

SAINT-NAZAIRE AGGLOMERATION - CARENE - COMMUNE DE LA CHAPELLE-DES-MARAIS

CONVENTION PORTANT SUR LA GESTION D'UN SERVICE COMMUN POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Entre

« Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE » dûment représentée par son Président, autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire en date du 30 juin 2026 ci-dessous désignée par « la CARENE » ,

Ci-après dénommé la CARENE

D'une part,

Et

La Commune de La Chapelle-des-Marais dûment représentée par son Maire à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du ci-dessous désignée par « La Commune de La Chapelle-des-Marais » ou « la Commune » ,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Il est rappelé en préambule que :

En application du Livre IV, Titre II, Chapitre II du Code de l'Urbanisme et en particulier de l'article L. 422-1 a), la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire « Saint Nazaire Agglomération » étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 4 février 2020, les Maires des Communes membres de la CARENE délivrent au nom de la Commune les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En application de l'article L. 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de **services communs**, en dehors des compétences transférées.

En vertu des articles R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente **peut charger des actes d'instruction les services d'une collectivité territoriale** ou d'un groupement de collectivités.

Dans ce contexte, la CARENE et 8 de ses communes membres que sont Besné, Donges, la Chapelle des Marais, Montoir de Bretagne, Saint André des Eaux, Saint Malo de Guersac, Saint Joachim et Trignac, ont souhaité créer un service commun d'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol (ADS).

Ainsi par délibération du 30 juin 2015, le Conseil Communautaire a adopté **la création d'un service commun** et a approuvé les conventions initiales (n°1) entre la CARENE et ces 8 communes fixant un socle commun de fonctionnement, la répartition des rôles et des responsabilités entre la « cellule ADS- CARENE » et les communes pour une validité jusqu'à fin 2020.

Le bilan satisfaisant du service commun d'instruction des ADS et la nécessité de poursuivre ses missions ont conduit à pérenniser ce dispositif avec un avenant prorogeant ces premières conventions jusqu'à fin 2021.

Ensuite, pour faire face aux obligations de dématérialisation des ADS et pour instituer la Conférence Intercommunale de l'Urbanisme, de nouvelles conventions (n°2) avec les 8 communes ont été validées par délibération du Bureau Communautaire en date du 25 janvier 2022 pour une validité jusqu'à fin 2022.

Puis, après un bilan quantitatif suite à l'augmentation du nombre de dossiers à instruire et suite aux demandes d'accompagnement des communes par des permanences, de nouvelles conventions (n°3) ont été validées au bureau communautaire du 29 novembre 2022 comprenant le recrutement d'un 3^{ème} instructeur, la mise en place des permanences et l'augmentation du volume de dossiers à instruire pour une validité jusqu'à fin 2023.

Enfin, suite à la décentralisation du pouvoir de police de la publicité (l'article 17 de la loi Climat et Résilience) et pour élargir les missions du service à l'instruction des autorisations préalables pour l'installation d'un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne, des avenants à ces 3^{èmes} conventions ont été approuvés au bureau communautaire du 28/11/2023 prolongeant la validité jusqu'à fin 2024 et indiquant une reconduction tacite jusqu'à fin 2025.

Aujourd'hui le service commun poursuit ses missions dans la continuité et chacune des communes concernées a intégré l'organisation et la répartition de la charge de l'instruction avec le support de ce service commun. Les conventions précédentes étant arrivées à échéance, il convient de mettre en place ces 4^{ème} conventions sur la même base que la précédente mais sur un délai de 3 ans, reconductible, nécessaire pour le service commun pour une visibilité à long terme.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d’organisation du service commun au niveau de la Communauté d’Agglomération CARENE et assurant l’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation et à l’utilisation du sol de la Commune.

ARTICLE 2 – CHAMP D’APPLICATION

Conformément aux articles L. 423-1, R. 423-14 et R. 423-15 du Code de l’Urbanisme et dans le cadre de l’objet décrit ci-dessus, la présente convention porte sur l’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation et l’utilisation du sol délivré sur le territoire de la Commune et relevant de la compétence de la Commune à savoir : tous les dossiers d’autorisations d’urbanisme noté dans le tableau ci-dessous, hormis les CUA.

