

COMMUNE DE.....

**CONVENTION PORTANT SUR L'INSTRUCTION
DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET
D'UTILISATION DU SOL**

Textes législatifs

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-4-2 (concernant les services communs non liés à une compétence transférée) ou l'article L5721-9 (concernant les syndicats mixtes).

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L422-1 (définissant le maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes) à l'article L422-8 (supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus), ainsi que de l'article R423-15 (autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires) à l'article R423-48 (précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance).

Préambule :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2014, reçue en Préfecture le 15 décembre 2014, la Communauté de Communes de Saint-Dié-des-Vosges a décidé la création d'un service mutualisé pour l'instruction des autorisations d'occupation des sols.

- en application du Livre IV, Titre II, Chapitre II du Code de l'Urbanisme et en particulier du nouvel article L. 422-1 a) applicable à la date d'entrée en vigueur de la réforme, la Commune de étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, approuvé par délibération du et révisé le, le Maire délivre au nom de la Commune les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol,

- en vertu des articles R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités,

La convention est établie entre :

la Communauté de Communes de Saint-Dié-des-Vosges représentée par son Président, Monsieur David VALENCE dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du ... et domicilié à ... ,

Ci-après dénommée « la Communauté de Communes » d'une part,

Et :

La commune de ... , représentée par son Maire, Madame/Monsieur ... agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du ... ,

*Ci-après dénommée « la Commune », d'autre part,
Ci – après dénommées collectivement « les Parties »*

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir des modalités de travail en commun avec le maire, autorité compétente pour délivrer les actes et le Service Instructeur de la Communauté de Communes de Saint-Dié-des-Vosges placé sous la responsabilité de son Président dans le domaine des autorisations et des actes relatifs à l'occupation du sol, délivrés au nom de la commune.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

Conformément aux articles L. 423-1, R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l'Urbanisme et dans le cadre de l'objet décrit ci-dessus, la présente convention porte sur l'instruction de l'ensemble des autorisations et actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol délivré sur le territoire de la Commune de..... et relevant de la compétence de la Commune à savoir:

- permis de construire,
- permis d'aménager,
- permis de démolir,
- déclarations préalables ,
- demandes de modification, de prorogation et de transfert de toutes les décisions évoquées ci-dessus,
- certificat d'urbanisme,
- suivi de chantier et récolement,
- attestation de non contestation de la conformité des travaux
- accord préalable du Maire lorsque le projet porte sur une construction édifée sur un immeuble classé monument historique conformément aux dispositions de l'article R. 425-23 du Code de l'Urbanisme.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit et relevant du seul Code de l'Urbanisme, de l'examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration, jusqu'à la préparation de la décision ; tous travaux ne relevant pas des champs d'application définis par le présent Code étant de ce fait exclus du champ d'application de la présente convention. Le Service Instructeur de la Communauté de Communes se réserve le droit de renvoyer en mairie tout dossier enregistré par erreur au titre du Code de l'Urbanisme mais relevant d'une autre législation.

Elle porte également sur le suivi de chantier, le récolement, et le contrôle de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

Lorsque des décisions relèvent de la compétence de l'État à savoir dans les cas mentionnés aux nouveaux articles L. 422-2, R. 422-2 et R423-16 du Code de l'Urbanisme, le service instructeur est la Direction Départementale des Territoires. Dans ce cas, le Maire transmet directement le dossier au Préfet, une copie de la demande ou de la déclaration ainsi que de la décision finale étant toutefois envoyées pour information au Service Instructeur de la Communauté de Communes.

ARTICLE 3 – INSTRUCTION –TACHES INCOMBANT A LA COMMUNE

Pour toutes les demandes, déclarations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol, le Maire :

- assure l'accueil et l'information du public ;
- accuse réception des demandes et déclarations adressées par voie postale ou donne décharge du dépôt de la demande ou de la déclaration conformément aux dispositions légales en vigueur ;
- analyse le contenu du dossier par vérification des pièces afin qu'il soit exploitable pour l'instruction ;
- affecte un numéro d'enregistrement conformément aux arrêtés ministériels applicables ;
- procède, dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme, à l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande ;
- transmet par tout moyen les autres exemplaires de la demande ou déclaration au Service Instructeur de la Communauté de Communes dans un délai qui ne peut excéder 4 jours à compter du dépôt en Mairie.

Dans tous les cas, le nombre d'exemplaires à transmettre au service instructeur de la Communauté de Communes sera au minimum de 4 pour les permis et de 4 pour la déclaration préalable, à charge pour la Commune de dupliquer les dossiers le cas échéant.

