

Avenant n° 1

A la convention entre
La communauté d'agglomération du
Grand Dax
et la commune de
relative à l'intervention du service
commun d'Application du Droit des Sols
(ADS) du Grand Dax

Instruction des autorisations d'urbanisme
Suivi des travaux et gestion des infractions

CONVENTION COMMUNE – SERVICE COMMUN ADS DU GRAND DAX

Textes législatifs

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-4-2 concernant les services communs non liés à une compétence transférée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L422-1 définissant le maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes, L422-8 supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'État pour toutes communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus, ainsi que l'article R423-15 autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires et l'article R423-48 précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2015 relative à la création d'un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme avec la commune de Dax,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 15 avril 2015 relative à la convention entre les communes et le service commun d'application du droit des sols,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax en date du 14 avril 2021 approuvant les termes de la convention entre la CAGD et les communes pour l'intervention du service commun ADS dans l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes le souhaitant et autorisant le Président à signer ladite convention et ses éventuels avenants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2024 approuvant les tarifs applicables aux missions de police de l'urbanisation confiées au service commun ADS par les communes,

Vu la délibération de la commune de xxxxxx en date du xx/xx/xxxx approuvant la de convention et autorisant son maire à la signer ainsi que ses éventuels avenants,

Vu la convention entre la communauté d'agglomération du Grand Dax et la commune de xxxxxx relative à l'intervention du service commun ADS dans l'instruction des autorisations d'urbanisme en date du xx/xx/xxxx,

Préambule

Considérant qu'en 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (CAGD), en tant qu'autorité gestionnaire du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, avait conclu une convention avec les communes membres par laquelle les communes le souhaitant ont chargé le service commun ADS du Grand Dax de l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur leur territoire,

Considérant la délibération en date du 14 avril 2021 approuvant les termes de la convention entre la communauté d'Agglomération du Grand Dax et les communes pour l'intervention du service commun ADS dans l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes le souhaitant,

Considérant que les modalités d'organisation prévues dans la convention initiale signée entre le Grand Dax et chaque commune membre doivent être modifiées pour étendre les missions du service commun ADS à l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police de l'urbanisme (conformité et infraction),

Considérant que le Président et les maires de chaque commune ont reçu délégations de leurs assemblées délibérantes respectives pour signer ledit avenant,

Le présent avenant est établi entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax, représentée par son Président, Monsieur Julien Dubois, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2021 et domicilié au siège du Grand Dax, 20 avenue de la Gare, 40 100 DAX.

Ci-après dénommé(e) « la Communauté d'Agglomération du Grand Dax autorité gestionnaire du service commun d'Application du Droit des Sols (ADS) » d'une part,

Et :

La commune de, représentée par son maire, Madame/Monsieur agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du xx/xx/xxxx ,

Ci-après dénommée « la commune », d'autre part,

Ci – après dénommées collectivement « les Parties »

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet l'avenant

Plusieurs articles de la convention doivent être modifiés pour permettre la réalisation du suivi des travaux et de leur conformité ainsi que la gestion des infractions d'urbanisme par les agents du service pour le compte des communes.

Les articles suivants de la convention initiale sont ainsi modifiés :

Article 2 : Modification de l'article 3 : Définition opérationnelle des missions du maire et en particulier du paragraphe D)

D) Lors de la phase notification de la décision et suite donnée :

- notifier au pétitionnaire la décision proposée par le service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, sous la forme d'un arrêté, par lettre recommandée A/R ou remise en main propre contre signature avant la fin du délai d'instruction (la notification peut se faire par courrier simple lorsque la décision est favorable, sans prescription ni participation) ;
NB : Pour les dossiers déposés sous forme dématérialisée, la transmission de la décision ou du certificat se fait par publication sur le portail Cart@ds.
- indiquer dans l'application informatique dédiée la date de l'arrêté ;
- scanner les accusés de réception et les archiver dans l'application Cart@ds ;
- transmettre la décision au contrôle de la légalité via l'application ;
- procéder à l'affichage papier ou numérique de l'autorisation en mairie ;
- indiquer les dates d'ouverture de chantier (DOC) et de déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT) dans l'application informatique

dédiée et archivés les documents scannés dans le répertoire « DOC et DAACT » de l'application ;

- La commune se charge de rédiger les attestations de non-recours.
- **S'il est fait appel au service commun ADS pour le suivi des travaux, la commune :**
 - Complète l'avis du Maire à joindre à la DAACT et le transmet sous 15 jours maximum suivant la réception de la DAACT au service commun ADS,
 - Transmettre l'attestation de non contestation de la conformité au pétitionnaire s'il la demande, suite à la réception du constat établi par les instructeurs indiquant que le projet est, conforme à l'autorisation.
- **S'il n'est pas fait appel au service commun ADS pour le suivi des travaux, la commune :**
 - Peut décider de réaliser ou pas un récolement.
 - Si le récolement est réalisé :
 - Transmet au pétitionnaire une courrier pour l'informer du récolement et lui indiquer les horaires de visite ;
 - Procède au récolement,
 - si les travaux ne sont pas conformes, envoie au pétitionnaire une courrier de mise en demeure de se conformer à l'autorisation obtenue ou de déposer un dossier modificatif (courrier mise en demeure disponible dans Cart@ds).
 - transmet à la demande du pétitionnaire l'attestation de non contestation de la conformité en cas de décision expresse (avec récolement) ou en cas de décision tacite (avec ou sans récolement) ;

Article 3 : modification du paragraphe D) de l'Article 4 : Définition opérationnelle des missions du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme

D) Lors de la phase notification de la décision et suite donnée :

A la demande expresse du Maire, le service instructeur peut effectuer l'ensemble des récolements facultatifs et / ou obligatoires pour le compte des communes. Cette prend la forme d'un avis du Maire (disponible dans Cart@ds) qui doit être transmis 8 jours après le dépôt de la DAACT en mairie ou sur le portail du Grand Dax.

