

SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES ADS

Convention entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et la commune d'ORNEX

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, représentée par son président en exercice, Monsieur Patrice DUNAND, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée : « La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex »

D'UNE PART

ET

La commune d'ORNEX, représentée par son maire en exercice, Jean-François OBEZ, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020,

Ci-après dénommée : « La commune »

D'AUTRE PART

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-4-2 concernant les services communs non liés à une compétence transférée,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles :
 - ◆ L.422-1 définissant le maire comme autorité compétente pour délivrer les actes
 - ◆ L.422-8 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
 - ◆ R.423-15 autorisant la commune à confier par convention, l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataire défini à l'article R.423-48 précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance.
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 581-1 et suivants et R. 581-1 et suivants,
- Vu l'article L. 581-14-2 du code de l'Environnement définissant le maire comme autorité compétente pour délivrer les actes,
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex,
- Vu la délibération n°2015-00353 du conseil communautaire du 20 octobre 2015 portant sur la création d'un service commun ADS,
- Vu la délibération n°..... du conseil communautaire du prenant acte de l'intention de la commune de de renouveler l'adhésion au service mutualisé d'application de droit des sols et autorisant le président à signer la présente convention,
- Vu la délibération de la commune d'ORNEX, en date du 17 octobre 2022, autorisant le maire à signer la présente convention,

PREAMBULE

La commune d'ORNEX, étant dotée d'un document d'urbanisme, approuvé le, son maire est compétent pour délivrer, au nom de sa commune, les permis de construire, d'aménager ou de démolir, pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable et pour délivrer les certificats d'urbanisme.

Jusqu'à présent, les services de l'État assuraient gracieusement l'instruction technique et juridique des autorisations d'urbanisme pour les communes s'inscrivant dans les critères de l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme disposant d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou, dans le cas, d'une carte communale lorsque le conseil municipal avait fait le choix d'assumer cette compétence.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a abaissé le seuil de cette mise à disposition, qui est réservée depuis le 1^{er} juillet 2015 aux collectivités membres d'un EPCI de moins de 10 000 habitants.

Aussi, la commune d'ORNEX a décidé, par délibération n°2015.00353, en date du 15/10/2015, de confier à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex, la charge d'organiser un service d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex a décidé par délibération n°2015-00353, en date du 20/10/2015, d'organiser un service commun d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation et droits des sols dit « service ADS ».

CES DEUX PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La présente convention vise à définir les modalités de travail en commun entre le maire, autorité compétente, et la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et son service ADS qui tout à la fois :

- Respectent les responsabilités de chacun d'entre eux,
- Assurent la protection des intérêts communaux et intercommunaux,
- Garantissent le respect des droits des administrés.

Le service ADS a pour mission principale de réaliser l'ensemble de la procédure de l'instruction des autorisations d'urbanisme des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex.

Cette instruction est assurée depuis le dépôt de la demande d'autorisation en commune jusqu'à la notification par le Maire de sa décision ainsi que sous certaines conditions du suivi et du contrôle des travaux réalisés par le pétitionnaire en application des décisions.

Le service ADS réalise l'ensemble des missions telles que décrites ci-après.

Article 2 : Responsabilité de chacun

Le service ADS, chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme liées à l'application des droits des sols, se charge de l'instruction des demandes mentionnées à l'article 3.

Le service commun d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme est mis à disposition de la commune par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex. Dans ce cadre, les agents exercent leurs missions sous l'autorité fonctionnelle directe du maire qui leur adresse toute instruction écrite ou orale qu'il juge utile à l'exécution des tâches qui leur seront confiées.

Le maire est signataire des décisions et actes administratifs.

Toutefois, dans l'objectif d'améliorer le service rendu aux administrés, il pourra prendre, en application de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, un arrêté de délégation de signature au référent du service ADS pour l'accomplissement de ces missions.

Ce dernier agira sous la surveillance et la responsabilité du maire. Cette délégation sera limitée aux courriers d'échanges durant l'instruction et non aux décisions finales.

Ajoutée à la généralisation des échanges par voie électronique, cette délégation permettra une optimisation des délais de traitement des dossiers pour plus d'efficacité.

Article 3 : Champ d'application

La présente convention s'applique à l'instruction des :

- Permis de construire (PC)
- Permis d'aménager (PA)
- Permis de démolir (PD)
- Déclarations préalables (DP)
- Certificats d'urbanisme (CUa ou CUb)
- Autorisations préalables et déclarations préalables d'installation de dispositifs publicitaires

La présente convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction telle que décrite ci-après depuis l'examen du caractère complet du dossier du demandeur jusqu'à la préparation du projet de décision ou d'acte ainsi que l'appui juridique en cas de contentieux.

