



Aix en Provence



VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.628**

Séance publique du

18 novembre 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131118-36352- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/13
Date de réception : jeudi 21 novembre 2013
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓ 

**OBJET : CONVENTION D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DE DROIT DES SOLS VILLE
PAR LES SERVICES DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE POUR LE COMPTE DE DIVERSES
COMMUNES CPA**

Le 18/11/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 12/11/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Martine FENESTRAZ à M. Gerard DELOCHE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, M. Helliot BRAMI, M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Urbanisme et
Grands Projets Urbains
Direction de l'Urbanisme

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 18/11/13

VG

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

Nomenclature : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : CONVENTION D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DE DROIT DES SOLS
VILLE PAR LES SERVICES DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE POUR LE COMPTE DE
DIVERSES COMMUNES CPA - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

En application de l'article L 422-8 du Code de l'Urbanisme, « les maires des communes de moins de 10.000 habitants peuvent disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services « (...) dans le cadre « d'une mise à disposition (...) ».

Les autorisations du droit des sols des communes de la CPA de moins de 10.000 habitants sont donc instruites par les services de la DDTM 13. Hors, la réforme des services de l'Etat a entraîné une diminution importante des moyens humains disponibles et de fait un désengagement de ces services dans ce domaine. Pour pallier ce désengagement de l'Etat, des communes membres de la CPA ont sollicité en début d'année le service communautaire « Appui aux Communes » pour la prise en charge de l'instruction de leurs dossiers ADS. Ces communes sont à ce jour Le Puy Ste Réparate, Saint Antonin sur Bayon, Meyrargues, Saint Paul lez Durance, Saint Estève Janson, Beaurecueil et Puyloubier. La Communauté du Pays d'Aix a saisi à la suite la Ville d'Aix-en-Provence, en raison de ses compétences et capacités propres dans ce domaine, et ce en application de l'article R 423-15 du Code de l'Urbanisme et particulièrement de l'alinéa b.

Plusieurs réunions se sont tenues en présence des maires et DGS des communes concernées, du service « Appui aux communes » de la CPA, et des services concernés de la Ville d'Aix-en-Provence et notamment la Direction de l'Urbanisme.

Ces réunions ont permis d'établir une convention entre la Ville d'Aix-en-Provence et chacune des communes concernées pour fixer par convention, les obligations réciproques de chaque partie, les conditions de signature des actes concernés, ainsi que les dispositions financières.

Le projet de convention a été transmis aux communes concernées par courrier du 07 octobre dernier. Les dispositions financières ont été volontairement extraites de ce projet, la prise en charge financière de ce dispositif étant faite par la CPA dans le cadre de sa mission d'appui aux communes.

Ainsi les frais engagés par la ville d'Aix seront remboursés par la CPA qui est chargée de récupérer les montants de ces dépenses auprès des communes.

Par suite, les agents chargés de l'instruction ADS des communes signataires de la convention seront recrutés par la CPA et mis à disposition de la Ville d'Aix-en-Provence. Ce personnel et la hiérarchie de la Direction de l'Urbanisme exercent ces missions sous l'autorité de chaque maire pour l'instruction des actes relevant de leur collectivité.

Par suite, il appartient à chaque commune de délibérer pour approuver la convention et autoriser le maire à la signer. La commune de Puyloubier a délibéré en ce sens lors de son conseil municipal du 07 octobre dernier. La commune de Meyrargues se prononcera lors de son conseil du 07 novembre prochain. La commune de Saint-Estève-Janson a présenté cette convention à son conseil municipal du 24 octobre (la réponse sera donnée en séance). La mission prévue prendra effet au 1^{er} janvier 2014 et pour certaines communes qui l'ont expressément demandé à la date d'effet définie, ainsi pour la commune de Saint Paul lez Durance qui souhaite intégrer le dispositif à la suite de sa convention actuelle qui dure jusqu'en août 2014. Ainsi la commune de Saint Antonin du Bayon qui a signifié son intérêt pour les années suivantes.

