Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Albret Communauté

Convention de prestation de service relative aux procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme et actes relatifs à l'occupation du sol
S_2026_05

Conseil Droit des Sols
32 avenue du 7 août,
64100 BAYONNE

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Rappel des textes législatifs

L'article 62 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Évolution du Logement, de l'Aménagement, et du Numérique (ELAN), a complété ce dispositif en modifiant l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme. La partie législative du code de l'urbanisme a été complétée par le décret n°2019-505 du 23 mai 2019 qui définit les modalités d'application de la loi ELAN.
L'article L423-1 du code de l'urbanisme est désormais ainsi modifié : « (...) L'organe délibérant de la commune mentionnée à l'article L. 422-1 ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L. 422-3 peut confier l'instruction des demandes mentionnées au premier alinéa du présent article à un ou plusieurs prestataires privés, dans la mesure où l'autorité de délivrance mentionnée au même premier alinéa conserve la compétence de signature des actes d'instruction. Ces prestataires privés ne peuvent pas se voir confier des missions qui les exposeraient à un intérêt privé de nature à influencer, ou paraître influencer, l'exercice indépendant, impartial et objectif de leurs fonctions. Ils agissent sous la responsabilité de l'autorité mentionnée au sixième alinéa, et celle-ci garde l'entière liberté de ne pas suivre la proposition du ou des prestataires. Les missions confiées en application du présent alinéa ne doivent entraîner aucune charge financière pour les pétitionnaires. Les modalités d'application de l'avant-dernier alinéa du présent article sont précisées par un décret en Conseil d'État.

Signataires de la convention

La convention est établie entre :

- Le bureau d'études Conseil Droit des Sols dont le siège social est situé à 32 avenue du 7 août, 64100 BAYONNE et l'activité enregistrée à la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Bayonne sous le numéro SIREN : 920758075. Il est représenté par sa Directrice, Madame Camille BEDERE ;

- Et la communauté de communes Albret Communauté, Siret n° 200 068 948 000260, située 10 place Aristide Briand, 47600, Nérac, représentée par son Président, Monsieur Alain LORENZELLI.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir des modalités de travail entres les deux parties signataires de la convention. Monsieur le Président de la communauté de communes Albret Communauté est responsable du service instructeur. Madame Camille BEDERE est responsable du service instructeur du bureau d'études Conseil Droit des Sols, agissant en tant que prestataire. Messieurs les Maires de chaque commune sont, chacun dans leur commune, autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

La présente convention relève du code de la commande publique, et du CCAG FCS et s'inscrit comme un marché à procédure adaptée de gré à gré sous forme de bons de commande sans remise en concurrence, avec un maximum de commande fixé à 10 000€HT sur la durée du marché. Les bons de commande seront déclenchés via les alertes générées par OPENADS et prendront la forme de demande d'instruction, suivant la répartition décidée par la communauté de communes.
Le présent marché à bons de commande n'emporte pas exclusivité des commandes.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Article 2 : Champs d'application

En vertu de l'article R423-15-f du code de l'urbanisme, la présente convention concerne les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de chaque commune et relevant de leur compétence. Elle s'applique également aux permis de construire tenant lieu d'autorisation au titre d'autres réglementations relevant du code de la construction et de l'habitation ou du code du commerce. La présente convention ne s'applique qu'à toutes les demandes et déclarations déposées durant sa période de validité. La collectivité se réserve la possibilité de garder en régie l'instruction de tout acte. La 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.

Article 3 : Définition opérationnelle des missions du service instructeur Albret Communauté

A) Rappel des missions du guichet unique

Les missions du guichet unique sont établies entre le service instructeur de la communauté de communes Albret Communauté et les communes adhérentes par convention, jointe à la présente. Le bureau d'études Conseil Droit des Sols n'est donc pas responsable, ni partie dans cette convention qui définit les missions du guichet unique. En font notamment partie, les missions de réception des dossiers, d'affectation de numéros, de signature et transmission des actes, d'affichage...

