



CONSEIL MUNICIPAL DE PARCAY-MESLAY

Séance du jeudi 9 novembre 2023

Délibération n° 2023-57

Objet : Avenant n° 2 à la convention du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme

Membres en exercice :	19
Présents :	17
Pouvoirs :	2
Absent excusé :	0
Votants :	19

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

- 19 VOIX POUR
- 0 VOIX CONTRE
- 0 ABSTENTION

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, à compter de son rendu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Acte certifié exécutoire :

- date transmission au contrôle de légalité : 16/11/2023
- date de publication : 16/11/2023

Pour extrait conforme,

Fait et délivré les jours, mois et an ci-dessus

L'an deux mil vingt-trois, le neuf novembre, à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de Parçay-Meslay, légalement convoqués le trois novembre, se sont réunis en séance publique, en Mairie principale, sous la présidence de Monsieur Bruno FENET, Maire.

Présents :

Monsieur Bruno FENET, Madame Christine BOULAY, Madame Eugénie TERRIEN, Monsieur Jean-Marie GALPIN, Monsieur Gérard BLANCHARD, Madame Stéphanie BORREGA, Madame Angélique BOUÉ, Madame Sophie CARTIER, Madame Marie-Christine CAUWET, Monsieur Jean-Marc GILET, Monsieur Jean-Pierre GILET, Monsieur Jean-Dominique MARCHADIER, Monsieur Laurent MARCHAIS, Monsieur Géraud PAPON, Madame Brigitte RICHARD, Monsieur Matthieu TABURET, Madame Slavica TANKOSKA.

Ont donné pouvoir à :

Monsieur Damien MORIEUX à Monsieur Jean-Marie GALPIN, Madame Agnès NARCY à Monsieur Bruno FENET.

A été élu secrétaire de séance à l'unanimité :

Monsieur Matthieu TABURET.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.



Madame CAUWET expose :

En 2012, un service instructeur des autorisations du droit des sols a été créé au niveau de Tours Plus. Ce service commun réunit actuellement 13 communes adhérentes : Berthenay, Chanceaux-sur-Choisille, Chambray-lès-Tours, Druye, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Parçay-Meslay, Rochecorbon, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Savonnières, Tours et Villandry.

Cette organisation est fondée sur l'intérêt partagé de la Métropole et des communes membres, en vue d'assurer :

- une mutualisation des ressources et des moyens permettant d'assurer la continuité de service en cas d'absence ou de vacance de poste de l'instructeur, *a fortiori* dans un contexte tendu en matière de recrutement dans ce domaine ;
- une instruction qualitative, ouverte au dialogue avec les porteurs de projet et tirant partie de l'ingénierie juridique et technique mutualisée pour renforcer et améliorer la qualité du service rendu aux usagers et des réponses apportées aux questionnements des élus ;
- une économie d'échelle sur les postes de coût de fonctionnement du service, notamment concernant la maintenance et la formation au logiciel, en particulier avec la mise en place de la dématérialisation ;
- une relation de proximité à l'usager pour les communes, qui conservent le lien privilégié avec les porteurs de projet et les habitants en premier niveau d'accueil.

Le fonctionnement du service commun est fondé sur les dispositions du code général des collectivités territoriales, en cohérence avec le Schéma de mutualisation de Tours métropole Val de Loire.

La mise en place, au 1^{er} janvier 2022, d'un guichet numérique des autorisations d'urbanisme permet, d'une part, aux communes du service commun d'instruction de répondre à leurs obligations réglementaires de saisine par voie électronique et, d'autre part, d'apporter une réponse à une proportion non négligeable d'usagers, particuliers comme professionnels, pour qui la démarche en ligne s'impose comme évidente.

Ce sont ainsi un peu plus de 30 % des demandes, toutes communes et tous types d'actes confondus, qui ont « naturellement » trouvé leur voie dématérialisée pour leur dépôt depuis plus d'une année.

