

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 11/12/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/12/2018

Délibération n° D-2018-467

**Autorisations du droit du sol - Convention chargeant la CAN de
l'instruction**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Dominique SIX, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction du Secrétariat Général

**Autorisations du droit du sol - Convention chargeant
la CAN de l'instruction**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Aux termes de l'article R423-15 du Code de l'urbanisme, le Maire, autorité compétente pour délivrer les autorisations du droit du sol, peut charger de l'instruction de ces actes les services d'un groupement de collectivités.

La Communauté d'Agglomération du Niortais dispose d'un service qui assure l'instruction des autorisations du droit du sol pour plusieurs de ses communes membres.

En application de l'article L 5211-4-1 du Code général des collectivités territoriales, les agents de la Direction urbanisme et action foncière de la Ville de Niort, dont les missions relèvent de la compétence Plan local d'urbanisme, vont rejoindre la CAN à compter du 1er janvier 2019.

Certains de ces agents exercent également les missions d'instruction des autorisations du droit des sols.

Dans le cadre d'une bonne organisation du service, il apparait donc souhaitable de confier l'instruction de ces autorisations à la CAN, à compter du 1er janvier 2019, de manière à ce que ces agents exercent l'intégralité de leurs missions pour le compte de celle-ci.

La convention définit les missions qui seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Niort et celles qui resteront assurées par la Commune. Ces dernières concernent notamment l'accueil des usagers pour le dépôt des dossiers et les informations dans le domaine de l'urbanisme et l'instruction des certificats d'urbanisme d'information (CUa).

Par ailleurs, le Maire demeure l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention confiant au service instructeur du droit des sols de la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'instruction des autorisations du droit des sols du territoire de Niort, annexée aux présentes ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

CONVENTION TYPE A

Convention entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort

Mise en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Niortais d'un service de support et d'assistance à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol

Vu l'article 134 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu l'article 6 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015
Vu le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme
Vu les articles R.423-14 et R.423-15 du code de l'urbanisme

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération du Niortais, représentée par Monsieur Jacques BILLY, son Vice-Président, dûment habilité par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 décembre 2018,

et la Ville de Niort représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2018.

Préambule

Conformément à l'article R 423-15 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Niort a décidé, de confier l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol du territoire communal à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

La présente convention s'inscrit dans l'objectif d'amélioration du service rendu aux administrés.

Elle définit les modalités de travail et les champs respectifs d'intervention entre le Maire, autorité compétente, et la Communauté d'Agglomération du Niortais, service instructeur, qui, tout à la fois :

- respectent les responsabilités de chacun d'entre eux ;
- assurent la protection des intérêts communaux ;
- garantissent le respect des droits des administrés ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention définit les modalités selon lesquelles la Ville de Niort confie au service Application du Droit des Sols - dit ci-après service ADS - de la Communauté d'Agglomération du Niortais l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol conformément à l'article R. 423-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2019 pour une durée illimitée.

Article 3 – Champ d'application

La présente convention s'applique aux demandes et déclarations déposées durant sa période de validité, et précisées à l'article 3.1-C.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes, à compter du dépôt de la demande auprès de la Ville jusqu'à la notification par le Maire de sa décision. Le suivi des travaux (enregistrement des déclarations d'ouverture de chantier, des déclarations d'attestation d'achèvement) et le contrôle de la conformité des travaux seront du ressort de la CAN.

3.1 Missions à la charge de la Communauté d'Agglomération du Niortais

a) mise à disposition gratuite du logiciel Droit de Cités et des services afférents

- logiciel métier pour faciliter l'enregistrement et l'instruction des dossiers
- formation du personnel communal à l'utilisation du logiciel
- administration du logiciel
- lien avec W ebville pour la cartographie de tous les éléments
- possibilité d'éditer des statistiques spatialisées
- mise à disposition d'une banque de données
- mise à disposition de tous les modèles de courriers (récépissé de dépôt, notification...)

b) expertise technique ponctuelle relative au traitement d'un dossier complexe

- conseil en amont d'une opération
- accompagnement des élus lors des rendez-vous avec les pétitionnaires
- conseil lors de l'élaboration de PLU
- participation aux commissions d'urbanisme si besoin et sur demande

c) instruction des autorisations d'urbanisme génératrices de droits suivantes

- permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable, certificat d'urbanisme opérationnels

d) contrôle de la conformité des travaux (récolement)

La Communauté d'Agglomération du Niortais réalisera les contrôles de conformité : un agent assermenté réalisera les récolements sur les dossiers de la Ville de Niort.