Le service instructeur n'effectue pas les récolements des travaux pour lesquels une proposition de refus a été faite.

Dans le cadre d'un accompagnement des communes dans la mise en œuvre de leur pouvoir de police de l'urbanisme, le service commun ADS peut :

- **Participer au suivi des travaux, sur demande expresse du Maire :**

- Vérifie la complétude de la DAACT (attestations à joindre en fonction du projet réalisé). Si la demande est incomplète, le service adresse un courrier d'incomplet au pétitionnaire,
- Détermine le délai nécessaire pour réaliser le récolement (3 ou 5 mois),
- Informe par courrier au moins 15 jours avant, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme des horaires du récolement ;
- Réalise la visite de récolement, en liaison avec le SDIS et l'ABF le cas échéant.
- Rédige un constat qui sera transmis à la commune.
- Si le projet est **conforme**, le service instructeur informe par mail la commune qu'une attestation de non-contestation à la DAACT peut être transmise au pétitionnaire.
- En cas de **non-conformité** de la construction, le service instructeur est chargé de transmettre au pétitionnaire un courrier de mise en demeure de réaliser les travaux conformément à l'autorisation délivrée ou de déposer un modificatif dans un délai imparti.
- Si l'infraction perdure au-delà du délai accordé dans le cadre de la mise en demeure, ou si elle n'est pas régularisable et que le Maire souhaite donner suite, le service instructeur transmettra à la commune un procès-verbal d'infraction, qui devra être signé par le maire et transmis sous 3 jours au procureur de la République.

- **Gérer les infractions, sur demande expresse du Maire**

Le contrôle peut intervenir à tout moment pour :

- Constater les travaux réalisés sans autorisation,
- Vérifier le respect d'une autorisation délivrée en cours de travaux,

À la différence de la conformité avec la DAACT, il n'y a pas de point départ réglementaire aux opérations de Contrôle.

Le contrôle est réalisé à l'initiative de la commune. Le service commun ADS :

- Programme et réalise une visite sur site,
- Rédige un compte-rendu de visite,
- A la demande du Maire, rédige un procès-verbal de constatation qui sera transmis au procureur de la république par la commune.

Article 4 : modification de l'article 6 : Délégation de signature avec l'ajout de nouveaux documents pouvant être signés par la responsable du service commun ADS

Conformément à l'article 5211-4-1 IV du CGCT, le maire « *peut donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au chef dudit service pour l'exécution des missions qu'il lui confie* ».

Dans le but d'une bonne organisation du service et de la bonne exécution des missions confiées (article 4) au service ADS, le Maire délèguera sa signature au responsable du service commun

ADS en charge de l'instruction des demandes, désigné par le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Cette délégation de signature au responsable du service commun ADS portera notamment sur :

- les courriers relatifs à la majoration de délai et aux pièces manquantes.
- au suivi des travaux : courrier de DAACT incomplète, courrier de mise en demeure et de contestation,
- à la gestion des infractions : rédaction du constat et du procès-verbal d'infraction.

La commune est systématiquement informée de l'envoi et du contenu de ces courriers.

Cette délégation de signature du maire au responsable du service commun ADS sera matérialisée par un arrêté municipal pour la durée du mandat.

Article 4 : modification de l'article 13 : Conditions financières

Considérant les dispositions de l'article L5211-4-2 du CGCT relatif aux services communs en dehors des compétences transférées, la communauté d'agglomération du Grand Dax, en tant qu'autorité gestionnaire dudit service commun ADS, est libre de répercuter ou non toute ou partie des charges dans le cadre de la présente convention.

Dès lors, la présente intervention du service commun ADS relative aux missions d'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes définies par la présente convention est consentie à titre gratuit.

Toutefois, le coût à la charge des communes souhaitant adhérer à la mission d'accompagnement à la mise en œuvre **des contrôles de conformité des travaux** et des pouvoirs de police **en matière d'infractions d'urbanisme** est calculé au prorata du nombre d'actes concernés par la police de l'urbanisme.

Pour bénéficier de cette prestation complémentaire en la matière, il est rappelé que la commune devra approuver par délibération de son conseil municipal les tarifs votés par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Dax en date du xx/xx/xxxx relatifs à ces missions complémentaires de police de l'urbanisme.

Article 5 : Entrée en vigueur du présent avenant

Le présent avenant prendra effet à compter du 1er juin 2024.

L'ensemble des autres dispositions de la convention initiale demeurent **inchangées et** pleinement applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à en deux exemplaires originaux, le

Pour la Communauté d'Agglomération
du Grand Dax

Pour la Commune de

Le Président

Le Maire

Julien Dubois

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX