

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-sept janvier deux mille vingt et un à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 32
DATE DE LA CONVOCATION	20/01/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	03/02/2021

OBJET :**Externalisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET ,
Mme Pascale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc
AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB ,
M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise
DUSSERRE , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël
REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , M. Gil SILVESTRI , Mme
Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO ,
Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Marie-
José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Olivier PAUCHON procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Claude BOUTRON
procuration à M. Jérôme MAZET, Mme Mélissa FOULQUE procuration à M. Jean-Louis
BROCHIER, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND

Absent(s) :

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, Mme Pauline
FRABOULET, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Zoubida
EYRAUD-YAAGOUB, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir
ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Dans le cadre de ses missions de service public, la Ville de Gap assure l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols (ADS) et des demandes de certificat d'urbanisme qui sont déposées en Mairie conformément au Code de l'Urbanisme.

L'instruction des Permis de Construire, des Permis d'Aménager, des Permis de Démolir ou encore des Certificats d'urbanisme opérationnels nécessite l'accomplissement de plusieurs opérations administratives et une analyse technique afin que les délais et procédures définies par le Code de l'Urbanisme soient respectées et qu'à l'issue de l'instruction de chacun des dossiers, une décision soit rendue en toute régularité au vu des règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné.

A ce jour, ces opérations sont exclusivement assurées par les agents publics de la collectivité, communément appelés "Instructeurs", qui sont présents au sein du Service de l'Urbanisme.

En outre, selon les termes de conventions des prestations de services, la Ville de Gap assure également l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, et des demandes de certificats d'urbanisme opérationnels, de plusieurs communes membres de la communauté d'agglomération Gap-Tallard Durance.

De telles conventions ont été signées avec les communes de Pelleautier, La Freissinouse, Claret, Sigoyer, Lardier-et-Valença, Vitrolles et Barillonnette.

En effet, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite "Loi ALUR", avait mis fin à compter du 1er juillet 2015 à la gratuité du concours des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme dès lors que les communes appartenaient à un établissement public de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants.

En ce début d'année 2021, les instructeurs de la Ville de Gap doivent faire face à un surcroît d'activité très important. De ce fait, il n'est plus possible de garantir un examen attentif et l'accomplissement des opérations d'instruction requises pour chacun des nombreux dossiers qui sont déposés en mairie ou qui sont transmis par les communes signataires des conventions évoquées ci-dessus.

En matière d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il convient de rappeler, l'importance des délais prescrits par le Code de l'Urbanisme et face auxquels tout retard dans l'exécution des opérations administratives peut conduire à une autorisation tacite. Le cas d'une incompatibilité de cette autorisation tacitement accordée avec le droit des sols en vigueur, pourrait être préjudiciable à la commune; ou à ses habitants; et engager la responsabilité de la collectivité.

L'article R.423-15 du Code de l'Urbanisme mentionne la possibilité pour une commune de confier les actes d'instruction à un prestataire privé.

Il est également précisé que cette externalisation des missions d'instruction doit être réalisée dans les conditions fixées par le septième alinéa de l'article L.423-1 de ce même code.

Ces conditions sont les suivantes :

- Une délibération du Conseil Municipal est nécessaire ;
- Le prestataire privé choisi pour assurer les missions d’instruction doit présenter des garanties d’indépendance et d’impartialité par rapport aux dossiers qui lui sont confiés ;
- La compétence pour décider d’autoriser ou pas le projet faisant l’objet de la demande d’autorisation d’urbanisme doit rester entre les mains de l’autorité publique ;
- L’intervention du prestataire privé ne peut entraîner aucun coût pour le pétitionnaire.

Ainsi, dans le respect de ces conditions et afin d’assurer la continuité du service public, il apparaît opportun de recourir ponctuellement et partiellement à un prestataire privé dans le cadre de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme.

Il est envisagé que ce recours soit ponctuel, car l’externalisation serait réalisée durant les quelques mois nécessaires à la résorption de la charge de travail des instructeurs correspondant à un retour au “nombre normal de dossiers à traiter” pour chaque instructeur et à chaque fois que le service souffrira de surcharge. L’externalisation serait partielle du fait que l’activité du prestataire s’inscrirait en appui de celle des agents en fonction qui poursuivront leur mission d’instruction.

Il est important de souligner que dans le cas d’une telle externalisation, seules les demandes d’autorisations déposées en Mairie de Gap et concernant le territoire de la commune de Gap seraient confiées, pour instruction, au prestataire privé. Les demandes d’autorisations afférentes aux communes signataires de conventions demeureront instruites par les agents du Service de l’Urbanisme.

En ce qui concerne le choix du prestataire privé, il convient de souligner que celui-ci doit être réalisé en veillant aux garanties d’indépendance et d’impartialité par rapport aux dossiers qui lui sont confiés et conformément aux règles de la commande publique prévues en matière de prestations intellectuelles.

A cet effet, le champ de cette prestation intellectuelle doit être défini. De ce fait, l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme à externaliser concerne les types de dossiers suivants : les Déclarations Préalables, les demandes de Permis de construire, de Permis d’Aménager, de Permis de Démolir, les demandes de Certificat d’urbanisme opérationnel (au sens du b de l’article L.410-1 du Code de l’Urbanisme), ainsi de les demandes de Permis de Construire modificatifs ou de modification d’un Permis d’Aménager.

De plus, la mission d’instruction à confier au prestataire privé comprend les opérations suivantes :

- Consultation de services et organismes extérieurs ;
- L’examen de la recevabilité du dossiers ;
- La rédaction des projets de notification (en cas de pièce manquante, de prolongation des délais, de consultation préalable obligatoire...) ;

- L'examen des règles d'urbanisme applicables au projet ;
- L'examen technique du dossier ;
- La rédaction et la transmission des projets de décision, accompagnés le cas échéant, d'une notice explicative ;
- Les rendez-vous avec le pétitionnaire nécessaires à l'instruction des demandes ;
- La communication des pièces nécessaires au traitement des recours le cas échéant ;
- La communication des données statistiques sollicitées par les directions déconcentrées de l'État.

Dans ces conditions, le Maire qui est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune, conserve sa compétence de décision et de signature pour chacun des actes émis tant à l'issue des opérations d'instructions effectuées par le prestataire privé que durant la phase d'instruction menée par celui-ci. La commune conservera les missions de contrôle de conformité des constructions, installations et aménagements, ainsi que la gestion contentieuse et pré-contentieuse relevant des dossiers dont l'instruction a été confiée au prestataire privé.

Décision :

Il est proposé sur avis favorables des Commissions de l'Urbanisme , de l'Agriculture et de la Transition énergétique et des Finances réunies respectivement les 12 et 19 janvier 2021 :

Article unique : d'approuver l'externalisation ponctuelle et partielle de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, et des demandes de certificats d'urbanisme opérationnel, en ayant recours à un prestataire privé sur le fondement des articles L.423-1 et R.423-15 du Code de l'Urbanisme et dans le respect des règles de la commande publique.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :
- POUR : 36

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : - 4 FEV. 2021
Affiché ou publié le : - 4 FEV. 2021