3.2 Missions à la charge de la commune

- accueil et réception des dossiers y compris par voie dématérialisée via le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) /envoi au service de l'UDAP si nécessaire dans les 8 jours suivant le dépôt du dossier, envoi des certificats de conformité ou des oppositions à conformité.
- renseignement du logiciel (dates de notification...)
- transmission au contrôle de légalité
- transmission du dossier « taxes »
- classement et archivage
- délivrance des certificats d'urbanisme d'information

Article 4 – Les processus, acteurs et rôles.

4.1 S'agissant de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La Communauté d'Agglomération du Niortais assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission jusqu'à l'envoi au Maire du projet de décision.

Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) phase d'instruction

- détermination du délai d'instruction au vu des consultations afférentes au dossier ;
- vérification du caractère complet du dossier ;

- si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, la CAN transmettra par mail au référent de la ville, le courrier à envoyer au pétitionnaire ; envoi par délégation du Maire des notifications de pièces manquantes et ou d'une majoration ou prolongation du délai.
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme, servitudes et contraintes applicables au terrain considéré ;
- consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés (autres que celles déjà consultées par le Maire lors de la phase du dépôt de la demande). Ces consultations pourront être réalisées par voie dématérialisée si le dossier a été déposé sur le GNAU.

Les agents du service urbanisme réglementaire agissent sous l'autorité décisionnelle du Maire et en concertation avec lui, dans le cadre législatif et réglementaire existant, sur les suites à donner aux avis recueillis.

Ainsi, ils informent le Maire 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, les agents du service ADS transmettent au Maire le courrier de rejet tacite de la demande de permis (ou d'opposition en cas de déclaration préalable), pour notification au pétitionnaire.

b) phase de la décision

- rédaction d'un projet de décision **favorable ou défavorable**, tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des lois et règlements d'urbanisme applicables et des avis recueillis ;
- transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait si possible dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, sinon impérativement dans les deux semaines qui précèdent la fin dudit délai.

En cas de notification par le Maire hors délai de sa décision, les agents du service ADS l'informent des principales conséquences qui en découlent.

4.2 S'agissant de la commune

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention, la Ville de Niort assure les tâches suivantes :

a) tout au long de la procédure

La commune renseigne dûment le logiciel DDC (enregistrement et description intégrale du projet, dates de signature, de notification de l'arrêté...)

b) phase du dépôt de la demande

- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire. Ce récépissé prendra la forme d'un AEEP électronique si le dossier est déposé par voie dématérialisée ;
- affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 15 jours qui le suivent ;
- si nécessaire, transmission immédiate et en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande à l'UDAP , ou à l'architecte des bâtiments de France (ABF), ou à la Préfecture (Site Classé)
- transmission, dans la semaine qui suit le dépôt, au Préfet, d'un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité ;
Ces transmissions pourront avoir lieu sous format dématérialisé si les dossiers ont été déposés de la même façon et sous réserve de l'accorde de l'UDAP et/ou de la Préfecture
- remise des dossiers au service instructeur de la CAN, en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit celle du dépôt du dossier papier. Dans le cas d'un dépôt numérique le dossier sera créé dans la journée et mis à disposition du service instructeur dans DDC.

