maires.

Ce service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme » assure l’instruction des actes d’urbanisme déposés à partir du 1^{er} juillet 2015 dans les communes compétentes en urbanisme appartenant aux communautés de communes CCBF, CCBL et CCGC, à l’exception de Saint-Léonard en Beauce.

Article 2 – Conseil et assistance pour l’organisation du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord

La DDT apporte conseil et assistance pour l’organisation du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord. Ce conseil et cette assistance portent notamment sur les éléments suivants :

- Information sur la constitution d’un centre instructeur :
 - les compétences et leur délégation,
 - les différentes formes de services mutualisés et l’intégration des missions d’instruction dans les statuts,
 - la répartition des rôles entre communes/EPCI et centre d’instruction,
 - le contenu des conventions à passer entre communes/EPCI et la structure du centre d’instruction et leurs évolutions,
 - le dimensionnement des services au regard de la charge de travail (volumétrie annuelle et typologie des actes instruits),
 - les besoins en ressources humaines : qualifications et compétences.
- Conseil pour l’organisation et le fonctionnement du centre :
 - la connaissance des actes et de leurs enjeux,
 - l’accueil du public,
 - les actions sur le terrain : récolement, etc
 - le risque contentieux,
 - l’archivage.
- Outils pour le pilotage et le suivi de l’activité :
 - les méthodes de travail et les outils associés,
 - l’organisation du travail et le suivi de l’activité.
- Transmission des éléments nécessaires au calcul des taxes.
- Mise à disposition des données dématérialisées des documents d’urbanisme (PLU/POS et CC) produites au standard CNIG par la DDT. Ces données dématérialisées sont identiques à celles du Portail d’urbanisme de Loir-et-Cher hébergé sur la plate-forme régionale GeoCentre et du site de l’Observatoire 41.
La consultation géographique de ces données d’urbanisme constitue une aide décisionnelle et informative ne pouvant pas en cas de litige se substituer aux documents officiels.
- Transmission des données issues de l’application ADS 2007 relatives aux dossiers instruits par la DDT 41 et décidés sur les années 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 et 2015 pour intégration dans le logiciel d’instruction retenu par le service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord.

Article 3 – Instruction des actes d’urbanisme pour le compte du service commun « instruction des autorisations d’urbanisme » de la Communautés de communes Beauce et Forêt

Dans le cadre d’une mise à disposition prévue à l’article L.422-8 du code de l’urbanisme, la DDT assure, pour le compte du service commun de la Communauté de communes Beauce et Forêt, l’instruction des actes d’urbanisme de ses communes membres compétentes en délivrance des actes d’urbanisme, à l’exception de Saint-Léonard en Beauce.

L’instruction des actes concernés s’effectue selon l’organisation et les modalités qui seront définies par le service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord.

A l’échéance de la présente convention, la Communauté de communes Beauce et Forêt renoncera à cette mise à disposition de la DDT.

Article 4 – Mise à disposition DDT

La DDT s’engage à mettre un agent à disposition du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord pour exercer les missions décrites dans les articles 2 et 3 de la présente convention.

L’agent de la DDT assure également, pour le compte de l’État et sous l’autorité fonctionnelle du DDT, le calcul et la liquidation des taxes des dossiers instruits par le service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme » de la communauté de communes du Grand Chambord.

L’agent concerné de la DDT exercera ses fonctions au sein du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme » de la communauté de communes du Grand Chambord selon l’organisation définie au sein de celui-ci et sous l’autorité fonctionnelle du chef de service.

Pendant cette mise à disposition, l’agent concerné demeure rémunéré par l’État. Il demeure sous l’autorité hiérarchique du DDT, seule autorité d’emploi.

L’agent de la DDT exerce l’ensemble de ses missions au sein du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme » de la communauté de communes du Grand Chambord, dont les bureaux sont situés à l’adresse suivante :

Mairie de Mont-près-Chambord
4 place du 8 mai 1945
41 250 MONT-PRES-CHAMBORD

Le responsable du service unifié « instruction des autorisations d’urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord est garant du contrôle et du respect des horaires, congés et garanties minimales de l’agent DDT mis à disposition. Les congés de l’agent DDT mis à disposition sont accordés par son supérieur hiérarchique DDT, sur proposition du responsable du service unifié.

L’agent concerné relève de l’organisation du travail de la DDT ainsi que de l’ensemble de ses dispositifs de gestion (action sociale, médecine de prévention, gestion de proximité, formation, mobilité, etc.).

Un suivi régulier des conditions de mise à disposition de l’agent DDT est assuré entre le responsable du service unifié et le chef du service urbanisme aménagement de la DDT.

