



CONVENTION TYPE SERVICE INSTRUCTEUR – COMMUNE

Commune de «COMMUNE»

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 à 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 à 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 du conseil communautaire en date du **XX décembre** 2020,

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

ET

La commune de «COMMUNE» représentée par son maire, «Maire» agissant en vertu de la délibération 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°XX 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 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 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 «COMMUNE», 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 extérieur pour réaliser cette opération.

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

Article 3 : Définition opérationnelle des missions du maire

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'application du droit des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention la commune assure les tâches suivantes sous la responsabilité du maire, comme elle le faisait avec les services de l'Etat :

A. Lors de la phase de dépôt de la demande :

- Vérifier que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire et y noter la date d'affichage ;

- Contrôler la présence et le nombre de pièces obligatoires à partir du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande ;
- Saisir sur le logiciel Cart@ds les informations figurant sur l'imprimé de demande remis par le pétitionnaire, et lui affecter le numéro d'enregistrement généré par celui-ci (si besoin, appui du service de Terre d'Emeraude Communauté) ;
- Délivrer le récépissé de dépôt de dossier ;
- Procéder à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la demande de déclaration, dans les 15 jours suivants le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction ;
- Dans le cas d'une compétence ABF ou DRAC, transmettre immédiatement, et en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit le dépôt, un exemplaire de la demande à l'architecte des bâtiments de France ou à la Direction régionale des actions culturelles ;
- Dans le cas d'un projet situé dans un site classé ou une réserve naturelle, transmettre au préfet, dans la semaine qui suit le dépôt, un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'un exemplaire supplémentaire ;

La commune informe TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ de la date des transmissions précitées. Hormis l'ABF, les services consultés répondent directement à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ¹

B. Lors de la phase d'instruction :

- Transmettre, de préférence par Cart@DS, au maximum 7 jours après le dépôt, les dossiers à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ pour instruction ; Dans les cas de demande de permis modificatif, de transfert de permis, de déclaration d'ouverture de chantier, ou de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, antérieure à la date de signature de la convention initiale, la commune transmet à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ une copie complète du dossier de demande d'origine ;
- Dans les meilleurs délais, transmettre à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ toutes instructions nécessaires, conformément aux dispositions de l'article R 111-7 du Code de l'urbanisme, ainsi que des informations utiles (desserte en réseaux du projet, présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité, etc.) ;
- Notifier au pétitionnaire², sur proposition du service instructeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre datée et signée ou par courriel avec l'accord du pétitionnaire, la liste des pièces manquantes, de majoration ou de prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1^{er} mois ;
- Transmettre, dans un délai maximum de 7 jours après réception, les pièces manquantes à Terre d'Emeraude Communauté, et à l'ABF le cas échéant, pour instruction ;

¹ En application des articles application des articles R423-11 à 13, le maire saisit directement l'ABF, le préfet ou le directeur du parc national dans la semaine qui suit le dépôt. L'ABF notifie son avis au maire (R424-3) et peut en faire copie directe à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ.

² Il est rappelé que, dans l'état actuel de la législation, le maire ne peut déléguer sa signature qu'à un élu ou un agent de la commune ayant régulièrement reçu délégation de fonctions ou de signature dans les conditions du CGCT.

- En cas d'avis conforme défavorable ou avec observations de l'ABF, le maire informe TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE s'il entend effectuer un recours auprès du Préfet de région.
- Notification au pétitionnaire, par les services de la commune, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre datée et signée, d'une prolongation exceptionnelle de délai (recours contre avis ABF ou avis CDAC).

La commune informe TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE de la date des transmissions précitées.

C. Lors de la notification de la décision et suite donnée :

- Notifier au pétitionnaire la décision proposée par le service instructeur par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre datée et signée ou par courriel avec l'accord du pétitionnaire, avant la fin du délai d'instruction (la notification peut se faire par courrier simple lorsque la décision est favorable, sans prescription ni participation) ;
- Informer simultanément le service instructeur de cette transmission et lui en adresser une copie ;
- Informer le service instructeur de la date de réception par le pétitionnaire de cette notification et adresser au service instructeur une copie de l'accusé de réception ;
- Transmettre la décision au préfet au titre du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours à compter de la signature ;
- Afficher l'arrêté en mairie ;
- Lorsqu'un récolement est réalisé, transmettre les informations au service instructeur.

D. Mesures annexes :

La commune informe TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE 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, etc.

Article 4 : Missions du service

Le service instructeur de TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE assure l'instruction réglementaire de la demande depuis sa transmission par la commune jusqu'à la préparation et l'envoi au maire du projet de décision. Dans ce cadre il assure les tâches suivantes :

A. Lors de l'instruction

- Déterminer le délai d'instruction au vu des consultations restant à lancer ;
- Vérifier le caractère complet du dossier ;
- Vérifier l'emplacement du site (nécessaire recours à l'ABF ou autre consultations extérieures), la présence des copies de transmission et récépissés. Interroger la

commune en cas d'oubli de transmission obligatoire à l'ABF (cas d'imprimé non cochée) ;

- Si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, proposition au maire, soit d'une notification de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux ;
- Transmettre cette proposition au maire ; pour les permis et les déclarations préalables, cet envoi se fait au plus tard 8 jours avant la fin du premier mois d'instruction ;
- Réaliser l'examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;
- Consulter les personnes publiques, services ou commissions intéressés (autres que celles déjà consultées par le maire lors de la phase du dépôt de la demande) ;
- Si le dossier le nécessite, proposer au maire une notification de majoration exceptionnelle de délai.

TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE agit sous l'autorité du maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, elle l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la lettre du maire notifiant lesdites pièces, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE propose à la commune un courrier informant le pétitionnaire du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

B. Lors de la décision

- Rédiger le 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 (ou autre consultations extérieures) et si celui-ci est négatif, proposition :
 - o soit d'une décision de refus ;
 - o soit d'une décision de prolongation de trois mois du délai d'instruction, si le maire a décidé d'un recours auprès du préfet de région contre cet avis ;
- Transmettre la proposition à la commune, impérativement 8 jours au moins avant la fin du délai d'instruction ;

En cas de notification par le maire hors délai de sa décision, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTE l'informe des conséquences juridiques, financières et fiscales qui en découlent.

C. Post-décision

Les informations relatives à la fiscalité, taxe d'aménagement notamment, seront fournies par le service instructeur à la Direction Départementale des Territoires du Jura.

Article 5 : Modalité de transfert des pièces et dossiers

La commune adressera l'ensemble des documents relatifs à la demande d'un pétitionnaire à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ :

- Par l'intermédiaire du logiciel Cart@DS préférentiellement,
- Quand cela est possible (hors imprimés officiels et plans notamment), les informations et documents pourront être transmis à TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ par voie électronique, à l'adresse suivante : instruction@terre-emeraude.fr,
- Par voie postale à l'adresse suivante :
Terre d'Emeraude Communauté
Service Urbanisme et Aménagement (Droit des sols)
4 chemin du Quart
39 270 ORGELET
- En main propre, à l'accueil du service ADS ou au secrétariat, à la même adresse

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ adressera l'ensemble des projets de courriers relatifs à la procédure d'instruction par le logiciel Cart@DS et/ou par messagerie électronique au service urbanisme/au maire de la commune pour être mis à la signature du maire.

Il sera utilisé l'adresse suivante au sein de la Commune [«Email»](#) (*La commune s'engage à informer TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ de toute modification d'adresse de messagerie durant la validité de la convention*).

Durant le délai de l'instruction d'un dossier, l'ensemble des échanges sera réalisé par le logiciel Cart@DS et/ou par voie électronique, par l'intermédiaire des adresses de messagerie indiquée ci-dessus.

Article 6 : 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 7 : 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 7 bis : 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 8 : 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 sera pris en compte dans un budget annexe de TERRE D'EMERAUDE COMMUNAUTÉ.

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, visant à couvrir 60% des frais de dépenses liées au service à hauteur de **3,19€/habitants**

- 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'acte traité par commune.

$[Nombre\ d'actes] \times [équivalent\ permis\ de\ construire] \times 110\ €$

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

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 « COMMUNE ».

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

Article 9 : 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 2020.

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'avenant ultérieur.

Fait en 4 exemplaires,

A Orgelet, le __ / __ / ____

«Maire»

Philippe PROST

Maire de la commune de «COMMUNE»

Président de Terre d'Emeraude
Communauté