Le Maire informe la Communauté d'Agglomération du Niortais de la date des transmissions précitées. Les services consultés répondent à la Communauté d'Agglomération du Niortais, hormis l'ABF.

c) phase d'instruction

- Dans les meilleurs délais, transmission de toutes instructions nécessaires, ainsi que des informations utiles (desserte en réseaux du projet, présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité, etc.) et éventuellement de l'avis de l'ABF en retour ;
- Dès réception par mail de la CAN du courrier de demande de pièces manquantes, dans les meilleurs délais, mise en signature auprès de l'élu référent et envoi par RAR au pétitionnaire.

d) notification de la décision et suite

- au titre du contrôle de légalité, télétransmission de la décision au Préfet
- notification au pétitionnaire, par les services de la Mairie, de la décision après réception de la proposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ou via le GNAU, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le Maire informe la Communauté d'Agglomération du Niortais de cette transmission ;
- affichage réglementaire des autorisations délivrées.

e) transmission d'informations à la CAN

Le Maire informe la Communauté d'Agglomération du Niortais 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, etc.) afin de préserver la qualité d'instruction.

Article 5 – Responsabilité de la Commune.

La délégation de l'instruction des actes visés à l'article 3 n'entraîne pas transfert de compétence et de responsabilité du maire en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ainsi dans l'hypothèse où la commune serait atraite dans un contentieux relatif à un acte instruit par le service communautaire, la commune restera seule responsable des éventuelles irrégularités entachant la décision et renoncera à appeler la Communauté d'Agglomération du Niortais en garantie.

Article 6 – Modalités des échanges entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la Commune, la Communauté d'Agglomération du Niortais et les personnes publiques, services ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

Article 7 – Classement – archivage – statistiques - taxes

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 conservé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, pendant le délai de deux ans, à l'issue duquel il sera proposé à la commune de le récupérer, à défaut de quoi il sera détruit. Il revient donc à la commune de procéder à l'archivage réglementaire.

La Communauté d'Agglomération du Niortais pourra assurer la fourniture de renseignements d'ordre statistique sur demande de la commune.

Le Maire transmet aux services de l'Etat les éléments nécessaires au calcul des taxes pour les dossiers relevant de la présente convention.

Article 8 – Commission d'étude des dossiers à enjeux (CEDE).

8.1 Recours

A la demande du Maire, les agents du service instructeur peuvent apporter les informations nécessaires sur les motifs les ayant amené à établir une proposition de décision.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Niortais n'est pas tenu à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur.

8.2 Commission d'étude des dossiers à enjeux (CEDE).

Il est constitué, au cas par cas, une commission d'étude des dossiers à enjeux (CEDE), placée sous l'autorité fonctionnelle du Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire.

La CEDE, à parité de représentant de la Communauté d'agglomération du Niortais et de la Ville de Niort, est composée :

- du Vice-Président délégué à l'aménagement du territoire ;
- du Maire ou son représentant ;
- un représentant de la direction de l'urbanisme réglementaire ;
- du DGST de la Commune Niort ;
- de toute personne agréée expressément par le Vice-Président et le Maire.

La CEDE est saisie par le Maire sans délai dès l'apparition d'un cas nécessitant à son jugement une expertise partagée impliquant sa réunion.

Le Vice-président délégué à l'aménagement du territoire au logement et aux gens du voyage, peut lui-même décider de la saisine de la CEDE sur tout dossier jugé à enjeux, notamment au regard des éléments relatifs au SCOT et tout document portant aménagement du territoire au sens des compétences exercées par la Communauté d'agglomération du Niortais (SDEC, PLH, PDU etc.).

La CEDE se réunit dans un délai franc de 7 jours ouvrés et rend un avis.

Article 9 – Dispositions financières

La présente convention ne donne pas lieu à rémunération.

La Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations réciproques.

Article 10 - Résiliation

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.

Sauf accord express conclu entre les parties, les dossiers déposés préalablement à la date effective de fin de convention sont instruits dans les conditions et les modalités convenues par la convention jusqu'à leur terme (explicite ou tacite).

Les dossiers détenus par la CAN relatifs à la Ville de Niort lui sont remis dans les meilleurs délais à compter de la date effective de fin de convention.

Article 11 - Litiges

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera traité à l'amiable, préalablement à tout recours contentieux.

A défaut d'accord amiable, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à NIORT, le

**Le Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire**

Jacques BILLY

**Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué**

Marc THEBAULT