Par conséquent, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la dite convention
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention en annexe

**2013.628 - CONVENTION D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DE DROIT DES SOLS
VILLE PAR LES SERVICES DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE POUR LE COMPTE
DE DIVERSES COMMUNES CPA**

Présents et représentés	: 43
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

CONVENTION

Relative à l’instruction des autorisations droit des sols de la commune de --- par le service instructeur de la Ville d'Aix-en-Provence

ENTRE

La Ville d'Aix-en-Provence représentée par---, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal n°----- en date du----
ci-après dénommée « Ville d'Aix-en-Provence » ou le « Service Instructeur »
D’une part,

La commune de --- représentée par son Maire, par délibération du Conseil Municipal n°---- en date du ---,
ci-après dénommée « La commune »

D’autre part,

Il a été convenu ce qu’il suit :

Préambule :

En application des dispositions de l’article R 423-15 du Code de l’Urbanisme, une commune peut confier l’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation du sol à une collectivité territoriale.

La commune de --- a souhaité confier à la Ville d'Aix-en-Provence cette mission.

Il convient donc d'en fixer les modalités par convention, précisant notamment les obligations réciproques de chaque partie, les conditions de signature des actes concernés, ainsi que les dispositions financières.

Article 1 : objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la Ville d'Aix-en-Provence au profit de la commune de --- pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés en son nom.

Article 2 : champ d'application :

La présente convention s'applique à toutes les demandes et déclarations relatives à l'occupation du sol déposées durant sa période de validité prévues par le Code de l'Urbanisme et le Code du Patrimoine, notamment :

- Permis de construire
- Permis d'aménager
- Permis de démolir
- Déclarations préalables
- Certificats d'urbanisme dits « informatifs » et « opérationnels »,
- Autorisations de travaux au titre de la réglementation du Patrimoine et au titre de la réglementation des ERP
- Actes divers : transferts, prorogations de permis, permis modificatifs, annulations, retraits...

Article 3 : missions confiées au service instructeur

Le service instructeur agit sous l'autorité du Maire de la Commune ou de l'adjoint en charge de l'Urbanisme et en concertation avec lui.

Le service instructeur s'engage à procéder à l'instruction réglementaire des demandes, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de toute réglementation spécifique, depuis sa transmission par le Maire de la commune jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision, ainsi qu'à la gestion des actes relatifs à la conformité, exception faite des actes du pouvoir de police de l'urbanisme qui restent de la compétence propre de la commune,

Il peut accueillir et renseigner les pétitionnaires sur des avant-projets, leur dossier en cours d'instruction ou sur des dossiers ayant fait l'objet d'une décision.

Il procède en tant que de besoin, dans les conditions et délais réglementaires aux tâches suivantes :

a) phase de l'instruction :

- Examen de la recevabilité externe et interne du dossier,
- Détermination du délai d'instruction au vu de la nature et de la localisation du projet,
- Rédaction et notification des courriers à adresser au pétitionnaire l'informant le cas échéant de la majoration des délais d'instruction de son dossier et/ou lui demandant des pièces complémentaires,
- Consultations obligatoires des personnes publiques, services ou commissions au titre du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine,
- Consultation des services pour aide à la décision, notamment l'architecte conseil du service instructeur, le CHAMP,
- Transmission aux services de l'Etat pour instruction réglementaire des dossiers de compétence Etat,
- Analyse des dossiers compétence Etat pour préparer un avis Maire pris sur la base des documents d'urbanisme locaux,
- Proposition et rédaction du recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code de l'Urbanisme.

b) phase de la décision :

- Rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme opposables ou en cours de validation ainsi que des réglementations spéciales applicables, des avis recueillis, ...
- Rédaction d'un avis Maire ou adjoint délégué pour les dossiers de compétence Etat
- Tout projet de décision ou d'avis sera visé par l'instructeur et le Directeur, et sera, accompagné si besoin d'une note explicative
- Transmission de cette proposition permettant une signature 5 jours ouvrés avant la date d'expiration du délai d'instruction, ce délai pouvant être ramené à 3 jours ouvrés en cas d'urgence avérée.
- Rédaction des certificats sur simple demande du pétitionnaire pour les permis tacites

c) Phase postérieure à la décision :

- Conformité : rédaction des certificats de non opposition et attestations de non contestation conformément au Code de l'Urbanisme,
- Retrait contradictoire en application du Code de l'Urbanisme : proposition de rédaction du retrait en cas de signature tardive, en cas de porter à connaissance d'une fraude ou d'une règle applicable (PPR, ...) remettant ainsi en cause l'économie générale du projet.