Le responsable du service unifié assure avec les moyens du service mutualisé la continuité des missions incombant à l’agent DDT mis à disposition durant les absences de ce dernier (congé, maladie, etc).

Ge 4/3/04 TH

Article 5 – Dispositions financières

En application de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme, les prestations effectuées par la DDT décrites dans la présente convention ne donnent pas lieu à rémunération.

La DDT ne contribue pas aux charges de fonctionnement du service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme » de la communauté de communes du Grand Chambord.

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention de transition prendra effet le 15 juin 2015 et viendra à échéance le 17 juin 2016.

La présente convention annule et remplace les conventions conclues en application des articles L. 422-8 du code de l'urbanisme, par laquelle l'État avait respectivement mis gratuitement à la disposition des communes de Oucques, Sérès et Josnes les services de la DDT pour l'instruction des actes d'occupation des sols.

La présente convention n'est pas reconductible.

Article 7 - Résiliation

La présente convention peut être dénoncée à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, par courrier simple.

Article 8 – Dispositions diverses

a) Actes de compétence État

Il est rappelé qu'en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme (cf. annexe n°1), certains actes d'urbanisme relèvent de la compétence de l'État et qu'à ce titre, l'instruction doit être effectuée par le service de l'État dans le département chargé de l'urbanisme, en application de l'article R.423-16 du code de l'urbanisme.

Les dossiers correspondants, seront transmis pour instruction à la Direction Départementale des Territoires, conformément aux dispositions de l'article R.423-9, et le maire transmettra son avis sur chaque dossier dans les délais impartis par l'article R.423-72 du code de l'urbanisme.

b) Assistance technique et juridique

Dans le cadre de l'assistance juridique et technique ponctuelle pour l'instruction des demandes de permis de construire prévue à de l'article L.422-8 du code de l'urbanisme, les collectivités compétentes en urbanisme peuvent bénéficier de la part de la DDT :

- d'un conseil amont et d'une expertise pour les projets ou situation complexes ;
- d'une animation et information dans le cadre du réseau;
- d'une veille juridique et jurisprudentielle.

Ainsi, la DDT pourra apporter, conformément à l'article L 422-8 du code de l'urbanisme, une assistance technique et juridique ponctuelle aux communes ou au service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord.

Pour les dossiers particuliers nécessitant une pré-étude concertée avec les services de l'État, la commune pourra transmettre ces dossiers à la Direction Départementale des Territoires - Service Urbanisme et Aménagement – Unité Animation Droit des Sols - accompagnés d'une demande d'avis, et de l'ensemble des éléments nécessaires à l'examen du projet.

c) Conseil en architecture, urbanisme, aménagement, et intégration paysagère

A la demande de la commune ou du service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord, la DDT pourra apporter son conseil à l'occasion de projets portant sur des opérations d'architecture, d'urbanisme ou d'aménagement, en particulier, en mettant à disposition son architecte conseil et son paysagiste conseil dans la limite de leurs plans de charge.

d) Archives

Au fil de la reprise de l'instruction, la collectivité est responsable de l'archivage des dossiers complets. La gestion de l'archivage des dossiers instruits par le service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord est à organiser dans le cadre des conventions conclues entre les services communs et les communes.

Pour les dossiers instruits par la DDT dans le cadre de la mise à disposition avant la mise en place du service unifié « instruction des autorisations d'urbanisme », porté par la Communauté de communes du Grand Chambord, la DDT conservera ces dossiers pendant la durée d'utilité administrative (DUA) fixée à 10 ans maximum puis les retournera aux communes pour conservation définitive et archivage (cf circulaire AD 98-5 du 19 juin 1998).

La DDT conservera les dossiers dont elle a assuré l'instruction pendant les durées fixées par les circulaires en cours de validité (cf circulaire AD 98-5 du 19 juin 1998) soit :

- CUa délivrés par le maire au nom de la commune : retour à la commune après 3 ans et 4 mois,
- DP et CUb accordés par le maire au nom de la commune : retour à la commune après 5 ans
- PC, PD et PA accordés par le maire au nom de la commune : retour à la commune après 10 ans,
- PC, PD et PA accordés par l'État : versés aux archives départementales après 10 ans.

e) Statistiques

En application de l'article L. 426-1 du code de l'urbanisme, les communes qui instruisent elles-mêmes les actes d'urbanisme transmettent chaque mois aux services du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, pour l'établissement de statistiques, les informations statistiques prévues par les arrêtés pris pour l'application de l'article R. 434-2 de ce code.

Le service unifié veillera au respect de ces dispositions et mettra en place une interface entre son logiciel d'instruction et l'outil de collecte des statistiques nationales (cf. annexe n°2 La transmission rapide des actes d'urbanisme pour un suivi statistique efficace de la construction neuve).

