



**TERRE  
D'ÉMERAUDE**  
COMMUNAUTÉ

*Sud Jura*

---

**CONVENTION TYPE SERVICE INSTRUCTEUR – COMMUNE**

---

Commune de .....

PROJET

## **Convention portant adhésion au service mutualisé d'instruction des actes et des autorisations relatifs à l'application du droit du sol de Terre d'Emeraude Communauté**

### **Préambule**

Le service mutualisé d'instruction des actes et des autorisations d'urbanisme constitue un outil juridique de mutualisation. A ce titre, il regroupe les services et équipements d'un EPCI à fiscalité propre et de ses communes membres, met en commun des moyens afin de favoriser l'exercice des missions des structures contractantes et de rationaliser les moyens mis en œuvre pour l'accomplissement de leurs missions.

En l'espèce, le service mutualisé intervient dans l'application du droit des sols, dont la mission première est l'accompagnement des communes dans l'instruction des autorisations et des actes d'urbanisme.

Cette mutualisation a vocation à pallier le désengagement de l'Etat quant à son soutien technique aux collectivités territoriales, notamment son soutien aux communes dans l'instruction de leurs dossiers en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme. Dans ce contexte, une réflexion sur les modes de mutualisation entre l'EPCI et ses communes membres s'imposait.

Le service en régie comporte plusieurs avantages :

- Lien direct avec la planification et interprétation des documents facilités (PLUis en cours d'élaboration),
- Renforcement de la proximité avec les 92 communes avec expertise plus présente et accessible, un accompagnement (voire de la petite formation) possible à destination des élus et agents,
- Maîtrise des demandes, du suivi et des délais avec une proximité vis-à-vis des demandeurs et des porteurs de projets (dont les communes),
- Possibilité de visites sur sites, de permanences dans les communes, etc. lorsque nécessaire,
- Identification facilitée des points du règlement gênant pour son application au quotidien et, modification en conséquence lors des révisions des documents de planification et réglementation
- A plus long terme, harmonisation de l'écriture des règles d'urbanisme et de leur interprétation,
- Synergie renforcée avec la Commission intercommunale pour l'accessibilité,
- Synergie renforcée lors d'opérations d'aménagement par la possibilité de conseil du service (ex : opération d'amélioration de l'habitat OPAH).

Il est précisé que ce service s'adresse aux communes disposant d'un document d'urbanisme ou d'un POS caduc, les communes sans document d'urbanisme bénéficiant encore des services de l'Etat. Le service montera en charge au fur et à mesure de l'approbation des documents d'urbanisme notamment des PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) en cours d'élaboration.

La convention est établie entre :

**Terre d’Emeraude Communauté** représentée par son Président, Philippe PROST, domiciliée 4 chemin du Quart – 39 270 ORGELET, dûment habilité par la délibération n° ..... du conseil communautaire en date du .././.....,

*Ci-après dénommée « TERRE D’EMERAUDE COMMUNAUTÉ » d’une part,*

**ET**

**La commune de .....** représentée par son maire, agissant en vertu de la délibération n° ..... prise par son conseil municipal en date du.....,

*Ci-après dénommée « la commune », d’autre part,*

**Il est convenu ce qui suit :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l’article L5211-4-2 ;

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment de l’article L422-1 à l’article L422-8, ainsi que de l’article R423-15 à l’article R423-48 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020-203 du 04 septembre 2020 portant création d’un service mutualisé pour l’instruction des autorisations d’urbanisme au sein de Terre d’Emeraude Communauté ;

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des services de TERRE D’EMERAUDE COMMUNAUTÉ dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l’application du droit du sol délivrés au nom de la commune.

### **Article 2 : Champs d’application**

La présente convention s’applique à toutes les demandes et déclarations déposées durant sa période de validité.

Elle porte sur l’ensemble de la procédure d’instruction des autorisations et actes dont il s’agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu’à la notification par le maire de sa décision, ainsi que le suivi des travaux (enregistrement des déclarations d’ouverture de chantier, des déclarations d’attestation d’achèvement et de conformité des travaux et contrôle de cette conformité par récolement).

TERRE D’EMERAUDE COMMUNAUTÉ met à disposition de la commune un portail numérique Cart@ds à accès individualisé, permettant à la commune de bénéficier d’un système d’enregistrement unique et automatisé, lui conférant aussi les moyens de suivi des dossiers durant leur phase d’instruction, de même qu’un accès à l’historique des dossiers sur les parcelles.

L'outil retenu permet une instruction par voie dématérialisée des autorisations d'urbanisme ainsi que la mise à disposition d'un guichet unique pour les pétitionnaires.

L'outil permet également l'accès aux fonds de plans cadastraux et aux zonages des documents d'urbanisme avec les règlements attenants, ainsi qu'aux fiches d'identité des parcelles.

Ce logiciel sera géré par TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ et pourra faire l'objet d'évolution dans le temps au gré des mises à jour par l'éditeur du produit.

En cas de modification du produit mis à disposition, la commune sera informée et ses agents invités à des séances de présentation et de formation du nouveau logiciel retenu par TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ.

#### **A. Autorisations et actes dont TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ assure l'instruction**

TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ instruit les autorisations et actes relatifs à l'application du droit du sol délivrés sur le territoire de la commune de ....., relevant de la compétence communale et cités ci-après :

- permis de construire ;
- permis de démolir ;
- permis d'aménager ;
- certificats d'urbanisme article L. 410-1 du code de l'urbanisme ;
- déclarations préalables ;
- déclaration d'intention d'aliéner ;
- déclaration d'enseigne et pré-enseignes.