Article 4 : missions de la commune

Pour tous les actes et autorisations d'occupation du sol relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention, les agents de la commune enregistrent les dossiers déposés selon les modalités mises en œuvre et ceux qui ont reçu la formation nécessaire accueillent et informent le public sur les principes généraux, notamment composition du dossier, les règles d'urbanisme applicables, ...

Aucune information, ni document d'un dossier en cours d'instruction ne peut être communiqué à une tierce personne non dûment mandatée en ce sens.

La commune s'engage à fournir gratuitement au service instructeur l'ensemble des documents et servitudes d'urbanisme approuvés ou en cours d'élaboration, modification ou révision, ou portés à connaissance applicables sur son territoire. Elle communique également tout document ou information ayant une incidence sur le droit des sols : institutions de taxes ou de participations, institution de périmètres particuliers,...

Les parties s'engagent mutuellement à respecter les délais réglementaires liés à la procédure d'instruction.

a) Phase du dépôt de la demande :

- **Dépôt lui-même** : tous les dossiers sont déposés à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle le projet est prévu.
- **Récépissé de dépôt** : la commune enregistre le dossier, lui affecte un numéro d'enregistrement conforme aux arrêtés ministériels et délivre le récépissé
- **Affichage** de l'avis de dépôt de demande
- **Transmissions des dossiers** :
 - en Préfecture : la commune envoie un listing des dossiers déposés avec copie des CERFA
 - au service instructeur : dans un délai maximum de 5 jours ouvrés

b) Phase de l'instruction :

- Information simple du pétitionnaire sur l'avancement de l'instruction de la demande, mais sans communiquer de copies, ni donner – hors la présence physique ou téléphonique du service instructeur - d'explications liées à l'instruction, par exemple sur la nature exacte des pièces complémentaires demandées.
- Non information des tiers non dûment mandatés
- Signature des recours formés contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code de l'Urbanisme.

c) Phase de la décision :

- Signature par le Maire ou l'adjoint délégué de la décision, ou de l'avis pour les dossiers de compétence Etat.
- Notification de la décision aux demandeurs en RAR ou remise en mains propres contre récépissé.
- Enregistrement de la date de signature de l'arrêté ou avis dans le logiciel

- Transmission au contrôle de légalité dans la semaine qui suit la notification :
 - déclarations préalables : seulement l'imprimé de CERFA signé du Maire,
 - autres dossiers : l'arrêté, le CERFA signé et le dossier complet
- Affichage en mairie de la décision
- Transmission à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la décision et de la copie du CERFA signé pour le calcul et l'établissement des taxes.
- Consultation des dossiers ayant fait l'objet d'une décision en Mairie (les dossiers n'ayant pas fait l'objet d'une décision ne sont pas consultables en application du Code de l'Urbanisme) et communication éventuelle des pièces

d) Phase postérieure à la décision :

- Conformité : notification en RAR des certificats de non opposition et attestations de non contestation conformément au Code de l'Urbanisme,
- Retrait contradictoire en application du Code de l'Urbanisme : notification en RAR de la décision de retrait en cas de signature tardive, en cas de porter à connaissance d'une fraude ou d'une règle applicable (PPR, ...) remettant ainsi en cause l'économie générale du projet.
- Archivage

Article 5 : signatures

Le Maire de la commune et/ou son conseiller délégué habilité est seul autorisé à signer actes portant décision en matière d'autorisation du droit des sols.

En application des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire peut délèguer la signature des courriers liés à l'instruction : notamment demande de pièces complémentaires, notification de délais, consultation des services, notification des avis défavorables, des retraits, etc au Directeur désigné par la Ville Aix ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier à un instructeur désigné.