B) Mission du service instructeur Albret Communauté lors de la phase de dépôt de la demande

- Vérifier la complétude des informations de la demande dans l'onglet DI du logiciel Open ADS
- Affecter le dossier au service instructeur Conseil Droit des Sols sur le logiciel Open ADS
- Transmettre la fiche d'instruction pour traitement par le bureau d'études Conseil Droit des Sols

C) Lors de l'instruction

- Signer et transmettre dans les formats et délais les lettres au pétitionnaire, notamment les lettres du premier mois (complétude et majoration des délais)
- Assurer le process interne hiérarchique de validation des actes
- Transmettre le projet de décision à la signature des maires et informer le service instructeur Conseil Droit des Sols de la validation interne de l'acte pour transmission à la signature des Maires

D) Après l'instruction

- Renseigner SITADEL
- Informer le service instructeur Conseil Droit des Sols dans les meilleurs délais en cas de recours sur un acte instruit par ses soins

Article 4 : Définition opérationnelle des missions du service instructeur Droits des sols

Le bureau d'études Conseil Droit des Sols assure l'instruction réglementaire de la demande depuis sa transmission par le service instructeur Albret Communauté jusqu'à la préparation et l'envoi du projet de décision, dans ce cadre il assure les tâches suivantes :

A) Lors de la phase de dépôt de la demande

- Vérifier la complétude du dossier sur le contenu et la qualité des pièces déposées
- Déterminer si le dossier fait partie des cas prévus « pour consultations » afin de prévoir les majorations de délai conformément au code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

- Envoyer au service instructeur Albret Communauté la proposition de notification des pièces manquantes et de majoration éventuelle de délais avant la fin de la 2ème semaine suivant réception du dossier.

B) Lors de l'instruction

- Procéder aux consultations prévues par le code de l'urbanisme qui n'incombent pas à la Mairie. Aucune consultation papier ne sera effectuée par le service instructeur Conseil Droit des Sols.
- Réaliser la synthèse des pièces du dossier y compris l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Conseiller sur les projets le public et prioritairement le Maire et informer ce dernier de tout élément pouvant entraîner un refus d'autorisation sous couvert de la communauté de communes.
- Préparer la décision et la transmettre au service instructeur Albret Communauté, avant la fin du délai global d'instruction, et au plus tard 10 jours avant la fin du délai d'instruction réglementaire, en intégrant les avis et notamment celui de de l'Architecte des Bâtiments de France
- Créer sur OPEN ADS les DOC et DAACT
- Remettre sur le réseau prévu à cet effet la fiche instruction transmise initialement par le service instructeur Albret Communauté ainsi que le dossier zip contenant tous les avis et autres informations nécessaires à la gestion du dossier

Article 5 : Modalité de transfert des pièces et dossiers

L'ensemble des échanges se fera de façon dématérialisée via Open ADS. Par ailleurs, une adresse dédiée : contact@conseildroitdessols.fr permet d'échanger avec les communes.

Article 6 : Distribution des tâches annexes

Le service instructeur Albret Communauté informe sans délai le service instructeur Droit des Sols de toutes les décisions concernant l'urbanisme ayant une incidence sur le droit des sols : institution de taxes ou participations, modifications des taux, modification ou révision du document d'urbanisme applicable, droit de préemption…
Un exemplaire numérique en vigueur sera transmis au service instructeur avec la date correspondant au caractère exécutoire du document d'urbanisme.
Le service instructeur Albret Communauté reste seul responsable de l'archivage des dossiers.
En cas de résiliation de la présente convention, les dossiers conservés par le service instructeur seront restitués.
Les dossiers dont l'instruction nécessite finalisation seront repris par le service instructeur Droit des Sols selon les besoins du service instructeur Albret Communauté.