#### **B. Contrôle de la conformité des travaux (récolement) :**

Le récolement est assuré par les moyens propres :

- de la commune pour des contrôles aléatoires à sa discrétion ;
- pour les contrôles obligatoires en application de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ missionnera, après avis favorable de la commune et pour le compte de cette dernière, un prestataire pour réaliser cette opération, qui seront refacturés à la commune (cf. article 7).

Si besoin, le service pourra accompagner la commune dans l'exercice de son pouvoir de police en urbanisme.

### **Article 3 : Procédure d'instruction**

La procédure d'instruction est jointe à la présente convention au titre des annexes et pourra être amené à évoluer en fonction des nécessités de fonctionnement du service et de la réglementation en vigueur.

Les évolutions seront validées lors d'un bureau de Terre d'Émeraude Communauté et transmises dès validation aux communes adhérentes. Celles-ci pourront dénoncer la convention selon les modalités définies à l'article 8.

#### **Article 4 : Distribution des tâches annexes**

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 TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ, pendant une période de 5 à 10 ans selon les actes.

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

TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique relevant de la commune en application de l'article R 490-6 du code de l'urbanisme, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

#### **Article 5 : Modalités de recours / Contentieux**

A la demande du maire, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ peut lui apporter le cas échéant, et seulement en cas de recours gracieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision.

Toutefois, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur.

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

#### **Article 6 : Constatations des infractions pénales et police de l'urbanisme**

Le service instructeur peut préparer les modèles de documents consistant à :

- User du droit de visite ;
- Dresser les procès-verbaux constatant l'infraction et autres documents liées à la procédure contentieuse.

#### **Article 7 : Dispositions financières**

Les charges financières sont partagées entre les communes membres du service selon les modalités suivantes.

*Les charges d'investissement seront portées par le budget de TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ et comprennent notamment :*

- les acquisitions de matériel informatique ;
- les acquisitions de logiciels informatiques ;
- les installations et le stockage des logiciels et des données informatiques ;
- l'acquisition de mobilier de bureau
- les dotations aux amortissements des biens meubles et immeubles.

*Les charges de fonctionnement seront portées par le budget de TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ et comprennent notamment :*

- les charges de personnel des agents composant le service commun ADS, incluant la masse salariale ainsi que l'ensemble des charges accessoires ;
- les charges inhérentes à l'activité propre du service commun (mise à jour des logiciels informatiques et maintenance, affranchissement, ...)
- les charges liées au bâtiment accueillant le service mutualisé (frais de nettoyage, consommation énergétique, fluides, etc.).

Le budget du service commun ADS est pris en compte dans un budget principal de TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE. Une réflexion sera menée sur l'opportunité de créer un budget annexe propre à ce service.

### **Refacturation aux communes membres du service ADS**

Le service facturé à prix coûtant, se décompose en :

- **une part fixe**, ré-évaluée tous les trois ans à compter de 2023, visant à couvrir 60% des frais de dépenses (ci-dessus cités) liées au service à hauteur de **4,28€/habitant**. Cette part fixe pourra être réévaluée chaque année pour tenir compte de l'évolution de la masse salariale. Cette évaluation annuelle de la masse salariale sera communiquée à la fin du mois de mars suite à une décision de bureau.

Le choix retenu pour la notion « d'habitant » est le suivant : le dernier chiffre connu, au moment de la facturation du 1er trimestre de l'année en cours, de la « Population légale au 1er janvier de l'exercice » sur le site « compte individuel des collectivités » disponible à l'adresse suivante : <https://www.impots.gouv.fr/cil/zf1/accueil/flux.ex?flowId=accueilcclloc-flow>,

- d'une **part variable**, ré-évaluée tous les trois ans, visant à couvrir 40% des frais de dépenses du service, en fonction du nombre d'actes traités par commune et indexé sur l'indice de l'inflation annuelle.

**[équivalent permis de construire] x 110 €**

Considérant que :

Acte	Equivalent PC
Certificat d'urbanisme - Cub	0,5
Certificat d'urbanisme - Cua	0,2
Déclaration préalable travaux - DP	0,7
Permis d'aménager - PA	1,2
Permis de construire - PC	1
Permis de démolir - PD	0,8
Déclaration d'intention d'aliéner - DIA	0,1
Demande de pré-enseigne/enseigne	0,2

L'indice d'inflation retenu sera celui disponible sur le site de l'INSEE au moment de la facturation du 1er trimestre de l'année en cours.

Les réévaluations triennales des parts fixe et variable seront soumises à l'assemblée communautaire.

La facturation des frais liés au récolement (article 2B) :

- En cas de recours à un prestataire externe, la facture de ce dernier sera retransmise à la commune pour paiement ;



- En cas de recours à un prestataire interne (police intercommunale ou agent du service instructeur qualifié), une facture sera établie en fonction du coût horaire de l'agent définie par la délibération n°XXXX du 05 avril 2023 et le nombre d'heures passées sur la mission.

La facturation de la prestation de service ainsi assurée par le Service mutualisé interviendra trimestriellement via un titre de recettes, émis par Terre d'Emeraude Communauté à l'endroit de la commune de .....

Le coût prévisionnel du service est porté à la connaissance de la commune, chaque année, avant la date d'adoption du budget.

### **Article 8 : Date de mise en œuvre, conditions de suivi et conditions de résiliation**

La Présente convention porte sur les actes relatifs à l'application du droit des sols énumérés à l'article 2 ci-dessus et dont la date initiale de dépôt est postérieure au 31 décembre 2022. La présente convention annule et remplace la convention antérieure ainsi que son avenant. La présente convention peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis de six mois.

La présente convention peut faire l'objet d'avenants ultérieurs après décisions du bureau de TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ.

Fait en 4 exemplaires,  
A Orgelet, le \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Philippe PROST

Maire de la commune de .....

Président de Terre d'Emeraude  
Communauté