Elle porte également sur l’instruction des autorisations préalables pour l’installation de dispositifs supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne (référéncé AP dans le tableau ci-dessous).

Le nombre d’actes instruits chaque année ne saurait dépasser de **100 équivalents Permis de construire (EPC)**. Ce volume est calculé en considérant les pondérations suivantes :

PONDERATION	CUb	DP Et DP mod	PA	PA mod	Transferts PA	PC MI (jusqu'à 2 logements)	PC MI mod	Transferts PCMI	PC autres	PC autre entre 3 et 9 logements	PC autre à partir de 10 logemen ts	PC mod	Transferts PC	PD	AP
	0,4	0,7	1,2	1,2	0,5	1	1	0,5	1	1,2	1,5	1	0,5	0,8	1

Afin de garantir une transmission régulière des dossiers au fil de l’eau, il est convenu entre les parties que le nombre de dossiers (EPC) transmis pour les mois de juillet et août n’excède pas la moyenne des 6 premiers mois de l’année. Dans le cas contraire, un recalage sera à prévoir avec la commune de façon spécifique.

Dans une logique de solidarité intercommunale, il sera toléré un dépassement du nombre d’EPC mensuels mais sans aller au-delà des 100 EPC/an/commune.

La présente convention porte sur l’ensemble de la procédure d’instruction des autorisations et actes relevant du seul Code de l’Urbanisme, de l’examen de la recevabilité de la demande d’urbanisme ou des autorisations préalables, jusqu’à la préparation de la décision ; tous travaux ne relevant pas des champs d’application définis par le présent Code étant de ce fait exclus du champ d’application de la présente convention. Le service commun ADS de la CARENE se réserve le droit de renvoyer en mairie tout dossier enregistré par erreur au titre du Code de l’Urbanisme mais relevant d’une autre législation.

Lorsque des décisions relèvent de la compétence de l’Etat, à savoir dans les cas mentionnés aux nouveaux articles L. 422-2, R. 422-2 et R 423-16 du Code de l’Urbanisme, le service instructeur est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Dans ce cas, le Maire transmet directement le dossier au Préfet pour instruction.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ORGANISATIONNELLES

Pour assurer la mission qui lui est confiée, la CARENE a créée en 2015 un service commun d’instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS), en application de l’article L. 5211-4-2 du CGCT, dénommé « cellule ADS – CARENE » faisant partie du service urbanisme mutualisé ville de Saint-Nazaire / CARENE.

Afin d’optimiser et d’enrichir le fonctionnement de ce service, les parties conviennent du fonctionnement suivant :

- La cellule ADS – CARENE est hébergée avec le service urbanisme règlementaire mutualisé ville de Saint-

- Nazaire /CARENE dans les locaux de la ville de Saint-Nazaire » ;
- Elle est composée de 3 agents recrutés par la CARENE à temps complet ;
 - Elle est encadrée par la responsable du service urbanisme mutualisé ville de Saint-Nazaire / CARENE, employée de la ville de Saint-Nazaire et mise à disposition individuelle à temps partiel (30% de son temps) auprès de la CARENE ;
 - Les agents sont rattachés hiérarchiquement au service urbanisme réglementaire et à la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement Durable de la CARENE.

L'adresse postale de la cellule ADS – CARENE est la suivante :
Service Urbanisme Réglementaire – Cellule ADS / CS 40416 / 44 606 Saint- Nazaire cedex.