Article 7 : Modalités de recours / Contentieux

La mise à disposition du service instructeur n'entraîne pas le transfert de compétence et de responsabilité du Maire en matière d'instruction et de délivrance des autorisations d'urbanisme. Ainsi, la commune renonce à appeler en garantie le service instructeur en cas de contentieux et reste responsable de toute erreur. Cependant, la collectivité peut solliciter le concours du service instructeur, dans la limite de ses compétences, pour l'instruction des recours gracieux et contentieux. Le service instructeur Albret Communauté et le maire de la commune concernée sont seuls compétents et responsables pour assurer sa défense.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Article 8 : Déclaration de retrait et opérations foncières

Le service instructeur pourra, dans un délai de 5 jours après la réception de la demande, invoquer un droit de retrait dès lors qu'il constatera qu'un élément de l'instruction est susceptible de contrevenir à son impartialité. Celui-ci sera notifié par recommandé avec accusé de réception. Par ailleurs, le service instructeur s'engage à n'effectuer aucune opération relevant de la propriété foncière, études, opérations ou acquisition sur le territoire.

Article 9 : Dispositions financières

Le coût de chaque acte, hors taxes, se décompose ainsi :

- Certificat d'urbanisme (b) : 57,60 euros
- Déclaration préalable : 102 euros
- Permis de construire de maison individuelle : 144 euros
- Permis de construire : 204 euros
- Permis de construire modificatif : 80 euros
- Permis de démolir : 87,60 euros
- Permis d'aménager : 268 euros
- Permis d'aménager modificatif : 120 euros
- Transfert d'acte : 70 euros
- Prorogation : 70 euros

Aucune charge d'affranchissement ne sera à charge du service instructeur Conseil Droit des Sols, selon les modalités fixées par la présente convention.

La facturation n'inclura que les demandes d'instruction déposées et régulièrement instruites avant les dates suivantes : le 5 décembre, le 5 mars, le 5 juin et le 5 septembre.

La facturation sera :

- Effectuée auprès de la Communauté de Communes au regard des communes membres et des actes traités.
- Accompagnée d'un détail par commune et par type d'acte traités.
- Déposée sur chorus pro (ou autre système de saisie de facturation électronique agréée) pour son traitement par les services comptables de l'EPCI.

Article 10 : Composition de la communauté de communes

La Communauté de Communes Albret Communauté est composée de 33 communes à date de convention.

Article 11 : Date de mise en œuvre, conditions de suivi et conditions de résiliation

La présente convention prend effet à partir de sa signature et concerne les dossiers de demande déposés en mairie à partir de cette date ainsi que les dossiers non encore finalisés. Elle est conclue jusqu'au 10 septembre 2027.

Article 12 : Résiliation

Le Pouvoir adjudicateur peut résilier le marché de plein droit, par décision unilatérale notifiée au Titulaire, notamment en cas de manquement grave ou répété à ses obligations, de retard persistant, de faute professionnelle grave, de mise en liquidation judiciaire, ou pour motif d'intérêt général, avec préavis de 30 jours, sans indemnité autre que, le cas échéant, celle prévue pour la résiliation pour motif d'intérêt général.

Accusé de réception en préfecture
047-200068948-20261014-DEC_125_2026-AU
Date de télétransmission : 15/10/2026
Date de réception préfecture : 15/10/2026

Article 13 – Confidentialité, RGPD

Le Titulaire agit en qualité de sous-traitant au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679. Un accord de sous-traitance annexé au marché précise l'objet, la durée, la nature et la finalité des traitements, les catégories de données et de personnes concernées, les mesures techniques et organisationnelles de sécurité, l'interdiction de sous-traiter sans autorisation écrite préalable, les conditions de transferts éventuels hors UE sur la base de clauses contractuelles types, ainsi que les obligations d'assistance, de notification des violations et de restitution/suppression des données en fin de contrat.

Les études, rapports, avis, bases de données et documents produits dans le cadre du marché sont cédés au Pouvoir adjudicateur, à titre exclusif, pour le monde entier et pour la durée légale de protection, pour tous usages liés à ses missions de service public, moyennant le prix du marché.

Article 14 - Assurances

Le Titulaire justifie, pendant toute la durée du marché, d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant les conséquences pécuniaires de ses fautes, erreurs ou omissions dans l'instruction des dossiers.

Pour la Communauté de Communes Albret Communauté	Pour le bureau d'études Conseil Droit des Sols
14 OCT. 2026	
M. Alain LORENZELLI	Mme Camille BEDERE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES
ALBRET COMMUNAUTÉ
47600 NERAC