Les diverses évolutions techniques mises progressivement en place pour fiabiliser les transmissions et les consultations, ainsi que les améliorations de l'interface avec les usagers permettent aujourd'hui de déployer la communication afin d'inciter plus massivement à la démarche en ligne.

Il est également temps de formaliser, par un avenant à la convention cadre, les nouveaux modes de faire et la répartition des tâches respectives des communes et du service dans un circuit dématérialisé de l'instruction depuis le dépôt jusqu'au retour à l'usager et au-delà.

Ces processus révisés ont fait l'objet de présentations et d'échanges lors des réunions collégiales du service commun les 10 novembre 2021 et 2 décembre 2022.

Concernant l'évolution des modalités d'indexation de la tarification du service, Madame CAUWET indique que, par délibération du 21 octobre 2019, le conseil métropolitain a instauré une facturation à l'acte du service, avec application d'un prix de référence calculé pour correspondre au plus près aux charges nettes du service, à l'exclusion des dépenses prises en charge par la métropole (charges de gestion courante et dépenses indirectes afférentes à l'intervention des services supports).

Ce prix d'instruction de référence est indexé depuis 2020 selon l'indice du coût de la construction du premier trimestre de l'année considérée.

Considérant le caractère inflationniste observé récemment sur cet indice, il est proposé de le remplacer par un indice plus stable et en rapport direct avec les dépenses de fonctionnement du service.

Après comparaison de différents indices liés aux ressources humaines, il est proposé de modifier par avenant la convention du service commun pour retenir en référence la valeur de l'indice Insee - Activités de services administratifs et de soutien (identifiant Insee 010562676).

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5244-4-2 ;

Vu la délibération communautaire en date du 28 juin 2012 portant création d'un service commun en matière d'instruction des autorisations du droit des sols ;

Vu la convention type relative au service commun de l'instruction du droit des sols prise en application du règlement portant dispositions communes des services communs adoptée par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2015 et son avenant n° 1 adopté par délibération du conseil métropolitain du 21 octobre 2019 ;

Vu l'avenant ci-annexé ;

Sur le rapport de Madame Marie-Christine CAUWET, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, à l'environnement et au développement durable, tel que transmis préalablement aux membres et tel que repris dans la présente :

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

- **ADOpte** les évolutions proposées par l'avenant n° 2 à la convention, susvisée et passée avec Tours Métropole, tel qu'annexé à la présente.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant n° 2, ainsi que tous actes et documents afférents à sa mise en œuvre.

Le secrétaire de séance,

Matthieu TABURET

Le Maire,

Bruno FENET





CONVENTION DE SERVICE COMMUN D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Avenant n° 2

Entre

TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, représentée par son Président, ou son représentant, autorisé à la signature par délibération du Conseil métropolitain en date du 26 juin 2023,

ET

La commune de PARÇAY-MESLAY, représentée par son Maire, Monsieur Bruno FENET, autorisé à la signature par délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2023,

Préambule

Créé en 2012, le service instructeur des autorisations du droit des sols réunit actuellement 12 communes adhérentes : Tours, Notre-Dame-d'Oé, Mettray, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Genouph, Berthenay, Villandry, Chanceaux-sur-Choisille, Parçay-Meslay, Rochecorbon, Savonnières et Druye. La commune de Chambray-les-Tours a engagé la procédure d'adhésion, qui sera finalisée au premier semestre 2023.

En 2022, le service commun a traité un total de 2472 dossiers, tout type d'autorisations confondus. Suite à l'ouverture du guichet numérique, le nombre de dossiers déposés par voie dématérialisée a représenté environ 20 % du nombre total des dossiers déposés. Début 2023, cette part est passé à 30 % en moyenne totale sur l'ensemble du périmètre du service commun.

Sur la même année, l'indice du cout de la construction (ICC), utilisé en base de référence d'actualisation du prix du permis de construire, a subi une augmentation de plus de 8 % dans un contexte d'inflation très marqué.