Les modifications apportées le cas échéant au code de l'urbanisme pendant la durée de validité de la présente convention, ne remettent pas en cause son application, qui se poursuit dans les conditions fixées à l'accord jusqu'au terme prévu à l'article 4 ci-dessous en intégrant l'ensemble des nouveautés introduites par la loi.

Le service ADS assurera, à la demande de la commune, outre l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- La contrôle de conformité (récolement) contrairement à la police de l'urbanisme qui reste à la charge de la commune,
- La veille juridique,
- La formation des agents de mairie (liaison premier accueil),
- Le suivi des avis émis par l'ABF, le SDIS, et autre,
- La participation aux commissions urbanisme ou à des réunions de travail en commune,
- L'accueil de pétitionnaires ou d'entités liés à la construction (promoteur, constructeur...), en permanence hebdomadaire d'une demi-journée, en mairie

Article 4 : Attributions de la commune

1. Phase préalable au dépôt de la demande : pré-instruction

Le maire reçoit les pétitionnaires qui le sollicitent pour obtenir un avis de principe sur la faisabilité d'un projet. À cette occasion, il expose les objectifs communaux en matière d'aménagement et de construction et permet aux opérateurs de réaliser le montage du projet en adéquation avec ces objectifs.

La commune renseigne sur la constitution du dossier et distribue les imprimés de demande d'autorisation en rappelant le nombre de dossiers nécessaire à l'instruction.

La commune délivre les informations réglementaires de base liées aux documents d'urbanisme applicables et sur la fiscalité de l'urbanisme.

A ce stade, le service ADS de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex peut apporter son concours à la commune pour une analyse réglementaire plus pointue, avec toutes les réserves de prudence tant que le dossier définitif n'est pas en instruction, ainsi qu'une analyse de la qualité architecturale du projet et de son insertion urbanistique et paysagère. Selon les besoins et à la demande de la commune, le service ADS pourra se déplacer lors de réunions de travail en mairie ou assurer des permanences.

Conformément aux dispositions des articles R.423-1 et R.410-3 du code de l'urbanisme, toutes les demandes sont déposées en mairie.

La commune vérifie que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire. Elle contrôle la présence et le nombre de pièces obligatoires, à partir du bordereau de dépôt, des pièces jointes à la demande, et conformément aux exigences fixées par l'article R423-2 du code de l'urbanisme pour les permis et les déclarations ou R.410-2 pour les certificats d'urbanisme.

Il sera nécessaire de demander aux pétitionnaires à communiquer leurs coordonnées téléphoniques et électroniques pour améliorer le service et les délais d'instruction.

La commune procède à l'affectation d'un numéro d'enregistrement (le numéro d'enregistrement conservera la forme actuelle avec l'emploi de la lettre B), enregistre le dossier sur le logiciel de gestion du droit des sols mis à disposition par la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et délivre un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 du code de l'urbanisme.

La commune procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration conformément aux dispositions de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme, à savoir dans les 15 jours suivant le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction.

Ainsi, la commune a la charge de :

- Vérifier que la procédure choisie par le pétitionnaire est la bonne,
- Vérifier que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire,
- Contrôler la présence et le nombre de pièces obligatoires à partir du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande,
- Affecter un numéro d'enregistrement au dossier,
- Enregistrer le dossier dans le logiciel commun d'urbanisme,
- 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 et pendant toute la durée de l'instruction.

2. Phase d'instruction :

Dans l'éventualité où le maire n'aurait pas pris l'arrêté de délégation mentionné à l'article 2, la commune aura en charge d'assurer la signature et l'envoi des notifications mentionnées à l'article 5 normalement dévolues à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex à savoir la liste des pièces manquantes, la majoration et/ou la prolongation du délai d'instruction et la lettre de consultation de services extérieurs. Elle informera la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex de l'accomplissement de ces formalités.

Lors de la phase d'instruction et dans le cadre du guichet unique de la commune, cette dernière transmet immédiatement à la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex des pièces complémentaires ou modificatives déposées par le pétitionnaire, volontairement ou à la suite de la notification d'une lettre déclarant le dossier incomplet. Il en est de même pour les avis qu'il reçoit de l'ABF ou autre service commun.