La Commune devra en outre transmettre toute pièce supplémentaire du dossier fournie par le pétitionnaire en un nombre équivalent d'exemplaires;

- fait part au Service Instructeur de la Communauté de Communes de tous les éléments ou données en sa possession nécessaires à l'instruction ;
- communique son avis au Service Instructeur de la Communauté de Communes dans un délai qui ne peut excéder un mois après le dépôt de la demande à la Commune (sauf pour les déclarations préalables où l'avis sera transmis sous 10 jours après le dépôt);
- informe le Service Instructeur de la Communauté de Communes de toute information à sa disposition de nature à avoir un impact sur le délai d'instruction ou sur le sens de la décision à prendre.

ARTICLE 4 – INSTRUCTION – TACHES INCOMBANT AU SERVICE INSTRUCTEUR DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes assure l'instruction réglementaire de la demande de permis, de la déclaration préalable ou du certificat d'urbanisme depuis sa recevabilité jusqu'à la préparation de la décision.

Le service instructeur :

- assure l'accueil et l'information du public ;
- procède à l'examen de la recevabilité ;
- procède à l'examen du caractère complet du dossier ;
- si le dossier est complet et que le délai doit être majoré : procède à l'envoi de la notification de délais au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Copie est adressée à la Mairie et au contrôle de légalité ;
- si le dossier est incomplet : procède à l'envoi de la demande de pièces manquantes et de la lettre de notification au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Copie est adressée à la Mairie et au contrôle de légalité ;
- procède aux consultations des personnes publiques, commissions, services intéressés par le projet conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- procède à l'examen de la conformité aux règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol applicables au terrain et au projet considéré ;
- procède à l'examen technique du dossier ;
- procède à la transmission à l'autorité compétente du dossier lorsqu'il est soumis à enquête publique ;
- procède au recueil des différents avis ;
- procède à la synthèse des différents avis ;
- procède à la rédaction du projet de décision et à l'envoi à la Commune pour signature.

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes informe le Maire en cours d'instruction de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais, pour tout dossier signalé par la Commune.

A l'issue de l'instruction, et avant le terme du délai d'instruction éventuellement modifié, le Service Instructeur de la Communauté de Communes adresse au Maire, pour les demandes de permis, un projet de décision accompagné des pièces ayant servi à l'instruction ainsi qu'un nombre de dossiers complets équivalent au nombre de dossiers réceptionnés par lui duquel sont déduits les exemplaires éventuellement conservés par les services consultés, avec plans validés et appuyés, le cas échéant, par une note explicative. Pour les déclarations préalables, le Service Instructeur de la Communauté de Communes adresse au Maire un projet de décision accompagné des pièces ayant servi à l'instruction appuyé, le cas échéant, par une note explicative. Dans tous les cas, si la Commune souhaite avoir des dossiers complets avec des plans validés en nombre supplémentaire, il lui incombe de fournir tous les dossiers nécessaires au Service Instructeur de la Communauté de Communes lors de la transmission initiale de la demande ou de la déclaration.

De plus, le Service Instructeur de la Communauté de Communes accueille et informe le public à la demande du Maire ou directement.

ARTICLE 5 – DECISION

Le Maire de la Commune de..... vérifie le contenu du projet de décision et, en cas d'accord, signe l'arrêté et le transmet avec le dossier complet et les pièces validées :

- au pétitionnaire ;
- au contrôle de légalité.

Un exemplaire de l'arrêté est également transmis au Service Instructeur de la Communauté de Communes.

Le Maire de la Commune de..... informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131 -1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. En cas de désaccord sur le projet de décision soumis à signature, les parties conviennent de se réunir pour tenter de trouver une solution au litige. Si le désaccord persiste, le Maire fera part de ses instructions et des modifications qu'il conviendra d'apporter au projet de décision dans les conditions définies à l'alinéa 4 de l'article 9 de la présente.

Suite à la signature, le Maire de la Commune de:

- conserve un exemplaire en Mairie ;
- procède dans les 8 jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable à l'affichage des présentes décisions pendant deux mois.

ARTICLE 6 – CONTRÔLE – DÉCLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVÈMENT ET DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX – RECOLEMENT – ATTESTATION DE NON CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Après la décision, le Maire :

- transmet dès réception un exemplaire de la déclaration d'ouverture de chantier et de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux au Service Instructeur de la Communauté de Communes.

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes :

- assure le contrôle et le suivi de chantier ;
- prévient le Maire de la Commune de de tout non-respect de l'autorisation ou de la non-opposition à déclaration préalable;
- prévient le Maire de la Commune de des infractions au Code de l'Urbanisme constatées sur le territoire de ladite Commune.

Cette information sera réalisée au moyen d'un constat d'infraction qui devra obligatoirement être suivi d'un procès-verbal d'infraction établi par un officier de police judiciaire ou toute autre personne assermentée et commissionnée à cet effet.