Le présent avenant vise donc d'une part à actualiser les modalités de fonctionnement du service en lien avec la mise en place de la dématérialisation de l'instruction et d'autre part à adopter un nouvel index de valorisation du prix de référence du permis de construire, par souci de cohérence et afin de ne pas faire porter aux communes adhérentes un surcout sans lien avec son activité.

Article 1 : modification de l'article 5-2-1 « Calcul des participations des communes »

Sous le tableau fixant la valeur du prix de référence d'instruction, les termes « indice de la construction » sont remplacés par « indice des salaires mensuels de base - Activités de services administratifs et de soutien » comme suit :

« Le prix de référence d'instruction de 270 € est révisé tous les ans à compter de 2020 selon l'indice INSEE - Activités de services administratifs et de soutien (identifiant Insée 010562676) du premier trimestre de l'année considérée, par application de la formule ci-après :

$$PM1 = PM0 \times (SAS1/SAS0)$$

PM1 = prix d'instruction de référence révisé

PM0 = prix d'instruction de référence 2019 (270 €)

SAS1 = indice des services administratifs et de soutien du premier trimestre de l'année de révision

SAS0 = indice des services administratifs et de soutien du premier trimestre de l'année 2019, soit 102,3 »

Article 2 : modification de l'annexe « Procédure d'instruction entre commune adhérente et service instructeur »

L'annexe à la convention type du service commun dénommée « Procédure d'instruction entre commune adhérente et service instructeur » est remplacée par l'annexe 1 du présent avenant dénommée « Modalités d'organisation fonctionnelle de l'instruction mutualisée ».

Article 3 : entrée en vigueur de l'avenant

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa date de signature entre les parties.

La facturation du service correspondant au premier semestre 2023 sera établi sur la base du nouvel indice de référence.

Le

<p>Tours Métropole Val de Loire,</p> <p>Pour le Président, Par délégation</p> <p>Christian GATARD, <i>Vice-président délégué aux finances et à l'urbanisme</i></p>	<p>Commune de PARÇAY-MESLAY,</p> <p>Bruno FENET, <i>Maire de PARÇAY-MESLAY</i></p>
---	---

ANNEXE

Modalités d'organisation fonctionnelle de l'instruction mutualisée

Afin d'assurer son rôle de « guichet unique » des relations avec les administrés, la commune assure :

- l'intégration sur son site internet du lien vers le guichet numérique des autorisation d'urbanisme (GNAU) mis à sa disposition par la métropole, et communiqué par une publicité effective et suffisante (affichage, bulletin d'information municipal...) sur la démarche en ligne, afin de faciliter l'instruction numérique des demandes,
- l'accompagnement amont des projets : accueil et renseignement du public, suivi des avant-projets des particuliers comme des professionnels. Il accueille de manière ponctuelle les pétitionnaires lorsque la complexité des demandes exige un niveau de technicité avancé (promoteurs, architectes).
- l'enregistrement des demandes : réception, saisie et création des dossiers dans le logiciel mis à disposition, transmission initiale sur PLAT'AU
- la gestion administrative des actes d'instruction et de décision : impression, signature et notification des courriers, arrêtés et actes divers, affichage, transmission au contrôle de légalité...
- la coordination interne des dossiers en mairie : traitement des projets en commission municipale, suivi...
- la gestion des dossiers à l'issue de la décision : contrôle des travaux, achèvement et conformité des travaux, contentieux...

C'est pourquoi, il est indispensable que la mairie dispose d'effectifs suffisants en capacité d'assurer ces missions.

Phase de dépôt de la demande

Les usagers ont la faculté de déposer leur demande :

- soit en mairie (à l'accueil physique ou par voie postale) ;
- soit en ligne.

❖ Les modalités de traitement par la Ville des demandes déposées à l'accueil physique ou adressées par voie postale sont les suivantes :

- accueil, renseignement des usagers ;
- invitation à la saisine par voie électronique et au renseignement de l'adresse électronique pour les échanges ;
- contrôle des coordonnées du demandeur et des données du formulaire ;
- création du dossier sur DDC ;
- édition et remise ou expédition d'un récépissé au pétitionnaire selon le mode de saisine ;
- numérisation des pièces dans DDC et transmission initiale sur PLAT'AU ;
- affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, dans les 15 jours suivants le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction ;

Les exemplaires papier du dossier de demande, après numérisation, sont conservés par la Ville pendant toute la phase de l'instruction.