3. Phase de décision et suite : post-instruction

La commune a la charge de :

- Notifier au pétitionnaire la décision proposée par le service ADS par lettre recommandée avec A/R avant la fin du délai d'instruction,
- Informer immédiatement le service ADS de cette transmission et lui adresser une copie de la décision et de l'accusé de réception signé par le pétitionnaire,
- Transmettre la décision au préfet au titre du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours à compter de la signature,
- S'agissant d'une autorisation obtenue tacitement, le maire transmet une copie du dossier au préfet pour le contrôle de légalité,
- Afficher l'arrêté de permis en mairie ou des décisions tacites,
- Préparer et communiquer à la demande du pétitionnaire un certificat de non-recours ou de non-retrait administratif,
- Transmettre la déclaration d'ouverture du chantier (DOC) au service ADS pour archivage,
- Transmettre la déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT) au service ADS dans l'hypothèse où celui-ci assure le contrôle de la conformité,
- Le récolement, afin de vérifier la conformité des travaux, est à la charge du maire de la commune. Le cas échéant, selon la technicité du dossier, son caractère exceptionnel ou la nature du projet en cause, le maire peut solliciter le concours des agents du service ADS,
- Transmettre l'attestation de non-opposition à la conformité au pétitionnaire,
- Transmettre la demande de retrait formulée par le bénéficiaire de l'acte ou de l'autorisation d'urbanisme,
- Transmettre les demandes de transfert d'autorisation, de permis modificatifs.
- Réceptionner l'attestation de la conformité des travaux par le demandeur,
- Procéder aux contrôles de la véracité de cette déclaration dans les 3 mois suivant la réception de l'attestation,
- Effectuer le contrôle de conformité obligatoire
- Préparer l'attestation à envoyer en cas d'autorisation tacite,

Article 5 : Mission du service Urbanisme ADS commun – Instruction Droit des Sols

Le service urbanisme commun Instruction droit des sols assure, dans le respect des délais fixés par les dispositions du code de l'urbanisme, l'instruction des dossiers transmis.

En aucun cas, les agents de service instructeur n'exercent de contrôle de légalité ou adressent d'observations sur le projet de décision transmis.

Les dossiers en cours d'instruction ne font l'objet d'aucune communication aux tiers.

Il n'est pas délivré d'informations préalables au public n'ayant pas déposé un dossier en cours d'instruction, les personnes étant invitées à se rapprocher des services de la commune ou du maire. Il est rappelé qu'il peut faire alors appel au service ADS pour l'assister dans la rencontre de pétitionnaire ou de partenaires privés.

Les missions du service ADS :

1. Phase préalable au dépôt de la demande : pré-instruction

- Vérifier la complétude du dossier (contenu et qualité)
- Déterminer si le dossier fait partie des cas prévus « pour consultations » afin de prévoir les prorogations, majorations de délai conformément au code de l'urbanisme,
- Vérifier l'emplacement du site (nécessaire au recours aux consultations extérieures), la présence des copies de transmission et récépissé,
- Envoyer au maire la proposition de notification des pièces manquantes et de majoration éventuelle avant la fin de la 3^{ème} semaine.

2. Phase d'instruction :

- Procéder aux consultations prévues par le code de l'urbanisme,
- Réaliser la synthèse des pièces du dossier y compris l'avis de l'ABF,
- Analyser le dossier et préparer la décision afin de la transmettre au maire dans un délai raisonnable avant la fin du délai global d'instruction,
- Préparer les décisions de retrait faisant suite à une demande du bénéficiaire de la décision et soumettre le projet à la signature du maire,
- Préparer les décisions relatives à des demandes de transfert ou de permis modificatifs et soumettre les projets à la signature du maire.

3. Phase de décision et suite : post-instruction :

- La conformité des travaux est attestée par le demandeur,
- Le maire peut demander au service ADS de procéder aux contrôles de la véracité de cette déclaration dans les 3 mois suivant la réception de l'attestation,
- Les cas de contrôle de conformité obligatoire peuvent être effectués par le service ADS à la demande de la commune.
- Préparation de l'attestation à envoyer en cas d'autorisation tacite,

Article 6 : modalité de transfert des pièces et dossiers

Pour chaque dossier, le service urbanisme commun-instruction du droit des sols émet une proposition d'arrêté au maire de la commune concernée par le dépôt de ce dossier. Cette transmission s'établit par messagerie électronique. Le recours à un logiciel métier en matière d'application du droit des sols est obligatoire afin de faciliter les échanges et le suivi de chaque dossier.

Article 7 : classement et archivage des dossiers traités

Le classement et l'archivage des dossiers traités sont réalisés par les deux parties. La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex s'engage à conserver l'intégralité des dossiers traités sur format électronique pour une durée illimitée.

Article 8 : délégation de signature

Les délégations de signature sont consenties au chef de service, pour les consultations des services dans le cadre de l'instruction, ainsi qu'au président de la CAPG ou son représentant. Le maire reste compétent pour la signature des notifications de délais, des demandes de complétude de dossier et des autorisations d'urbanisme.

Article 9 : modalités de recours / contentieux

Le traitement des recours gracieux et administratifs engagés le cas échéant contre une décision ayant été instruite par la CAPG dans le cadre de la présente convention incombe à la commune.