Par ailleurs, le service unifié fournit à la DDT, annuellement, les éléments statistiques demandés par commune et par type d'actes en vue d'établir un bilan annuel départemental des dossiers déposés.

f) Gestion des taxes

La gestion des taxes (calcul et liquidation) demeure de la compétence des services de l'État.

Le calcul des taxes relatives aux dossiers instruits par le service unifié sera assuré par l'agent DDT mis à disposition du service unifié pour tous les dossiers autorisés, même tacitement, les transferts d'autorisation et les procès-verbaux de constatation d'infraction. Ce calcul sera effectué sur la base des pièces suivantes :

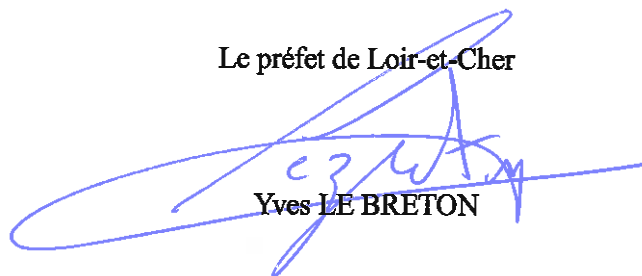
- les imprimés de demande d'autorisation ou de déclaration y compris l'imprimé de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions,
- la décision,
- le bordereau de transmission,
- l'indication des antériorités (certificat d'urbanisme en cours de validité),
- l'indication du secteur géographique en cas de taux différenciés.

La DDT transmettra directement aux communes les informations relatives au calcul de la taxe d'aménagement afin que celles-ci puissent inscrire les éléments nécessaires sur les registres communaux.

Par ailleurs, les maires informeront la DDT et le service unifié 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, modifications de taux, modifications ou révisions du document d'urbanisme applicable (y compris les incorporations de servitudes), institution du droit de préemption urbain, etc.

Fait à Bracieux, le 18 mai 2015

Le préfet de Loir-et-Cher



Yves LE BRETON

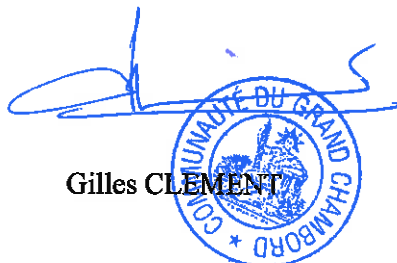
Le président
de la communauté
de communes
Beauce et Forêt



Marc FESNEAU



Le président
de la communauté
de communes
du Grand Chambord



Gilles CLEMENT



Le président
de la communauté
de communes
Beauce Ligérienne



Claude DENIS



ANNEXE 1 - Article L422-2 du code de l'urbanisme

Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :

- a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;
- b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;
- c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2 ;
- d) Les opérations de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- e) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital ;
- f) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques.

Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

ANNEXE 2 – La transmission rapide des actes d’urbanisme pour un suivi statistique efficace de la construction neuve

Le suivi de la construction neuve est établi à partir des actes d’urbanisme transmis par les services instructeurs. Ces informations alimentent la base de données Sitadel2 du service de l’observation et des statistiques (SOeS) du Ministère de l’Écologie, du Développement durable et de l’Énergie et du Ministère du Logement, de l’Égalité des territoires et de la Ruralité.

Une source de connaissance largement redistribuée

Les statistiques produites à partir de Sitadel2 permettent de suivre au mois le mois la construction neuve de logements et de bâtiments non résidentiels. Elles visent à éclairer les acteurs publics et les professionnels du secteur de la construction tant au niveau national que local.

En estimant précisément l’offre de logements par type d’habitat, la base Sitadel2 est une source de données essentielle pour établir les diagnostics territoriaux indispensables à l’élaboration des programmes locaux de l’habitat (PLH), des plans locaux d’urbanisme (PLU) et pour permettre la constitution des observatoires locaux de l’habitat.

Par ailleurs, les autorisations d’urbanisme sont communiquées à d’autres administrations :

- à la Direction Générale des Finances Publiques : outre la mise à jour du plan cadastral, ces informations sont utilisées par les directions départementales pour vérifier le dépôt des déclarations fiscales, fiabilisant et optimisant ainsi les bases d’imposition des impôts directs locaux (taxe foncière, taxe d’habitation, contribution économique territoriale) ;
- à l’Insee : les autorisations de construire permettent la mise à jour du répertoire d’immeubles localisés (RIL) dans le cadre du recensement de la population ;
- à la Direction Générale des Collectivités Locales : les données Sitadel2 sont ainsi mobilisées pour le calcul de la dotation générale de décentralisation (DGD) relative aux documents d’urbanisme.