En aucun cas, le constat établi par le Service Instructeur de la Communauté de Communes ne doit faire l'objet d'une transmission au Procureur de la République ou au pétitionnaire, faute de quoi la procédure pénale ainsi engagée sera viciée ;

- provoque et participe à la visite de récolement ;
- prépare, le cas échéant, l'attestation de non contestation de la conformité des travaux et la transmet au Maire pour signature et notification au pétitionnaire (un exemplaire sera retourné au Service Instructeur de la Communauté de Communes et un exemplaire au contrôle de légalité) en application des articles R. 462-9 et R. 462-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 – DÉLÉGATION DE SIGNATURE – COMMISSIONNEMENT

La Commune de donne délégation de signature, pour tout courrier administratif afférent à l'instruction au chef du Service Instructeur de la Communauté de Communes.

La Commune de transmettra une copie de l'arrêté de délégation au Service Instructeur de la Communauté de Communes.

La Commune de s'engage à commissionner Messieurs Hervé VAUTHIER et Sébastien GIRARDI afin de les habilitier à dresser les procès-verbaux, une copie sera transmise au Service Instructeur de la Communauté de Communes.

ARTICLE 8 – CLASSEMENT – ARCHIVAGE – STATISTIQUES

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol seront classés et archivés par la Commune et le Service Instructeur de la Communauté de Communes.

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés par l'État en application de l'article R. 431-34 du Code de l'Urbanisme.

En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers relatifs aux affaires instruites par le Service Instructeur de la Communauté de Communes resteront archivés dans ses locaux ou pourront être remis contre décharge au nouveau Service Instructeur désigné par la Commune en tant que de besoin.

ARTICLE 9 – TAXES D'URBANISME

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes transmet à la Direction Départementale des Territoires les éléments nécessaires à la détermination de l'assiette et à la liquidation des impositions dont le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable constitue le fait générateur.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX ET INFRACTIONS PENALES

A la demande de la Commune de le Service Instructeur de la Communauté de Communes apporte, dans la limite de ses compétences, son concours à la Commune pour l'instruction des recours gracieux et contentieux intentés par des personnes publiques ou privées portant sur les autorisations ou actes visés à l'article 2 de la présente convention.

Par ailleurs, à la demande de la Commune de, le Service Instructeur de la Communauté de Communes porte assistance à la Commune dans les phases de la procédure pénale visées aux articles L. 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les infractions à la réglementation des autorisations dont l'instruction lui a été confiée.

Toutefois, la Communauté de Communes n'est pas tenue de ces obligations lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par son Service Instructeur et ce tant pour les recours devant les juridictions administratives que ceux devant les juridictions judiciaires.

Il appartient à la Commune dede contracter une assurance concernant la responsabilité communale dans l'exercice des compétences transférées en matière d'urbanisme.

L'assurance garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités que la Commune peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des compétences qui lui ont été transférées dans les domaines de l'urbanisme en application de la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et les textes pris pour son application.

Une attestation de ce contrat sera transmise au Service Instructeur de la Communauté de Communes. Les mêmes garanties devront être prises par la Communauté de Communes.

ARTICLE 11 – DATE D'EFFET

Le Service Instructeur de la Communauté de Communes instruit à compter du 2015, les autorisations et actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol visées à l'article 2 déposés à compter de cette date, et ce, pour toute la durée de validité de la présente, sous réserve des dispositions de l'article 3.

Les demandes ou déclarations déposées avant le 2015 continueront à être instruites par la Commune ou la Direction Départementale des Territoires.

Les missions de contrôle visées à l'article 6 seront assurées par le Service Instructeur de la Communauté de Communes qu'en ce qui concerne les dossiers déposés à compter du.....2015.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

La mise à disposition du Service Instructeur de la Communauté de Communes donnera lieu à une rémunération qui sera calculée selon un ratio pondérant les actes d'urbanisme selon leur nature, à savoir :

Nature de l'acte	Coefficient
Permis de construire	1
Certificat d'Urbanisme – Type A	0,2
Certificat d'Urbanisme – Type B	0,4
Déclaration Préalable	0,7
Permis d'Aménager	1,2
Permis de Démolir	0,8

Ces formules comprennent l'ensemble de la prestation proposée ainsi que les frais inhérents à l'instruction. Le coût de l'acte forfaitaire (coefficient 1) est fixé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes.

La facturation sera établie semestriellement.

ARTICLE 13 – DURÉE

La présente convention est établie pour trois ans à compter de la date de signature.

ARTICLE 14 – RÉSILIATION

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

ARTICLE 15 – ÉLECTION DE DOMICILE - LITIGES

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection en leur siège respectif.

Pour tout litige concernant l'interprétation et/ou l'exécution des présentes, que les parties ne pourraient résoudre à l'amiable, il est fait attribution des compétences du Tribunal Administratif de Nancy.

FAIT A SAINT-DIÉ-DES-VOSGES,

Le

Le Président de la Communauté de Communes
de Saint-Dié-des-Vosges,

Le Maire de la Commune de

David VALENCE