ARTICLE 4 – INSTRUCTION – TACHES INCOMBANT A LA COMMUNE

Pour toutes les demandes, déclarations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol, le Maire :

- Assure l'accueil et l'information du public, le conseil en amont pour aider les pétitionnaires à monter leur dossier ;
- Accuse réception des différentes demandes et déclarations adressées par voie postale ou donne décharge du dépôt de la demande ou de la déclaration conformément aux dispositions légales en vigueur ;
- Analyse le contenu du dossier par vérification des pièces afin d'alerter sur sa complétude et de limiter au maximum les incomplets dans le cadre de l'instruction ;
- Affecte un numéro d'enregistrement, complète les informations au contenu du logiciel d'instruction droit des sols Cart@DS en vue de délivrer le récépissé de dépôt ;
- Conformément à la mise en œuvre de la dématérialisation, la Commune scanne la totalité des pièces des dossiers déposés en mairie sur le logiciel Cart@DS ;
- Toutefois, durant la période transitoire de raccordement des différents services qui sont consultés à Plat'au, la Commune continuera de transmettre, au service commun, les documents nécessaires aux consultations en version papier (ABF, CDNPS, ...) ;
- Procède, dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme, à l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande ;
- Adresse un exemplaire du formulaire de la demande ou de la déclaration au Préfet et conserve le dossier qui l'accompagne ;
- Transmet à la cellule ADS-CARENE les montants des participations induites par l'application d'une PVR, d'un PUP...
- Fait part à la cellule ADS-CARENE de tous les éléments ou données en sa possession nécessaires à l'instruction ;
- Communique son avis à la cellule ADS – CARENE dans un délai qui ne peut excéder un mois après le dépôt de la demande à la Commune (sauf pour les déclarations préalables où l'avis sera transmis sous 10 jours après le dépôt). L'avis communal comporte notamment la consultation des services internes, les informations ou demandes spécifiques que la Commune souhaite porter à la connaissance de la cellule ADS (demande de modifications liées à l'aspect architectural d'un projet, ...) ;
- Informe le service instructeur de toute information à sa disposition de nature à avoir un impact sur le délai d'instruction ou sur le sens de la décision à prendre ;
- Procède à la transmission à l'autorité compétente du dossier lorsqu'il est soumis à enquête publique ;
- La Commune reste en charge du suivi de chantier, du récolement, et du contrôle de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

ARTICLE 5 – INSTRUCTION – TACHES INCOMBANT A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – CELLULE ADS - CARENE

La cellule ADS – CARENE assure l'instruction réglementaire des actes énumérés à l'**ARTICLE 2 – CHAMPS D'APPLICATION** ci-avant, depuis la recevabilité jusqu'à la préparation de la décision selon les modalités ci-dessous.

La cellule ADS – CARENE :

- Participe à une permanence par mois dans la commune (soit 10 permanences au maximum par an à fixer en amont et en dehors des congés des agents et en fonction des besoins de la commune) à hauteur d'une demi-journée et en présence du service urbanisme voire l'adjoint à l'urbanisme de la commune, soit pour :
 - Accompagnement de la commune sur des dossiers délégués complexes et participation si nécessaire à des RDV avec des pétitionnaires en mairie (l'organisation de ces RDV sera faite par la mairie).

La convention prévoit donc 10 permanences au total par an. Les dates des permanences seront fixées en amont et en dehors des congés des agents des communes et du service commun. A noter que ces RDV ne sont pas destinés à pallier l'absence des agents d'urbanisme des communes.

Afin d'optimiser les RDV, la commune enverra en amont de ces RDV la liste des RDV avec les références cadastrales, le contenu du projet en cours, voire avant-projet (uniquement les dossiers délégués).

- Procède à l'examen de la recevabilité et du caractère complet du dossier transmis : le service commun est l'interlocuteur des pétitionnaires dès lors et uniquement que le dossier est en cours d'instruction et durant toute la durée de l'instruction.

- Si le dossier est complet et que le délai doit être majoré : procède à l'envoi de la notification de délai au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Cette notification est portée à la connaissance de la Commune via le logiciel ;

- Si le dossier est incomplet : procède à l'envoi de la demande de pièces manquantes et de la lettre de notification au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en Mairie. Cette demande est portée à la connaissance de la Commune via le logiciel Cart@DS.

Les pièces manquantes sont adressées par le pétitionnaire soit par :

- Voie dématérialisée sur le guichet unique ;
- Courrier adressé à la commune
- Dépôt contre récépissé auprès des services de la commune

- Procède à toutes les consultations des personnes publiques, commissions, services intéressés par le projet conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et adresse, le cas échéant et dans les délais prévus par le Code de l'Urbanisme, le dossier ou la déclaration à l'autorité compétente dans les cas prévus aux articles R. 423-9 à R. 423-13 du Code de l'Urbanisme. Les services internes aux communes ne sont pas directement consultés par le service commun. Cela relevant du service urbanisme de la commune concernée.

Ces consultations concernent notamment :

- Les services de la CARENE : Cycle de l'Eau ; Transition Ecologique et Climatique, Déchets
- TE44
- DDTM PPRT
- DDTM commission de sécurité et accessibilité (uniquement transmis pour les autorisations de travaux liées à un PC)
- DREAL
- SDIS
- DRAC ABF / DRAC SRA
- SFDM / TOTAL
- NaTran
- CDNPS/CDPENAF
- CD44

- Procède à l'examen technique du dossier concernant les règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol applicables au terrain et au projet considéré ;

- Procède au recueil des différents avis et à leur synthèse ;

- Procède à la rédaction du projet de décision qui est transmis à la Commune pour décision finale.

La cellule ADS – CARENE informe le Maire et ses services en cours d'instruction de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais.

A l'issue de l'instruction, soit 7 jours calendaires francs avant le terme du délai d'instruction éventuellement modifié, la cellule ADS – CARENE adresse au Maire :

- Un projet de décision ;
- Les dossiers complets ayant servis à l'instruction à l'exception de ceux conservés par les services consultés, avec plans validés ;
- Le cas échéant, une note explicative.

ARTICLE 6 – DECISION

Le Maire de la Commune vérifie le contenu du projet d'arrêté et, en cas d'accord, signe l'arrêté et le transmet avec le dossier complet et les pièces validées :

- Au Pétitionnaire,
- Au Préfet.

Le dernier exemplaire signé de l'arrêté est conservé en Mairie.

En cas de désaccord sur le projet d'arrêté soumis à signature, les parties conviennent de se réunir pour tenter de trouver une solution à ce désaccord. Si celui-ci persiste, le Maire fera part par écrit ou par courriel de ses instructions et des modifications qu'il compte apporter à l'arrêté. Ce dernier est finalisé par les services de la Commune.

Suite à la signature, le Maire de la Commune :

- Procède dans les 8 jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable à l'affichage des présentes décisions pendant deux mois ;
- Est tenu de mettre l'arrêté définitif visé du Maire à disposition, via la plateforme de dématérialisation.

ARTICLE 7 – DELEGATION DE SIGNATURE

Afin d'optimiser les délais d'instruction, conformément à la loi n°2012-281 du 29 février 2012 (art. 7) et à l'article L. 5211-4-2 du CGCT, le Maire de la Commune délèguera par arrêté sous sa surveillance et responsabilité sa signature au responsable et aux instructeurs du service commun pour la consultation des personnes publiques, services ou commissions intéressées (article L. 423-1 du C.U.) ainsi que pour la notification des majorations de délais et d'incomplets.

ARTICLE 8 – LOGICIEL D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

La CARENE met à disposition de la commune le logiciel métier d'instruction « Cart@DS CS » afin de favoriser l'amélioration de la diffusion des informations entre la Commune et la cellule ADS – CARENE.

Le droit d'usage est accordé à titre gratuit. La maintenance du logiciel ainsi que la formation sont assurées par le prestataire retenu par la CARENE.

Ce logiciel permet de :

- Enregistrer les demandes d'autorisation d'occupation du sol par voie dématérialisée et papier,
- Délivrer le récépissé de dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol précisant le délai de base de l'instruction de l'autorisation,
- Suivre l'évolution de ces demandes,
- Imprimer la lettre de demande de pièces complémentaires et/ou la lettre de modification du délai d'instruction préparée par le service instructeur,
- Enregistrer les dates d'ouverture de chantier et d'attestation de l'achèvement de la conformité des travaux.
- Faire un suivi de l'activité du service et de produire des données statistiques.

ARTICLE 9 – CLASSEMENT – ARCHIVAGE – STATISTIQUES

Les dossiers se rapportant aux autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol seront classés et archivés par la Commune.

Le service commun d'instruction des ADS de la Communauté d'Agglomération assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique concernant le nombre d'actes qu'il a instruit chaque mois.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX ET INFRACTIONS PENALES

A la demande de la Commune, le service commun d'instruction des ADS de la Communauté d'Agglomération apporte, dans la limite de ses missions, son concours pour l'instruction des recours gracieux et contentieux intentés par des personnes publiques ou privées portant sur les autorisations ou actes dont l'instruction lui a été confiée.

Lors de recours contentieux devant le Tribunal Administratif portant sur les autorisations ou actes visés à l'article 2, la défense est assurée par la Commune.

Les parties s'accordent sur le fait que la Commune peut à tout moment solliciter la cellule ADS – CARENE en tant que conseil sur les aspects contentieux invoqués liés aux dossiers que la cellule a instruits.

La CARENE n'est pas tenue de ces obligations lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par son service instructeur et ce tant pour les recours devant les juridictions administratives que ceux devant les juridictions judiciaires.

Par ailleurs, la Commune renonce à appeler la CARENE en garantie en cas de contentieux indemnitaire. Les agents du service commun interviennent sous la responsabilité pleine et entière de la Commune, la responsabilité de la CARENE ne pourra être recherchée du fait de ce service commun.

Il appartient à la Commune de contracter une assurance concernant la responsabilité communale dans l'exercice des compétences gérées par le service commun en matière d'urbanisme.

Une attestation d'assurance correspondante sera transmise à la CARENE.

L'assurance garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités que la Commune peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des compétences qui lui ont été transférées dans les domaines de l'urbanisme en application de la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 et les textes pris pour son application.

ARTICLE 12 – INSTANCE DE SUIVI

L'instance de suivi politique de la convention sera la Conférence intercommunale de l'urbanisme qui sera amenée à se réunir à minima 2 fois par an pour :

- Garantir la bonne mise en œuvre de la convention et le respect des articles 2, 4 et 5 ;
- Réaliser un bilan annuel de la mise en œuvre de la présente convention dans le cadre du rapport d'activité ;
- Examiner les conditions financières de ladite convention ;
- Le cas échéant, être force de proposition pour améliorer le fonctionnement du service commun entre la CARENE et la Commune.

Cette instance est composée des adjoints en charge de l'urbanisme de la Commune, du Vice-Président communautaire en charge de l'urbanisme, des responsables des services urbanisme de la commune et du service commun d'instruction des ADS – CARENE.

Le suivi de la convention pourra faire également l'objet de temps d'échanges en conférence des DGS mais aussi d'échanges techniques au sein du comité de suivi technique qui regroupe l'ensemble des instructeurs des communes

membres.

ARTICLE 13 – DATE D’EFFET

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans. prenant effet à sa notification .

La présente convention pourra faire l’objet d’une reconduction tacite pour une nouvelle durée de 3 ans.

ARTICLE 14 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La CARENE prend en charge le financement de : 50 % des 3 postes d’instructeurs à temps complets.

La commune prend en charge le financement des 1/8^{ème} des 50 % restants.

Un titre de recette sera émis par la CARENE chaque année sur la base de la rémunération et des charges patronales constatées l’année précédente.

ARTICLE 15 – RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée à la date anniversaire par l’une ou l’autre des parties à l’issue d’un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 16 – JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

En cas de litige résultant de l’application de la présente convention et d’échec des négociations amiables, le Tribunal administratif de Nantes est compétent.

Fait à Saint-Nazaire

Fait à

Le

Le

Le Président
de la Communauté d’Agglomération

Le Maire
de la Commune de