La diffusion des agrégats communaux est gratuite et accessible à tous. Pour accéder aux données :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

Thème Logement-construction > Construction

Une information transmise par le service instructeur

Conformément aux dispositions des articles L1614-7 et R 1614-16 à R 1614-20 du Code Général des collectivités territoriales, il appartient aux collectivités locales qui ont en charge l’instruction des actes d’urbanisme de faire remonter chaque mois au Service de l’Observation et des Statistiques (SOeS) du Ministère de l’Écologie, du Développement durable et de l’Énergie et du Ministère du Logement, de l’Égalité des territoires et de la Ruralité, les informations dont elles disposent dans le cadre de l’instruction des actes d’urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d’aménager et permis de démolir).

Une information tout au long du cycle de vie du permis de construire

Doivent être transmises l’ensemble des informations relatives aux permis de construire, déclarations préalables, permis d’aménager et permis de démolir.

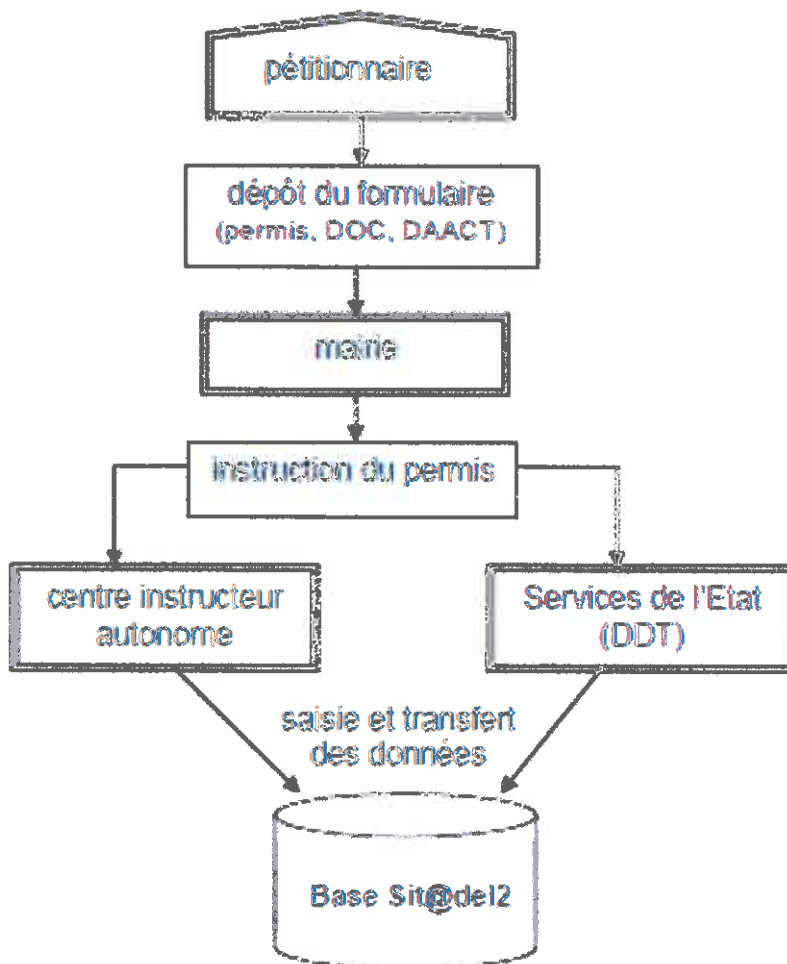
Pour les permis de construire, tous les événements de la vie du projet sont suivis depuis le dépôt de la demande jusqu’à la date d’achèvement des travaux : décision prise, annulation éventuelle, déclaration d’ouverture de chantier, achèvement des travaux.

Une transmission mensuelle facile

La plupart des logiciels d'urbanisme disposent d'une fonction permettant d'exporter les données selon le contrat d'interface établi pour l'alimentation de Sitadel2. L'envoi s'effectue par transfert télématique.

Les données doivent être communiquées chaque début de mois. La régularité de ces envois est indispensable pour établir un diagnostic conjoncturel précis sur la construction de logements et de locaux d'activité. En l'absence de logiciel d'urbanisme, Sitadel2 offre une fonctionnalité de saisie en ligne.

Circuit de collecte des données Sitadel



Des contacts pour vous accompagner

Trois pôles inter-régionaux de production des statistiques du logement et de la construction (PISLC) assurent l'alimentation et la gestion de la base Sitadel2 sur le territoire métropolitain.

Les responsables des pôles sont vos interlocuteurs pour toute question relative à la gestion Sitadel2. Pour la région Centre Val-de-Loire :

Pôle de Montpellier Mme Sokorn MARIGOT : sitadel-pislc-montpellier@developpementdurable.gouv.fr