

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2019

Date de convocation et d'affichage : 05 juillet 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 02.

Présents :

Mmes BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, BLUM Catherine, CODAZZI Colombe, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRANDPIERRE Elisabeth, GREMILLET Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEDOUBLE Catherine, LEROY Marie-Thérèse, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, PETIT Sandrine, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RABAT-ARTAUD Nadia, ROBERT Isabelle, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, ROUVRE Annie, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, ZAJAC Anna

MM. ABEL Jean-Pierre, ARBONA Philippe, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, CASTEX Jean-Marie, CHAMPAGNE Anicet, CHEVALIER Bertrand, COTEL Philippe, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHAUT Francis, DELAITRE Guy, DEON Philippe, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GAURIER Claude, GATOUILLET Marcel, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, HANDEL William, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, KISSERLI Jean-Marie, LANDREAT Pascal, LECLERC Jean-Claude, LEIX Jean-François, MEIRHAEGHE Jean-François, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MONTAGNE Jean-Jacques, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RICHARD Olivier, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, RUDENT Michel, SAINTON Michel, SAUNOIS Serge, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SUBTIL Bruno, VAN de ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZWALD Jérémy

Représentés : TRIBOT Philippe par COQUILLARD Gérard, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, ROTA Colette par MORET André, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno

Sont excusés et ont donné pouvoir : BLASCO Thierry à BLASSON Christian, BOUCHOT Chantal à JOLLIOT Marie-France, URBAIN Sandrine à ROBLET Bernard, DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, LEPRINCE Didier à DUCHENE Annie, PAUTRAS Marie-Françoise à SEBBARI Samira, SAUVAGE Philippe à MOCQUERY Bernard, DRAGON Jean-Luc à GREMILLET Annie, DUQUESNOY Olivier à ROUSSELOT Nicole, ARNAUD Jean-Jacques à LEIX Jean-François, MOSER Alain à RABAT-ARTAUD Nadia, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, BAZIN-MALGRAS Valérie à HELIOT-COURONNE Isabelle, BRET Marc à LE CORRE Marie, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, HONORE Nicolas à SERRA Frédéric, LEMELLE Flavienne à BOISSEAU Dominique, LEYMBERGER Brigitte à GRANDPIERRE Elisabeth, MENUUEL Gérard à BAUDOUX Bruno, OUADAH Karima à ROUVRE Annie, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, THOMAS Christine à PORTIER-GUENIN Françoise, FAURE Gilbert à MEIRHAEGHE Jean-François

Excusés : DESROUSSEAU Pascal, GERARD Fabien, RESLINSKI Jean-François, GRIENENBERGER Daniel, REHN Yves, CHAPLOT Roland, BACHMANN Jean-Marie, TRUELLE Hubert, GACHOWSKI Jacques, FRAPIN David, ROYERE Raynald, SCHMITT Philippe, SPILMANN Marcel, SIMON Véronique, AMILHAU Marie-Pierre, MARTINOT Bruno, RICHARD Sophie

Absents : FEVRE Dolly, PARIGAUX Jean-Louis, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, BAILLY Jean-Marie, MANDELLI François

Sorti : DENIS Valéry

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Stéphanie FRAENKEL.

DELIBERATION N°03	Avenant à la convention d'adhésion au service commun d'Autorisation du Droit des Sols (ADS)
RAPPORTEUR	Alain BALLAND

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
90	113	113			

Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

**AVENANT A LA CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN
D'AUTORISATION DU DROIT DES SOLS (ADS)**

Exposé :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a mis fin au système de l'assistance gratuite des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme des communes dotées d'un document d'urbanisme et membres d'un EPCI de plus de 10 000 habitants.

Afin de tenir compte de cette évolution législative, le Conseil communautaire s'est prononcé le 29 mai 2015 en faveur de la création d'un service commun d'instruction de ces actes.

La facturation de la prestation d'instruction, réalisée par le service commun d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) et non modifiée depuis, a été fixée à hauteur de 250 € par « Equivalent Permis de Construire », décliné en fonction du type d'acte instruit :

- 1 permis de construire vaut 1,0 soit 250 € l'acte
- 1 certificat d'urbanisme de type b vaut 0,4 soit 100 € l'acte
- 1 déclaration préalable vaut 0,5 soit 125 € l'acte
- 1 permis d'aménager vaut 1,2 soit 300 € l'acte
- 1 permis de démolir vaut 0,8 soit 200 € l'acte
- 1 permis modificatif vaut 1 soit 250 € l'acte

Le législateur apporte régulièrement des ajustements aux champs d'application des différentes autorisations du droit des sols. Dernièrement, c'est le régime de la division foncière qui a été revu. Les divisions foncières en vue de créer des lots à bâtir relèvent soit du champ d'application de la déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'urbanisme), soit du permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'urbanisme).

Classiquement, une division foncière n'induisant pas la réalisation de voies ou espaces communs est soumise à déclaration préalable. Au contraire, une division de terrains est précédée du dépôt d'un permis d'aménager en cas de réalisation de voies ou d'espaces communs à ces différents lots.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a apporté un ajustement du champ d'application du permis d'aménager dans les secteurs protégés.

En effet, l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme est désormais rédigé de la façon suivante :

« Doivent être précédés d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

- **ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords de monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ; (...)** ».

Dès lors, même si le projet de division ne prévoit ni la création de voies ou d'espaces communs, sa situation dans un périmètre de protection oblige au dépôt d'une demande de permis d'aménager.

Cette modification du champ d'application, dans le cas d'une division foncière sans voies ou espaces communs, induit des frais supplémentaires pour le pétitionnaire, d'autant que le législateur n'a pas procédé à un allègement des pièces exigibles dont certaines deviennent de fait sans objet.

En parallèle, une localisation dans ces espaces donne lieu à la consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France, le délai étant ainsi doublé, passe de deux à quatre mois d'instruction.

Cette modification réglementaire se traduit également par une augmentation significative du nombre de permis d'aménager et à un surcoût significatif pour les communes adhérentes au service commun ADS.

Pour ces raisons, il apparaît opportun de procéder à une modification de « l'Equivalent Permis de Construire » décliné pour l'instruction d'un permis d'aménager (ancienne déclaration préalable de division avant la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) en périmètre protégé de la façon suivante :

- 1 permis d'aménager sans voies ou espaces communs situé en périmètre de protection vaut 0,5 soit 125 € EPC l'acte.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE VALIDER la modification du montant « Equivalent Permis de Construire » pour les permis d'aménager sans voies ou espaces communs situés en périmètre de protection ;**
- **D'ACTER, par voie d'avenant à l'actuelle convention d'adhésion au service commun ADS, cette modification de tarif ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout document relatif au présent projet.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote