

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le 20 JUN 2024

ID : 033-213304470-20240612-032_2024-DE



Le Maire
Mireille CONTE JAUBERT



Modalités d'exercice pour la réalisation d'opérations de contrôle de la conformité et de suivi des travaux inhérents aux autorisations d'urbanisme par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ;

Vu l'article 134 de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 ;

Vu les articles L 112-8 et suivants du code des relations du public avec les administrations, relatifs à la saisine par voie électronique ;

Vu l'article L 423-3 du code de l'urbanisme tel qu'issu de la loi ELAN, relatif à la dématérialisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, avec notamment les articles L. 480-1 à L 480-5 et L 610-1 à L 610-3 inhérents aux modalités de constat des infractions au code de l'urbanisme et les articles R 462-1 et suivants qui se rapportent à l'achèvement et au récolement des travaux de construction ou d'aménagement ;

Vu la convention conclue entre la Commune et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais (PETR) pour l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX/XXXX ;

Préambule

En réponse à la sollicitation de plusieurs communes, le PETR propose un service mutualisé de contrôle des travaux, afin, en premier lieu, de garantir le bon respect des autorisations d'urbanisme délivrées et ceci, conformément aux articles L. 480-1 à L 480-5 et L 160-1 à L 160-3 du Code de l'urbanisme mais aussi de réaliser un suivi en cours chantier à la demande de la commune. En conséquence, le conseil municipal décide de confier le contrôle des conformités des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais (PETR).

La présente convention définit les modalités de travail en commun :

ENTRE

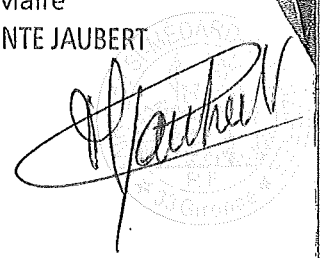
Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais, représenté par son Président,

Le Maire

Jacques BREILLAT ;

Mireille CONTE JAUBERT

et la commune de xxxxxxxx représentée par son maire, XXXXXXXXXXXX;



IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'exercice, par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais (dénommé ci-après PETR), les différentes prestations de contrôle des travaux, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, proposées pour le compte de la commune de xxxxxxxx.

Article 2 – Champ d'application

Le PETR procédera au contrôle des travaux dans le cadre d'une autorisation délivrée soit après dépôt de la DAACT, soit en cours de chantier sur demande de la commune.

Les interventions du PETR sur les visites de conformité s'opéreront uniquement sur saisine expresse de la Commune et en fonction des capacités du service ADS du PETR à répondre à la demande

Article 3 – Responsabilités du maire

Pour la réalisation de contrôle des travaux relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention de mise à disposition, la commune assure les tâches suivantes :

a) Déclenchement de la mission :

- La commune formalise par courrier électronique à la cheffe du service ADS sa demande d'intervention au PETR.
- La demande devra être formalisée dans le mois qui suit le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.
- La Commune doit transmettre l'éventuelle Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) et/ou la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et le dossier d'autorisation d'urbanisme en version numérique (arrêté, formulaire Cerfa, pièces et plans, avis des services extérieurs,...), sauf si le PETR a déjà les pièces à sa disposition en tant que service instructeur des actes d'urbanisme (dans ce cas, le numéro de dossier suffit);

b) Phase de contrôle de la conformité :

- Notification au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par publication sur le guichet unique (si le demandeur a un compte et l'accepte) de courriers, proposés par le PETR (incomplétude de la DAACT, convocation du demandeur, ...).
- Lors de la visite de contrôle, le Maire, un de ses adjoints bénéficiant de la délégation des pouvoirs de police ou un policier municipal commissionné et assermenté pour les conformités, devra être présent.

c) Notification de la décision et suite :

- Notification au pétitionnaire du certificat de non contestation de la conformité des travaux achevés ou des courriers de mise en demeure avant la fin du délai de récolement, au vu de la proposition transmise par le PETR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de manière dématérialisée via le guichet unique ou mail, si le demandeur accepte ce mode d'échange (la notification peut se faire par courrier simple lorsqu'il s'agit d'une non contestation en l'état) ; simultanément, le maire téléverse sur le logiciel Cart@DS une copie du courrier, renseigne les informations demandées dans l'onglet «suivi de chantier/Conformité» et en informe le PETR par un mail automatique ;
- La bonne transmission au bénéficiaire du certificat de non contestation de la conformité des travaux achevés ou des courriers de mise en demeure reste de la responsabilité de la Commune.

Il est rappelé que selon l'article L.480-1 du Code de l'urbanisme, le Maire est tenu de faire dresser procès-verbal lorsqu'il a eu connaissance d'une infraction. Il appartient donc au Maire de donner les suites qui s'imposent à toute éventuelle infraction qui serait relevée dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention. Sur sollicitation de la Commune, le PETR pourra assister cette dernière dans la rédaction d'un procès-verbal d'infraction. Des projets de courriers de procès-verbaux pourront dès lors être transmis par le PETR à la Commune qui demeurera toutefois responsable de la version finale de ces documents et de leurs utilisations ou transmissions ultérieures.

Toute procédure juridique engagée par la Commune à partir d'un projet de courrier ou de documents mentionnés aux paragraphes précédents ne pourra en aucun cas engager la responsabilité du PETR.

