

DELIBERATION N° 03 - MUTUALISATION DE L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME - RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS ENTRE LA METROPOLE DU GRAND NANCY ET LES COMMUNES

Rapporteur : M. DUSSAULX

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2021 relative à la mutualisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme,

Suite au désengagement des Directions Départementales des Territoires de l'instruction des Autorisations d'Urbanisme, la Métropole du Grand Nancy, en lien étroit avec les communes, a procédé à la mise en place d'un service commun pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, dont elle a confié la gestion à la Ville de Nancy, par délibération du Conseil métropolitain du 22 mai 2015.

Ainsi depuis le 1er juillet 2015, les quinze communes de moins de 10 000 habitants confient l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme au service commun dont les modalités organisationnelles et financières sont définies, dans des conventions tripartites et dans une convention entre le Grand Nancy et la Ville de Nancy, qui sont arrivées à échéance en juin 2021.

A ce jour, le service commun est composé de deux instructeurs, d'une assistante d'urbanisme et d'un directeur à hauteur de 10 %, ce dernier poste étant mutualisé avec la Ville de Nancy. Les agents sont placés sous l'autorité hiérarchique du Maire de Nancy et sous l'autorité fonctionnelle du Maire du dossier instruit.

Le périmètre d'intervention du service commun se limite à l'instruction des demandes de permis de construire, de permis de démolir, des permis d'aménager et des certificats d'urbanisme de projet. Les communes adhérentes au service commun instruisent les certificats d'urbanisme de simple information et les déclarations préalables (DP) sauf deux communes : Dommartemont et Fléville-devant-Nancy, qui ont confiés leur DP au service commun.

Dans une logique de solidarité communautaire, le coût de la prestation est imputé sur la Dotation de Solidarité Communautaire avec un coût minoré par une participation du Grand Nancy à hauteur de :

- 80% pour les communes de moins de 10 000 habitants,
- 20% pour celles de plus de 10 000 habitants.

La répartition du coût annuel est établie sur la base de la masse salariale et de 10% de frais généraux, selon le nombre et le type d'autorisations d'urbanisme.

Un logiciel commun d'aide à l'instruction des autorisations d'urbanisme, des DIA et enseignes, Cart@ds de l'éditeur INETUM, a été mis en place pour les 20 communes. Son coût d'acquisition a été pris en charge par le Grand Nancy. La maintenance (coût éditeur et charges DSIT) est refacturée aux communes et du Grand Nancy, via la DSIT, selon un forfait, en fonction du seuil d'habitant, de même que le coût d'administration fonctionnelle.

Au regard des évolutions à venir et de l'ingénierie nécessaire en matière d'urbanisme, ainsi que des conventions qui arrivent à leur terme, il est proposé dans un premier temps de "transférer" le service commun à la Métropole, à périmètre égal d'interventions. Dans un second temps, il sera également possible d'engager une réflexion sur une mutualisation plus aboutie avec l'instruction de toutes les autorisations d'urbanisme et/ou l'adhésion de nouvelles communes, si besoin.

En effet, plusieurs événements concourent à une reprise de la gestion du service commun à la Métropole du Grand Nancy :

- le projet de dématérialisation des autorisations d'urbanisme, qui devra être opérationnel au 1er janvier 2022 et qui aura de forts impacts sur les métiers de l'instruction nécessitant donc un fort accompagnement,
- la facturation directe du service commun aux communes membres suite à la remarque de la Cour de Comptes, qui spécifie que le coût du service commun ne peut plus être imputé sur la Dotation de Solidarité Communautaire,
- les interactions plus fortes à avoir avec les missions de la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD avec des nouveaux outils réglementaires comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une refonte du règlement qui vont impacter le métier d'instructeur.

Cette évolution permettrait :

- d'accompagner au plus près les instructeurs du service commun à la dématérialisation et bénéficier de leur expertise pour le paramétrage des outils informatiques afin de sécuriser l'instruction dématérialisée,
- de développer une meilleure synergie entre l'élaboration du PLUi HD et l'instruction, avec la rédaction en cours des OAP, nouvel outil réglementaire, et du règlement avec une nouvelle approche, suite aux évolutions législatives,
- de simplifier la facturation : directement de la Métropole aux communes adhérentes,

Ainsi le service commun sera géré par la Métropole du Grand Nancy, au sein de la Direction de l'urbanisme et de l'Ecologie urbaine. L'ensemble des agents du service commun sera sous l'autorité hiérarchique du Président de la Métropole du Grand Nancy et toujours sous l'autorité fonctionnelle du Maire pour le compte duquel la demande d'autorisation est instruite.

Il est donc proposé des conventions bipartites entre la Métropole du Grand Nancy et chaque commune membre, avec une évolution relative aux modalités financières avec une facturation directe aux communes et une légère adaptation des modalités organisationnelles pour mieux coller aux pratiques actuelles constatées, ceci dans un périmètre égal d'interventions du service commun.

Ces conventions seront revisitées et feront l'objet d'un avenant en fin d'année 2021, afin de prendre en compte notamment les impacts de la dématérialisation, suite à la publication du code de l'urbanisme et de l'arrêté de téléprocédure, qui vont préciser les modalités d'instruction dématérialisée.

De même, des conventions pour les communes non membres pourront être proposées pour recourir de manière ponctuelle au service commun selon les prestations définies, en cas de difficultés liées à des carences de personnel et d'assurer ainsi une continuité de service.

Ces modalités ont fait l'objet d'une délibération lors du Conseil Métropolitain du 30 juin 2021.

La commission urbanisme, environnement, travaux patrimoine et sécurité a rendu un avis favorable le 9 septembre 2021.

Intervention de Monsieur le Maire :

Compte tenu de la complexité et notamment de l'obligation de dématérialisation, nous n'avons pas aujourd'hui le coût réel par permis de construire déposé ou autre instruction.

De plus, il y a encore 5 ans, l'Etat instruisait gratuitement les permis de construire pour les collectivités. Cette compétence a été transférée aux collectivités avec les charges financières inhérentes sans compensation. En plus de baisser la dotation, l'Etat transfère régulièrement vers les collectivités des charges que l'on pense indolores mais qui au final pèsent sur les finances de la commune et ainsi font diminuer nos marges de manœuvre et notre potentiel de disponibilités pour investir.

Pour finir, je voudrais ajouter que l'équipe du service commun est très compétente et pointue. Le service est parfaitement rendu.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- d'approuver la gestion du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme à la Métropole du Grand Nancy ;

- de prolonger la convention initiale jusqu'à la reprise effective du service commun à la Métropole, prévue au 1er septembre 2021 ;

- d'approuver la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisations en matière d'urbanisme entre la Métropole du Grand Nancy et les communes adhérentes à ce service ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document nécessaire à sa bonne exécution.