260716-01

VILLE DE SAINT-CALAIS
SARTHE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 10.07.2026
DATE D'AFFICHAGE : 10.07.2026

NOMBRE DE CONSEILLERS
En exercice 23
Présents 20
Votants 23

Secrétaire de séance
Madame Béatrice BONNEFOY

Publié le 23 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 16 juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur FONTAINE Eric.

Etaient présents
M. BESNARD, Mme BONNEFOY, Mme CHAINTRON, Mme DAVID, M. DODU-COURTY, Mme DORSEMAINE, M. FONTAINE, M. GUIBERT, M. HUON, M. JANVIER, Mme LANDEMAINE, M. LANDRÉ, Mme LELONG, M. LERIVEREND, M. NICOLAŸ, Mme PLUT, M. POTAGE, Mme VALLOIS-PERNAS, M. LEGARÇON, Mme RENAULT
Formant la majorité des membres en exercice.

Étaient excusés
Mme BORIS qui donne pouvoir à Noémie DAVID
Mme FRESNAY qui donne pouvoir à Alexandrine LANDEMAINE
Mme GASCHET qui donne pouvoir à Jean-Marie JANVIER

OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION CONFIANT L'INSTRUCTION DES ACTES D'URBANISME AU SERVICE URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

VU l'article L. 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant un EPCI à se doter de services communs pour l'instruction des décisions prises par le Maire au nom de la commune ;

VU l'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme définissant le Maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes d'urbanisme ;

VU l'article R. 423-15 b) autorisant la commune à confier par convention l'instruction des actes d'urbanisme au service commun d'un EPCI ;

VU la délibération n°08-10-2013-5 du 8 octobre 2013 relative à la création d'un service communautaire instruction du droit des sols ;

VU la délibération n°23-02-2026-38 du Conseil communautaire du Perche Emeraude fixant la tarification pour le service instructeur à 5,35 € par habitant pour l'année 2026 (population totale) ;

CONSIDÉRANT le désengagement de l'Etat en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme depuis 2015 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de confier l'instruction technique au service commun intercommunal composé d'agents spécialisés en droit des sols ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Perche Emeraude sont instruites par le même service urbanisme mutualisé ;

CONSIDÉRANT que la tarification est fixée par délibération du Conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que l'autorité décisionnaire demeure le maire ;

Après délibération, le Conseil municipal, **à l'unanimité,**
DÉCIDE de confier au service commun de la Communauté de Communes du Perche Emeraude l'instruction des actes d'urbanisme,

AUTORISE le maire à signer la convention annexée à la délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Saint-Calais, 16 juillet 2026

La secrétaire de séance,
Béatrice BONNEFOY

Le Maire,
Eric FONTAINE

MAIRIE DE ST-CALAIS
72120 Sarthe

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

CONVENTION
INSTRUCTION DES FORMALITÉS D'URBANISME

ENTRE

La **Communauté de Communes du PERCHE EMERAUDE** (CCPE), dont le siège administratif est sis 25 rue Jean Courtois 72400 LA FERTE BERNARD représentée par son Président en exercice, Monsieur Didier REVEAU, autorisé à signer en vertu de la délibération n°36 du 20 avril 2026,

Ci-après dénommée : « La CCPE »

D'UNE PART

ET

La **commune de Saint-Calais** (CCVBA) dont le siège administratif est sis 7 rue Amédée Savidan, 72120 Saint-Calais représentée par le Maire en exercice, Monsieur FONTAINE Eric dûment habilité à la signature des présentes par délibération n°260716-01 du 16 juillet 2026,

Ci-après dénommée : « La Commune »

D'AUTRE PART

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

Vu l'article L 5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, par lequel une commune peut confier à la Communauté de Communes dont elle est membre la gestion d'un service relevant de ses attributions.

Vu l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme par lequel l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme est le maire pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'article R 423-15 b) du Code de l'Urbanisme par lequel le maire peut charger les services de la Communauté de Commune de l'instruction de ses actes d'urbanisme.

Vu la délibération n°8-10-2013-5 du 8 octobre 2013 relative à la création d'un service communautaire Instruction du droit des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014225-0003 du 12 août 2014 validant les modifications des statuts de la Communauté de communes, et l'ajout d'un « article 3 : urbanisme ».

Vu la délibération n°23-02-2026-038 en date du 23 février 2026 portant tarification des prestations du service urbanisme.

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Une commune peut confier à la communauté de communes la gestion d'un service qui relève de ses attributions et notamment l'instruction des actes d'urbanisme (Articles L5214-16-1 du code général des collectivités territoriales et R423-15 b) du code de l'urbanisme).

Le maire est l'autorité compétente pour signer les autorisations d'urbanisme dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme. Le maire garde ce pouvoir en signant cette convention (L422-1 du code de l'urbanisme).

De 1982 à 2015, les services de la préfecture instruisaient gratuitement les autorisations d'urbanisme pour les communes.

Pour pallier le désengagement de l'Etat et depuis 2015, la CCPE a mis en place un service commun ayant pour mission d'instruire les différentes autorisations d'urbanisme au profit des signataires de la présente convention.

Cette convention a pour objet la définition des modalités pratiques, techniques, administratives et financières liées à la réalisation de la mission d'instruction des autorisations en droit des sols par la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise au profit de la commune membre.

Cela fait donc plus de 10 ans que le service instructeur du Perche Emeraude, composé de 4 instructeurs, une assistante administrative et un responsable, œuvre en partenariat avec les communes membres.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités pratiques, techniques, administratives et financières selon lesquelles la CCPE assurera l'instruction des actes d'urbanisme de la Commune.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

La convention porte sur **l'instruction de toutes les autorisations et actes d'urbanisme** prévus par le code de l'urbanisme délivrés sur le territoire de la Commune et relevant de sa compétence.

Elle porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction, de l'examen de la recevabilité de la demande ou de la déclaration jusqu'à la préparation de la décision ;

Les actes d'urbanismes sont :

- Permis (construire, aménager, démolir, groupé) ;
- Déclarations préalables ;
- Certificats d'urbanisme ;

Cette convention <u>exclut de son champ d'application</u> :

- **Les certificats d'urbanisme informatifs** (CUa de l'article L410-1 a)) : qui sont des actes d'urbanisme restant de la compétence exclusive de la commune ;
- Les procédures de contrôles et visites nécessitant un commissionnement et une assermentation (**visite de chantier, récolement**) : le commissionnement ne peut être donné que par l'autorité hiérarchique et il n'y a pas de lien de subordination entre le maire et un agent de la CCPE ; Cette dernière apporte son concours aux opérations de la Commune dans les limites autorisées par le Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ne relevant pas du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Au titre des présentes, **les missions exercées par la Commune** lors des différentes étapes liées à l'instruction d'un acte d'urbanisme sont les suivantes :

a) <u>Au dépôt de la demande</u>

- Assurer l'accueil et l'information du public ;
- **Contrôler la complétude du dossier** (pièces obligatoires, signatures, déclaration d'imposition.),
- Délivrer un récépissé de dépôt du dossier,
- Enregistrer le dossier sur le logiciel d'urbanisme (NEXTADS),
- Procéder à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de déclaration, dans un délai de quinze (15) jours.
- Si nécessaire, **procéder aux consultations dans la semaine des différents gestionnaires de réseaux ou de l'Architecte des Bâtiments de France,**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

- Transmettre, dans la semaine qui suit le dépôt, au Préfet un exemplaire de la demande au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'un exemplaire supplémentaire si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle,
- **Transmettre dans la semaine qui suit le dépôt les dossiers pour l'instruction à la CCPE.**

b) Durant l'instruction proprement dite

- Faire part à la CCPE de son avis et de tous éléments en sa possession dans un délai qui ne peut dépasser un (1) mois après le dépôt de la demande,
- Le cas échéant, **notifier au pétitionnaire le courrier d'incomplet ou de majoration de délai** proposé par le service de la CCPE, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre signature, **avant la fin du premier mois après le dépôt**.

c) La notification de la décision et suite donnée

- Notifier au pétitionnaire la décision proposée par le service instructeur par lettre recommandée avec accusé de réception avant la fin du délai de l'instruction, ou remise en main propre contre signature,
- Informer le service instructeur de cette transmission et de la date de réception par le pétitionnaire et lui en adresser une copie,
- Conserver un exemplaire du dossier en mairie,
- Transmettre la décision au Préfet au titre du contrôle de légalité dans les quinze (15) jours à compter de la signature.
- Transmettre dès réception un exemplaire de la déclaration d'ouverture de chantier et de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux au service instructeur de la CCPE.

d) Récolement

Après réception de la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT), la Commune procède au récolement des travaux, notamment dans les situations où il est obligatoire (lorsque le projet est situé dans un Plan de Prévention contre les Risques et en Secteur Patrimonial Remarquable).

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA CCPE

Au titre des présentes, les missions confiées à la **CCPE** lors des différentes étapes liées à l'instruction d'un acte d'urbanisme sont les suivantes :

a) Dépôt de la demande

- Assurer l'accueil et l'information du public,
- Examiner la complétude du dossier ;
- Si nécessaire, transmettre à la commune le courrier d'incomplet et/ou de majoration des délais.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

b) L'instruction proprement dite

- **Procéder aux consultations des personnes publiques, commissions, services intéressés par le projet,**
- **Procéder à l'examen des règles d'urbanisme,**
- Rédiger un projet de décision,
- **Transmettre la proposition de décision expresse ou tacite** au Maire de la Commune ; **cet envoi doit se faire dans un délai permettant à la Commune de le notifier au demandeur.**

c) Suites de la décision

- Classer et archiver à la CCPE les dossiers,
- Transmettre à la préfecture les données statistiques,
- Fournir aux services compétents les éléments nécessaires au calcul des impositions dont l'autorisation d'urbanisme est le fait générateur,
- Mener la procédure contradictoire de retrait envisageable dans les 3 mois de délivrance d'une décision estimée irrégulière.

ARTICLE 5 : CONTENTIEUX ET INFRACTIONS

La gestion des contentieux et des infractions demeure de la responsabilité de la Commune.

A la demande du Maire, la CCPE apporte, son concours à la Commune pour l'instruction des recours gracieux et contentieux, portant sur les autorisations et actes visés à l'article 2 de la convention. Toutefois, la CCPE n'est pas tenue de ces obligations lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par son service instructeur.

La CCPE apporte ses conseils à la commune dans la phase de constatation par Procès-Verbal des éventuelles infractions. Il est rappelé que les maires et adjoints sont compétents pour procéder à ces infractions en tant qu'officier de police judiciaire (article 16 code de procédure pénale) et que les agents intercommunaux ne peuvent être commissionnés par le maire en raison de l'absence de lien hiérarchique.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le coût de la mise à disposition du service d'instruction de la CCPE est fixé par délibération du Conseil communautaire.

La tarification pour l'année 2026 a été fixée à 5,35 € par habitants par délibération du 23 février 2026.

La Commune et la CCPE assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations réciproques (frais d'affranchissement, etc.).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01

ARTICLE 7 : RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un préavis de six (6) mois notifié par lettre recommandé avec accusé de réception.

Tout manquement d'une des deux parties aux dispositions des articles précédents constitue un motif de résiliation définitive.

ARTICLE 8 : DATE D'EFFET ET ECHEANCE

La durée de la présente convention s'étend du renouvellement du mandat municipal et prendra fin à l'échéance d'un délai de six mois suivant la prochaine élection du Président de la communauté de communes.

Fait à LA FERTE BERNARD, le 16/07/26
En 2 exemplaires originaux

Pour la CCPE Le Président	Pour la Commune Le Maire
Didier REVEAU	Eric FONTAINE

MAIRIE DE SI-CALAIS 72120 Sarthe

AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202696-20260716-20260716_D01-DE
en date du 22/07/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260716_D01