Dans l'hypothèse d'une constatation d'infraction entraînant des procédures contentieuses, celles-ci seront entièrement prises en charge, tant juridiquement que financièrement, par la Commune.

Article 4 – Responsabilités du Pôle Territorial du Grand Libournais

Dans le prolongement de sa mission d'instruction, le PETR propose la réalisation de contrôles de travaux.

Ainsi le PETR assure les tâches suivantes :

- Vérification de la complétude de la DAACT.
- Il appartient au PETR de transmettre par courrier électronique au titulaire de l'autorisation d'urbanisme (ou par courrier postal en cas d'impossibilité d'accès au numérique), une demande-type d'autorisation à pénétrer sur sa propriété, pour procéder au contrôle de l'achèvement et de la conformité des travaux. Il appartient, ensuite, au titulaire du permis ou de la

décision de non-opposition à déclaration préalable de retourner au PETR ladite autorisation de pénétrer sur sa propriété datée et signée dans un délai raisonnable.

- Le PETR se charge de convoquer le demandeur, et éventuellement les services consultés lors de l'instruction de l'autorisation.
- Sauf dans le cas où elle informerait la Commune qu'elle n'est pas en capacité de répondre à sa demande en application de l'Article 2 de la présente convention ou de l'impossibilité d'obtenir une autorisation de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération concernée, le PETR s'engage à réaliser le contrôle sur site dans un délai de deux mois à compter de sa saisine et de la réception de tous les éléments nécessaires aux vérifications sollicitées.
- Le PETR transmettra dans un délai de 8 jours à compter du contrôle sur site le compte rendu de visite décrit par la présente convention.
- Il appartient au PETR, pour chaque récolement réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la présente convention, de transmettre à la Commune le projet de courrier de non contestation de la DAACT ou, dans le cas où les travaux sont non conformes, de mise en demeure de se conformer à l'autorisation délivrée ou de régulariser.

Article 5 – Modalités des échanges entre le PETR et la commune

Les transmissions et échanges par voie dématérialisée (Cart@DS, PLAT'AU, portail des services) seront privilégiés entre la commune et le PETR.

Les informations concernant les dossiers seront transmises à la mairie sur l'adresse électronique indiquée dans la convention ADS.

Article 6 – Dispositions financières

La facturation s'effectuera tous les ans en janvier de l'année n+1. Le PETR transmettra à la Commune un décompte annuel précisant le détail des prestations réalisées avec le coût mis à sa charge et qui en résulte.

La Commune disposera d'un délai d'un mois à réception du document pour contester tout ou partie du décompte des prestations.

Il est rappelé que les interventions du PETR sur les visites de conformités s'opèreront uniquement sur saisine expresse de la Commune et en fonction des capacités du service à répondre à la demande.

Article 7 – Tarification des prestations

Le PETR du Grand Libournais fixe un montant par acte.

| Type d'actes | Total TTC |
|--|-----------|
| Conformité suite DP /PCMI | 90€ |
| Conformité PC autres/ PA | 180€ |
| Visite en cours de chantier DP/PCMI | 90€ |
| Visite en cours de chantier PC autres/PA | 180€ |
| Aide à la rédaction PV | 65€ |

Le Maire
Mireille CONTE JAUBERT

Envoyé en préfecture le 18/06/2024

Reçu en préfecture le 18/06/2024

Publié le 20 JUIN 2024

ID : 033-213304470-20240612-032_2024-DE

Cette tarification assure également la couverture des frais liés au logiciel : hébergement des données et maintenance du logiciel.

Dans le cas où le projet nécessite une deuxième visite de conformité un abattement de 25% sera appliqué sur la seconde visite.

Le montant pourra être révisés annuellement, au moment du vote du budget, par le Comité Syndical. Cette révision est décidée sur la base d'un état récapitulatif des activités du service.

Concernant les envois par lettre recommandée avec accusé de réception, obligatoires dans le cadre de la mission, réalisés par le PETR, il sera appliqué la somme des frais réels occasionnés par ces envois (coûts postaux et de fourniture).

Article 8 – Durée et Résiliation

Dès lors qu'ils n'en affectent pas les principes, les textes législatifs et réglementaires postérieurs à la date de signature de la présente convention s'appliquent de plein droit sans qu'il soit nécessaire de prévoir la signature d'un avenant.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans.

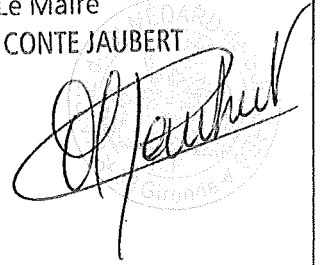
Sans avis contraire de l'une ou l'autre des parties, minimum 6 mois avant chaque échéance triennale, la convention est reconduite tacitement.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, le Maire peut dénoncer, à tout moment, la présente convention, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve d'un préavis de 3 mois.

En cas de manquement de la commune aux obligations financières, le Président du PETR peut dénoncer, à tout moment, la présente convention, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve d'un préavis de 1 mois.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le 20 JUIN 2024
ID : 033-213304470-20240612-032_2024-DE

Le Maire
Mireille CONTE JAUBERT



Article 9 – Prise d’effet

La présente convention prendra effet à compter du 01/02/2024.

Fait à XXXXXXXXX
Le XX/XX/2024

Monsieur Jacques BREILLAT
Président
Pôle d’Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais

XXXXXXXXXXXXXXXXX
Maître de XXXXXXXXXXXXX