Les recours contentieux en annulation formés contre les actes et autorisations visées à l'article 2 de la présente convention sont assurés et pris en charge financièrement par la commune. Dans l'hypothèse où la commune serait concernée par un contentieux indemnitaire, elle renonce à appeler en garantie la CAPG ayant instruit la décision contestée.

Le maire reste compétent pour l'établissement de tout procès-verbal d'infraction, en se conformant à ses instructions.

Article 10 : Dispositions financières

La Communauté d'Agglomération du Pays de Gex facturera aux communes concernées, le coût lié à l'instruction des actes selon la répartition des coûts à chaque type de prestation entre les communes :

- **Socle commun à toutes les communes (instruction)** : 50 % au prorata de la population + 50 % au prorata du nombre d'équivalent permis sur la commune,
- **Prestations complémentaires** : 50% au prorata de la population + 50% au prorata de l'usage réel de la commune,
- **Accueil sur site** : 100% au prorata du nombre de jours d'accueil.

La première année, une facture annuelle sera remise aux communes au 10 janvier de l'année N+1 pour le service rendu au cours de l'année N.

Pour les années suivantes, une facture semestrielle sera remise aux communes au 15 juillet de l'année N pour le service rendu au cours du 1^{er} semestre et au 10 janvier de l'année N+1 pour le service rendu au cours du 2^{ème} semestre.

Toutes les communes n'étant pas membres du service commun, il n'est pas envisagé un financement en tout ou partie du service par de la fiscalité communautaire.

Les modalités de financement seront réexaminées chaque année. Pour ce faire, le comité de suivi repris à l'article 13 évaluera le résultat comptable de l'année et fera éventuellement des propositions pour une évolution des participations pour l'année à venir.

Article 11 : Gestion des ressources humaines, conditions d'emploi des personnels et organisation du service

Le service commun urbanisme ADS sera composé de :

- Un référent instructeur droit des sols (poste à 100%),
- Cinq instructeurs droits des sols (postes à 100%),
- Un assistant administratif par voie de recrutement interne ou externe à temps incomplet (50%).

Le service ADS sera positionné sous l'autorité du directeur du pôle aménagement et développement territorial. Le service commun sera localisé dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex au sein de la Maison de l'Aménagement et l'Urbanisme.

La direction du service ADS est assurée par le directeur du pôle aménagement et développement territorial, sous la responsabilité du directeur général des services et l'autorité du président de la CAPG. Il est appuyé dans ses missions de coordination des agents du service ADS par le référent instructeur. Les évolutions ainsi que toutes modifications fonctionnelles du service sont sous l'entière responsabilité du Président de la CAPG.

Le directeur du service ADS détermine les missions du service et la répartition de ces missions entre les différents agents du service commun.

Des réunions de coordination sont organisées régulièrement entre les membres du service commun. Un point régulier entre le référent et les agents est réalisé.

Le directeur fait un bilan semestriel des réalisations du service commun, en lien avec les missions du service et redéfinit annuellement en lien étroit avec le référent instructeur, les agents et le comité de suivi les missions du service commun et la répartition des dossiers.

Le président de la CAPG exerce le pouvoir disciplinaire sur les agents du service urbanisme ADS. Toutefois, il peut saisir les maires pour toute question disciplinaire.

Article 12 : Date de mise en œuvre, conditions de suivi et de résiliation

La présente convention est conclue à compter de la date du 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 3 ans. Elle prendra fin à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter du plus tardif des renouvellements des organes délibérants de chacune des parties.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant accepté par les parties.

La commune peut à tout moment résilier la présente convention en respectant un préavis d'une année. La résiliation est notifiée au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

La commune et la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex peuvent mettre fin à la présente convention en raison de manquements répétés par l'autre partie aux obligations qu'elle a en charge. Le préavis est fixé à 6 mois courant à compter de la notification par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au siège de l'autre partie. Cette clause ne s'applique que si la partie défaillante a été mise en demeure préalablement par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception de remédier sous un délai raisonnable à ses manquements.

Article 13 : Comité de suivi du service commun ADS

Le comité de suivi sera composé de chaque maire (ou son représentant) signataire de la convention ad-hoc avec la CAPG représenté par le président (ou son représentant).

Il arbitre sur les adaptations ou modifications des orientations préalablement définies. Il examine les conditions financières de la convention. Il valide le bilan annuel de la présente convention, ce bilan sera par ailleurs présenté aux comités techniques. Il peut être force de proposition pour améliorer la mutualisation entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Gex et les communes.

Fait à Gex, le

Le maire de la commune de

Le président de la CAPG

Patrice DUNAND