

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 16 Décembre 2021

Délibération n°20211216_12

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : 70

Présents : 41

Pouvoirs : 8

Suppléants : 4

= VOTANTS : 53

- dont « pour » : 42

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 11

Objet : URBANISME : Modalités de financement du service mutualisé en charge de l'instruction des autorisations du droit des sols ADS

Le jeudi 16 décembre 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 10/12/2021, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle d'AUNAC-SUR-CHARENTE.

Présents : COMBAUD Renaud – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Eric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – BOIREAUD Philippe – COYAUD Pierrick – CRINE Jean-Jacques GAGNAIRE Marie-Claire – DUGOIS Dominique - PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - CHABAUTY James ROULAUD Jean-Jacques – BEAU Jean-Yves - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - GIROUX-MALLOT Françoise BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - VERGNAUD David – BOUCHET Eric - LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse – PINTUREAU Romain – MAGNANT Jocelyne – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

Absents excusés :

COMBAUD Alain représenté par SOURISSEAU Damien - suppléant
GUYON Jean-Guy représenté par BELLAUD Maryline - suppléante
DURAND Jean-Louis représenté par BOULNOIS Patrick - suppléant
PINEAU Francine représentée par RAMEZI Christelle - suppléante

FOURÉ Brigitte pouvoir à COMBAUD Alain
LAMAZIERE Véronique pouvoir à DUGOIS Dominique
THURU Marie-Danièle pouvoir à CROIZARD Christian
LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CHAMPALOUX Didier
CHARRIAUD Sébastien pouvoir à CRINE Jean-Jacques
DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à POTEL Maryse
CAMY Bruno pouvoir à POTEL Maryse
CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella pouvoir à COMBAUD Renaud

Absents excusés : PERRON Michelle - JEUNE Karine - TEILLET Anne – GOYAUD Philippe - SEVRIT Raymond –
départ de Franck BONNET.

Absents non excusés : BORNE Bernard – FLAUD Yves - KAUD Pascal – CECCHIN Catherine– TEXIER Didier
CHAUSSEPIED Pierre – HENTRY Jimmy – MUGNIER Pierre-Hermann - LASBUGUES Elisabeth - ROUMAGNE
Magalie - MAHÉ Jacques.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : URBANISME : Modalités de financement du service mutualisé en charge de l'instruction des autorisations du droit des sols ADS

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L422-1 et suivants,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Environnement réunie le 16/11/2021,

Vu l'avis du bureau communautaire réuni le 22/11/2021,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme, de l'environnement et des finances rappelle aux conseillers communautaires que, conformément à l'article L422-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un document d'urbanisme sont compétentes pour délivrer les demandes d'autorisation d'urbanisme.

De plus, conformément à l'article L422-8 du Code de l'Urbanisme, lorsque la commune fait partie d'un EPCI de plus de 10 000 habitants, le maire ne peut pas disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour assurer l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS).

C'est pourquoi la communauté de communes a créé en 2017 un service mutualisé d'instruction des ADS, qui instruit à ce jour les demandes d'urbanisme pour le compte des 11 communes dotées d'un document d'urbanisme.

La communauté de communes projette l'arrêt du PLUi fin avril 2022, en vue d'une approbation en fin d'année 2022, après consultation des personnes publiques associées et enquête publique. Une fois le PLUi exécutoire, les 51 communes de Cœur de Charente seront donc tenues d'assurer l'instruction des dossiers d'urbanisme.

Il est donc proposé d'étendre le périmètre d'action du service mutualisé d'ADS à l'ensemble des 51 communes de Cœur de Charente, sous réserve des volontés concordantes de la CDC et des 51 communes.

Le service aurait à instruire en moyenne 1350 actes/an, qui peuvent être ramenés à 616 EQPC*/an. S'ajoute à ces actes, l'instruction des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), estimées à 109 EQPC*/an.

Au total, il convient donc de dimensionner le service pour un volume d'actes estimé à 725 EQPC*/an.

*EQPC = Equivalent Permis de Construire.

Pour assurer l'instruction de tous les dossiers d'ADS de notre territoire, **le service nécessiterait 2 agents instructeurs (2ETP) et 1 assistant instructeur (1ETP)**. Les coûts annuels (hors frais de structure) sont estimés à 130 000 €.

La commission Urbanisme et Environnement réunie le 16/11/2021 a débattu sur le dimensionnement et les modalités de financement de ce service mutualisé. Il a été proposé de retenir la proposition suivante :

Communes et communauté de communes assurent ensemble le financement du service, selon les clés de répartition suivantes : **25% du coût à la charge de la communauté de communes et 75% du coût à la charge des communes.**

Cette clé de répartition a été basée sur le « retour fiscal » de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) au niveau du « bloc communal » [part de la TFB perçue par la CDC (22%) et par les communes (78%)].

La part facturée aux communes serait facturée en fonction du type et du nombre d'actes instruits par le service ADS pour le compte de chaque commune.

Les prix forfaitaires à l'acte seraient réactualisés chaque année, en fonction du nombre réel de dossiers traités et du coût réel du service de l'année N-1.

A titre d'exemple, en utilisant les ratios de pondération retenus par l'Etat et avec ces clés de répartition et les données 2019, les coûts unitaires par dossier d'urbanisme seraient les suivants :

| Nature des demandes | Sigle | Montant à facturer aux communes /acte |
|---|-------|---------------------------------------|
| Déclaration d'intention d'aliéner | DIA | 30 € |
| Certificat d'urbanisme informatif | CUa | 30 € |
| Certificat d'urbanisme opérationnel | CUb | 145 € |
| Déclaration préalable de travaux | DP | 110 € |
| Permis de construire maison individuelle | PCMI | 150 € |
| Permis de construire autre (ERP, agricole, entreprise...) | PC | 150 € |
| Permis d'aménager | PA | 185 € |
| Permis de démolir | PD | 125 € |

Monsieur le Vice-Président précise que les communes qui souhaitent confier l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme et DIA devront délibérer sur la base des conditions d'adhésion précitées au plus tard le 1^{er} mars 2022, afin que la communauté de communes dimensionne le service en conséquence.

Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à la majorité décide :

- ***D'EMETTRE un avis favorable sur le dimensionnement et les modalités de financement du service mutualisé d'instruction des ADS, tel que présenté ci-dessus ;***
- ***D'AUTORISER le Président à signer tout document relatif à ce dossier.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,

Le Président,
Christian CROIZARD