La Ville informe le service commun de la date des transmissions précitées en les saisissant dans le logiciel d'instruction DDC.



- ❖ Les modalités de traitement par la Ville des demandes déposées par voie électronique sont les suivantes :
 - connexion quotidienne à DDC pour contrôle des dépôts ;
 - création du dossier sur DDC et transmission initiale sur PLAT'AU ;
 - édition et envoi par voie électronique d'un récépissé de dépôt au pétitionnaire, dans un délai de 7 jours à compter du dépôt ;
 - affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, dans les 15 jours suivants le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction ;

Phase d'instruction

- ❖ En phase d'instruction, la Ville assure les taches suivantes :
 - la transmission au service instructeur du droit des sols, dans les meilleurs délais suivant le dépôt de la demande ou de la déclaration, de toute orientation ou information utiles à l'instruction (antériorité du projet, contexte local, demande de riverains, etc...) ;
 - la signature, sur proposition du service instructeur, du courrier mentionnant la liste des pièces manquantes et / ou la majoration des délais d'instruction ;
 - la notification de ce courrier au pétitionnaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par voie électronique ;
 - la saisie de la date de réception par le pétitionnaire de cette notification dans DDC.
- ❖ Le service commun assure l'instruction réglementaire de la demande d'autorisation d'urbanisme.
Dans ce cadre, il assure les tâches suivantes :
 - si le dossier déposé justifie un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet : proposition au maire, soit d'une notification de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux, et transmission de cette proposition à la Ville ;
 - consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressés ;
 - conseils sur les projets ;
 - rédaction d'une proposition de décision, au minimum 5 jours avant la date de fin du délai d'instruction, et transmission à la Ville pour signature.

Phase de décision et suites

- ❖ En phase de décision la Ville assure :
 - la signature de la décision, sur proposition du service instructeur du droit des sols,
 - la notification de la décision au pétitionnaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par voie électronique sécurisée ;
 - la transmission par PLAT'AU de la décision au préfet au titre du contrôle de légalité ;
 - affichage de l'arrêté, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme
 - l'enregistrement dans Droits de Cité de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et de la déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT).

- ❖ Postérieurement à la décision, le service commun assure :
 - visite de récolement et contrôle de la conformité des travaux suivant déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) : systématique dans les cas de récolement obligatoire prévus par le code de l'urbanisme, de manière ponctuelle dans les autres cas ;
 - si la DAACT déposée se révèle incomplète, proposition au maire d'une notification de pièces manquantes, sauf dans le cas d'une délégation de signature ;
 - rédaction d'une proposition d'attestation de non opposition ou d'opposition à DAACT et transmission à la Ville pour signature ;
 - instruction des DAACT non obligatoires mais susceptibles d'impacter l'instruction d'une autre ADS (PA et DP lotissement...) ;
 - instruction des PC Modificatif, transfert, et prorogation selon la même procédure que le PC d'origine ;
 - contentieux : le service apportera un soutien sur la gestion des recours (suivi de la procédure, aide à la rédaction des mémoires en défense, ...) dans la mesure où la décision du maire correspond à celle proposée par le service instructeur ;
 - police de l'urbanisme : le service apportera son aide sur les infractions et la rédaction du procès-verbal sur demande du maire ;
 - statistiques : transmission des données à SITADEL et traitement des requêtes spécifiques à la demande de la commune.

- ❖ Postérieurement à la décision, la Ville assure :
 - La gestion des DAACT non obligatoires : visites de récolement, courriers, ... (*option de demande de traitement de ces DAACT par le service commun au cas par cas*)
 - Contentieux : la ville prend à sa charge la défense de ses dossiers en désignant son avocat
 - Police de l'urbanisme : la Ville se charge de la procédure de saisine du procureur