Article 6 : relations commune / service instructeur

Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision sont consultables par le public exclusivement en mairie de ---.

A la demande de la commune, le service instructeur pourra l'assister lors de rendez-vous avec des particuliers ou des professionnels.

Le service instructeur s'engage à rencontrer les élus de la commune à leur demande ou de sa propre initiative pour évoquer les dossiers en cours ou les avant-projets selon les modalités fixés par chaque commune.

Le logiciel installé dans la commune permettra :

- De saisir les dossiers (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, Certificats d'urbanisme,)
- De consulter l'avancement de l'instruction des dossiers en temps réel
- D'éditer les documents des dossiers en cours d'instruction
- D'éditer les listes des dossiers déposés et délivrés sur sa commune
- D'effectuer des requêtes en vue de l'établissement de listes de dossiers suivant des critères spécifiques .(Ex: Liste des Permis de construire délivrés entre deux dates, pour de l'habitation, avec le nombre de logements et la surface de Planchers).
- Ce système sera accessible à l'aide d'un accès internet sécurisé,
- les données sont stockées sur une machine localisée dans le centre informatique de la ville d'Aix-en-Provence (les données seront sauvegardées tous les soirs).

L'applicatif WGEOPC est hébergé sur un serveur dédié .

Un bilan des actions effectuées dans le cadre de la présente convention est tenu à disposition de la commune par le service instructeur en fin d'année et pourra se traduire par des adaptations au dispositif en place.

Article 7 : classement-archivage-statistiques-taxes

La conservation des dossiers par la commune répond aux critères légaux de l'archivage.

Article 8 : responsabilités

S'agissant d'une obligation de moyens, le service instructeur mettra tout en œuvre pour effectuer les missions confiées dans le cadre de la présente convention.

Le service instructeur est dégagé de toute responsabilité contractuelle en cas de :

-défaillance propre à l'autorité signataire (cf retard ou silence faisant naître un acte tacite)

- refus du maire de signer un acte dans les délais légaux.

- signature d'un acte divergent de la proposition qui lui a été faite dans le cadre de l'instruction.

- signature d'un acte relatif à un dossier non transmis pour instruction au service instructeur.

Article 9 : contentieux administratif et infractions pénales

La commune assure et prend en charge financièrement les procédures relatives aux recours gracieux, pré-contentieux et contentieux relatifs aux actes et décisions faisant l'objet de la présente convention ainsi que les procédures d'infractions au droit des sols.

Le service instructeur, à la demande de la commune et dans la limite de ses compétences, pourra l'assister pour l'instruction de ces recours (analyse du recours, préparation des éléments en réponse,...).

Le service instructeur se réserve le droit de refuser d'assurer cette prestation, notamment dans le cas où la décision attaquée est différente de celle proposée par le service instructeur dans le cadre de l'instruction.

Tous les actes relatifs aux infractions pénales relèvent de la compétence propre de la Commune.

Article 10 : remboursement des frais :

Les frais exposés par la ville d'Aix lui seront remboursés par la CPA sur présentation des justificatifs correspondants. La CPA récupérera les dites sommes auprès de la commune sur la base du volume d'actes instruits.

Article 11 : modifications

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées à la demande de l'une des parties sous réserve de l'acceptation de l'autre partie.

Toute demande devra être formulée par écrit.

Si elle est acceptée par les deux parties, la modification fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 12 : durée-résiliation

La présente convention prend effet à compter de sa notification et pour une durée de 3 ans renouvelable expressément, par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant la date anniversaire, pour une même durée.

Elle peut être dénoncée sous réserve du respect d'un préavis, adressé en recommandé avec accusé de réception, :

- par la Ville d'Aix au moins 8 mois avant la date de résiliation retenue
- par la Commune au moins 6 mois avant la date de résiliation retenue

A compter de la notification du courrier de dénonciation, seuls les dossiers dont la durée d'instruction ne dépasse pas la date de validité de la convention seront acceptés par le service instructeur.

Les demandes en cours d'instruction seront menées à terme selon la convention dénoncée.

Pour la Ville : dater/signer

Pour la Commune de... dater/signer