

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 8 Décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. MORTIER Frédéric - PEHU Nicole - LEFEBVRE Sylvain - PLOQUIN Nathalie - PEGE Patrice - LEROUX Laëtitia - NIORE Yann - DELAUNAY Marie-Thérèse - LEGENDRE Jean-Pierre - LE COQ Sylviane - LABUSSIÈRE Gilles - RICHARD Françoise - CHAUSSERAIS Samuel - RICOU Michel - DUPUIS Alain - RAPICAULT Cynthia - MABILLEAU Danielle - ROGEREAU Monique - TOUATI Karim - MARIONNEAU Jean-Noël - RUEL Guylène - BOUDIN Maryvonne - JOUBARD Jean-Pierre

Absents excusés :
GUILLET Véronique donne pouvoir à PLOQUIN Nathalie
LHERMITEAU Perrine donnant pouvoir à LEFEBVRE Sylvain
MORAND Edgar donnant pouvoir à MORTIER Frédéric
SCHOUBERT Odette donnant pouvoir à RUEL Guylène
MANCEAU Nathalie
GABILLER Christophe

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 01/12/2025
Date d'affichage : 12/12/2025
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 23

Objet : Urbanisme – convention prestation de service ADS - renouvellement - (12/2025-8)

Considérant le terme de la convention de prestation de services relative à l'instruction des ADS conclue avec les 16 communes du Pôle ADS de Longué-Jumelles (Allonnes, Blou, Brain-sur-Allonnes, Courléon, La Breille-les-Pins, La Lande-Chasles, Mouliherne, Neuillé, Saint-Clément-des-Levées, Saint-Philbert-du-Peuple, Varennes-sur-Loire, Vernantes, Vernoil-le-Fourrier, Villebernier et Vivy) en date du 31 décembre 2025 ;

Considérant la capacité du service d'instruction des ADS de la Ville de Longué-Jumelles à instruire les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols et des autorisations et actes relatifs à la réglementation de la publicité extérieure, enseignes et préenseignes de ces communes ;

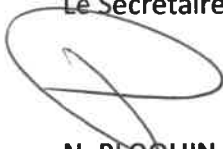
Considérant la nécessité de renouveler la convention ADS pour une durée de 8 ans soit une validité allant jusqu'au 31 décembre 2033 ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le renouvellement de la convention ADS, jointe à la présente, pour une durée de 8 ans soit une validité allant jusqu'au 31 décembre 2033 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,



F. MORTIER



**Convention de prestations du service Application du Droit des Sols (ADS)
pour l’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation du sol et
pour l’instruction des autorisations et actes relatifs à la réglementation de la
publicité extérieure, enseignes et préenseignes**

Conclue entre :

- La Ville de LONGUE-JUMELLES représentée par son Maire, Monsieur Frédéric MORTIER,
d’une part,
- La commune de, représentée par son Maire, ...,
d’autre part.

Préambule

La création du Pôle ADS de Longué-Jumelles en 2017 a permis de regrouper les compétences techniques tout en conservant une proximité d’instruction. L’objectif poursuivi consiste à améliorer la qualité du service rendu aux administrés, simplifier les procédures et assurer une meilleure sécurité juridique.

Les missions principales du service Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES sont :

- Instruction des demandes d’urbanisme et des demandes d’autorisations préalables pour l’installation d’un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une préenseigne
- Renseignement/accueil du public en appui des communes qui restent le guichet d’entrée pour toute demande
- Relations avec les services externes, les élus

Aussi, la convention ADS conclue précédemment arrivant à son terme le 31 décembre 2025, il a été proposé à l’ensemble des communes adhérentes au Pôle lors de la réunion annuelle du 6 juin 2025 de la renouveler dans les mêmes conditions que celle actuellement en vigueur.



Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prestation de services qui sera réalisée par la Ville de LONGUE-JUMELLES dans le domaine des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés au nom de la commune, conformément à l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme, et elle s'inscrit dans l'objectif d'une amélioration du service rendu aux administrés en mutualisant les moyens affectés à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'affichage extérieur.

Article 2 – Champ d'application

La présente convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à la notification par le Maire de sa décision.

a) Autorisations et actes dont la Ville de LONGUE-JUMELLES assure l'instruction :

Le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES instruit les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de la commune, relevant de la compétence communale, à l'exception de ceux transmis au-delà des 8 jours suivant le dépôt, afin de garantir la bonne exécution de la procédure ; tout retard de transmission dans ces conditions ne permettant pas de proposer les actes à la signature dans le respect des délais réglementaires.

Ainsi, les actes instruits par la Ville de LONGUE-JUMELLES sont les suivants :

- permis de construire ;
- permis d'aménager ;
- déclaration préalable de division de terrain ;
- déclarations préalables à l'exception de celles ne créant pas d'emprise au sol. Cela exclut entre autres les clôtures, les ravalements de façades, la pose de panneaux photovoltaïques, les modifications d'aspects extérieurs d'une construction, d'ouvertures et la pose de fenêtre de toit, la transformation d'un garage en pièce de vie, les éoliennes de toit posées par les particuliers, les changements de destination ...
- certificats d'urbanisme article L. 410-1 b du code de l'urbanisme (opérationnels) ;
- permis de démolir
- autorisations préalables pour l'installation d'un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne

La commune bénéficiaire s'engage à transmettre l'ensemble des demandes relatives aux actes sus-énoncés, dans les conditions définies aux présentes.

b) Autorisations et actes instruits par la commune :

Les actes relatifs à l'occupation du sol non cités ci-dessus sont instruits par les services de la commune qui peuvent bénéficier, si possible, d'une assistance juridique et technique ponctuelle apportée gratuitement par le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES. Il s'agit des actes et missions suivants :

- Réception des dossiers – 1er accueil
- Information de premier niveau pour les usagers
- Assistance technique et réglementaire auprès des porteurs de projet de 1er niveau

Dans l'hypothèse où le Maire n'est pas en mesure de transmettre à la Ville de LONGUE-JUMELLES les demandes devant être instruites par celle-ci, au plus tard dans les 8 jours suivant le dépôt, la mairie conserve ses dossiers et les instruit.

c) Contrôle de la conformité des travaux (récolement) :

Le récolement est assuré selon les modalités suivantes :

- par les moyens propres de la commune :

Les attestations de non-contestations de la conformité certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée (article R. 462-10), lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, seront établies par la commune qui les adressera au pétitionnaire dans un délai de 15 jours suivant la requête de ce dernier, selon un modèle mis à disposition de la commune par le Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Article 3 – Tâches assurées par la mairie

Pour tous les actes et autorisations relatifs à l'occupation des sols relevant de sa compétence et entrant dans le cadre de la présente convention de mise à disposition, le Maire assure les tâches suivantes :

a) Phase du dépôt de la demande :

- affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire ;
- affichage en mairie d'un avis du dépôt de la demande de permis ou de la déclaration, avant la fin du délai des 8 jours suivant le dépôt ;
- si nécessaire, transmission immédiate et en tout état de cause avant la fin de la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire de la demande à l'Architecte des Bâtiments de France ;
- transmission, dans la semaine qui suit le dépôt, d'un exemplaire supplémentaire à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, si le projet est situé dans un site classé ou une réserve naturelle ;
- transmission du dossier aux services nécessitant d'être consultés (gestionnaires de réseaux, organismes...).

Le Maire informe le service instructeur de la date des transmissions précitées et s'engage à transmettre dès réception les différents avis des services reçus. Si le Maire ne consulte pas les services proposés par la Ville de LONGUE-JUMELLES, le service instructeur cessera l'instruction et celle-ci sera assurée par la commune.

b) Phase de l'instruction :

- transmission immédiate, et en tout état de cause dans un délai de 8 jours suivant le dépôt, du ou des dossiers nécessaires à la Ville de LONGUE-JUMELLES pour instruction ;
- dans les 15 jours suivant le dépôt, transmission à la Ville de LONGUE-JUMELLES de toutes instructions nécessaires (fiche « avis Maire, dossier initial si modificatif,...), ainsi que des informations utiles (desserte en réseaux du projet, présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité, présence de tiers en cas d'implantation de bâtiment agricole, etc....) ;
- notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la liste des pièces manquantes, de la majoration ou de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1er mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, information à la Ville de LONGUE-JUMELLES des dates de signature et de notification et transmission d'une copie signée du courrier.



c) Notification de la décision et suite :

- notification au pétitionnaire, par les services de la mairie, de la décision conformément à la proposition du service instructeur, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, avant la fin du délai d'instruction ; simultanément, le Maire informe la Ville de LONGUE-JUMELLES de cette transmission ;
- transmission de la décision aux services préfectoraux, au titre du contrôle de légalité ; parallèlement, le Maire en informe le pétitionnaire par les services de la mairie
- réalisation du récolement obligatoire des travaux relevant de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme
- délivrance des attestations de non-contestation de la conformité selon le modèle fourni par la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Par ailleurs, le Maire transmet à la Ville de LONGUE-JUMELLES toutes les décisions prises par la commune concernant l'urbanisme et l'affichage extérieur ayant une incidence sur le droit des sols :

- institution de taxes ou participations ainsi que les modifications de taux
- remise à la Ville de LONGUE-JUMELLES des documents relatifs à l'aménagement du territoire actualisés (Plan Locaux d'Urbanisme, carte communale, règlements locaux ou intercommunaux de publicité, et tout projet d'aménagement faisant l'objet d'un règlement (ZAC, PAE, lotissement, ...), nécessaires à l'exercice de sa mission.

Les documents seront remis par la commune au service instructeur en un fichier papier ou numérique (lorsque le document est numérisé) au plus tard 1 mois avant leur date d'opposabilité. Cependant, les évolutions mineures du document ne seront fournies sous forme numérique que si le document d'ensemble existe lui-même sous forme numérique.

Lors de leur élaboration, révision ou modification et mise à jour, ces documents seront numérisés par la commune en référence au cahier des charges fournis par la Ville de LONGUE-JUMELLES et correspondant aux règles utilisées au niveau régional.

Le Maire autorise la Ville de LONGUE-JUMELLES à les utiliser dans le cadre de son système d'informations géographiques pour que puissent être assurés le conseil aux particuliers et l'information du public.

Article 4 – Tâches assurées par la Ville de LONGUE-JUMELLES

La Ville de LONGUE-JUMELLES assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par le Maire jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision lorsqu'il est nécessaire. Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- détermination du délai d'instruction au vu des consultations lancées et restant à lancer ;
- vérification du caractère complet du dossier ;
- si le dossier déposé justifie d'un délai d'instruction supérieur au délai de droit commun ou se révèle incomplet, proposition au Maire, soit d'une notification de pièces manquantes, soit d'une majoration ou d'une prolongation de délai, soit des deux ;
- transmission de cette proposition au Maire par courrier électronique, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait au plus tard 8 jours avant la fin du premier mois d'instruction ;
- examen technique du dossier, notamment au regard des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré ;

Le Pôle Urbanisme agit sous l'autorité du Maire de la Ville de LONGUE-JUMELLES et en concertation avec le Maire sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, le service instructeur informe le Maire de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

A défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de réception de la lettre du Maire notifiant l'incomplétude du dossier, le service instructeur informera le pétitionnaire, par courrier simple, du rejet tacite de sa demande de permis ou d'opposition en cas de déclaration.

b) Phase de la décision :

- Rédaction d'un projet de décision tenant compte du projet déposé, de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables et des avis recueillis ; dans le cas d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France transmis dans les délais impartis, proposition :
 - soit d'une décision de refus ;
 - soit d'une décision de prolongation de deux mois du délai d'instruction, si le Maire décide d'un recours auprès du préfet de région contre cet avis ;
- Transmission de cette proposition au Maire, accompagnée le cas échéant d'une note explicative ; pour les permis, cet envoi se fait dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, si possible avant les deux semaines qui précèdent la fin dudit délai.
- Délivrance sur simple demande du pétitionnaire, du déclarant ou de ses ayants-droits du certificat de permis de construire ou déclaration préalable tacite par les services de la Ville de LONGUE-JUMELLES

En cas de notification hors délai par la commune de la décision, il est rappelé que les conséquences juridiques et financières qui en découlent sont :

- une fragilité juridique des autorisations tacites délivrées en cas de recours des tiers ou du préfet dans le cadre du contrôle de légalité.
- un risque de recours indemnitaire à l'encontre de la commune
- une mise en œuvre de la procédure de retrait précédé d'une procédure contradictoire

c) Assistance technique

La Ville de LONGUE-JUMELLES s'engage à mettre à disposition de chaque mairie des fiches récapitulant toutes les tâches incombant désormais aux mairies et tous les outils indispensables pour l'instruction des dossiers. De plus, elle s'engage à informer régulièrement les secrétaires de mairie des évolutions réglementaires et fournir les conseils nécessaires à l'exercice de ces missions.

Article 5 – Modalités des échanges entre la Ville de LONGUE-JUMELLES et la commune

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la commune, la Ville de LONGUE-JUMELLES et les personnes publiques, services ou commissions consultées dans le cadre de l'instruction.

La Ville de LONGUE-JUMELLES transmettra à la commune toutes les propositions uniquement sous format numérique à l'adresse électronique spécifiée par la commune. Celle-ci mettra en place une organisation permettant une consultation de sa boîte électronique selon une fréquence qui assure la tenue des délais.

Les informations qui ne peuvent être obtenues par le biais des documents réglementaires devront faire l'objet d'une transmission spécifique au Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES dans le cadre de l'instruction. Il s'agit des informations suivantes :

- copie avec date de notification par le demandeur de la demande de pièces complémentaires
- copie avec date de notification de la lettre modifiant les délais
- transmission avec date de réception en Mairie des pièces complémentaires (par tampon des pièces).

Il est convenu entre la commune et la Ville de LONGUE-JUMELLES que les projets non déposés est assuré en premier lieu par la commune ; cette dernière n'invitant les demandeurs à prendre l'attache du service mis à disposition que dans l'hypothèse où la demande nécessite une réponse technique. A cet égard, la Ville de LONGUE-JUMELLES s'engage à ne pas répondre aux sollicitations directes des demandeurs sans que la commune n'en ait été informée au préalable.

Si nécessaire, la rencontre avec les pétitionnaires se fera sur rendez-vous, dans les locaux de la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Les secrétaires de mairie peuvent téléphoner au Pôle Urbanisme aux heures d'ouvertures pour tout conseil relatif à l'ADS.

Article 6 – Statistiques

La Ville de LONGUE-JUMELLES assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la commune pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

Article 7 – Recours gracieux

A la demande du Maire, la Ville de LONGUE-JUMELLES peut lui apporter le cas échéant, et seulement en cas de recours gracieux, les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amenée à établir sa proposition de décision.

Toutefois, la Ville de LONGUE-JUMELLES n'est pas tenue à ce concours lorsque la décision contestée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur, et d'une manière générale en cas d'incompatibilité avec une mission assurée par ailleurs par la Ville de LONGUE-JUMELLES.

Les dispositions du présent article ne sont valables que pendant la période de validité de la présente convention.

Article 8 – Déontologie des services instructeurs

Les agents du Pôle Urbanisme de la Ville de LONGUE-JUMELLES ne peuvent proposer à la signature du Maire que des décisions qui leur paraissent conformes à une application exacte des textes opposables, tant en termes de règles applicables qu'en termes de respect des procédures.

Article 9 – Dispositions financières

La commune bénéficiaire du service et la Ville de LONGUE-JUMELLES assument les charges de fonctionnement liées à leurs obligations réciproques. Il sera porté à la charge de la commune les différents frais de fonctionnement selon les modalités décrites ci-dessous. Ils seront facturés en fin d'année à l'appui d'un titre de recettes et sur la base d'un bilan détaillé des services rendus.

a) Frais d'accès au service

Un droit d'accès annuel au service ADS est fixé par habitant en référence à la population DGF à 0,95 cts.

b) Frais variables selon le nombre de dossiers instruits

Une variation financière en fonction des instructions annuelles sera calculée selon un nombre équivalent de permis de construire maison individuelle (éq. PC) :

- Un permis de construire maison individuelle vaut 1
- Un dossier déposé non complet non instruit vaut 0.5
- Un CUB vaut 0.4
- Un permis de démolir vaut 0.5
- Une déclaration préalable vaut 0.8
- Un permis d'aménager vaut 2
- Un acte complexe (défini entre les parties – autre que PCMI) vaut 1.5

Un équivalent permis de construire sera facturé 150 € à la commune bénéficiaire.

Le prix comprend l'ensemble des frais de personnel, de locaux, d'entretien, de mobilier, d'outils et de matériel informatiques, et frais d'affranchissement permettant de réaliser la prestation.

L'instruction d'une autorisation préalable en matière d'affichage extérieur sera facturée à l'acte au montant de 150 euros TTC. Ce prix inclut le renseignement du public sur les règles applicables en matière d'affichage extérieur.

c) Frais d'affranchissement

Les frais d'affranchissement des courriers envoyés par le Maire aux pétitionnaires (notification de la majoration ou de la prolongation des délais d'instruction, de la liste des pièces manquantes et des décisions) sont à la charge de la commune (cf. art. 3 ci-dessus).

Article 10 – Durée de la convention

La présente convention est établie à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2033.

Les parties conviennent de se revoir au moins 6 mois avant le terme afin de redéfinir, le cas échéant, les modalités de poursuite de la prestation.

A l'issue de la première année complète de fonctionnement, un bilan sera réalisé par le pôle instructeur et chaque commune bénéficiaire et donnera lieu à une présentation d'ensemble aux élus du territoire. Il permettra le cas échéant de convenir par avenant des adaptations éventuelles à réaliser pour améliorer la qualité du service rendu.

Article 11 – Résiliation de la convention

La présente convention peut être résiliée de manière anticipée à la demande d'une des parties, à l'issue d'un préavis d'un an. Cette décision fait l'objet d'une information par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au regard des moyens humains, techniques et organisationnels mis en place par le pôle instructeur afin d'assurer la prestation dans les meilleures conditions, toute commune qui souhaiterait se désengager des présentes, devra s'acquitter d'une indemnité équivalente au triple de ces droits d'accès annuels restant à courir.

Toutefois, cette indemnité ne saurait être due si les causes de résiliation sont imputables au pôle instructeur pour défaut du respect de ses engagements correspondant à un taux d'actes tacites égal ou supérieur à 50 %.

Article 12 – Contentieux

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation des présentes, les parties s'engagent à rechercher une solution à l'amiable.

En cas d'échec, tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Nantes, dans le respect des délais de recours.

Fait à LONGUE-JUMELLES, le

Le Maire de LONGUE-JUMELLES,

Le Maire de

Frédéric MORTIER

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le



ID : 049-214901803-20251208-12_2025_08-DE