

## **Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

Président : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de La Roche-sur-Foron  
Secrétaire de séance : M. Taylor DEVOUASSOUX  
Rapporteur : M. le Maire

### **Objet : Externalisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'occuper le sol**

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de ses missions de service public, la Commune de La Roche-sur-Foron assure l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols (ADS), qui sont déposées en Mairie conformément au code de l'Urbanisme.

Ces instructions nécessitent un traitement administratif rigoureux et une analyse technique approfondie, afin que les délais et procédures définies par le code de l'Urbanisme soient respectés et qu'à l'issue de l'instruction de chaque dossier, une décision soit rendue en toute régularité au vu des règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.

A ce jour, ces opérations sont assurées par les agents publics de la collectivité.

Le service urbanisme-juridique-foncier qui instruit, en outre, les dossiers susvisés constitué de quatre agents à temps complet, connaît actuellement des problèmes d'effectifs du fait de l'absence prolongée de l'un d'entre eux depuis plusieurs semaines. Aussi, il se trouve dans l'impossibilité d'instruire de manière optimale les actes d'urbanismes reçus, pour une durée non déterminée. Il en résulte un risque certain de ne plus pouvoir garantir un examen attentif et l'accomplissement des opérations d'instruction requises pour chacun des dossiers déposés.

En matière d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il convient de rappeler l'importance des délais prescrits par le code de l'Urbanisme. Faute de respect de ces délais, les dossiers feraient l'objet d'autorisations tacites, lesquelles pourraient se révéler incompatibles avec le droit des sols en vigueur, être préjudiciables à la commune et à ses habitants. La responsabilité de la collectivité serait susceptible d'être engagée, avec de forts risques juridiques.

L'article R. 423-15 du Code de l'Urbanisme mentionne la possibilité pour une commune de confier les actes d'instruction à un prestataire privé. Cette externalisation des missions d'instruction doit être réalisée dans les conditions fixées par l'article L. 423-1 de ce même code à savoir :

- une délibération du conseil municipal est nécessaire ;
- le prestataire privé choisi pour assurer les missions d'instruction doit présenter des garanties d'indépendance et d'impartialité par rapport aux dossiers qui lui sont confiés ; la compétence pour décider d'autoriser, ou non, le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme est conservée par l'autorité publique en l'occurrence le maire ;
- le recours à un prestataire privé n'entraîne aucun coût pour le pétitionnaire.

Ainsi, dans le respect de ces conditions, afin d'assurer la continuité du service public et en complément de l'adhésion au service commun de la CCPR, il apparaît opportun de pouvoir recourir

de manière ponctuelle à un prestataire privé dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, l'externalisation étant limitée à la période nécessaire à une reprise pleine et entière du service d'instruction de la commune.

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme à externaliser pourra concerner tous types de dossiers (certificats d'urbanisme, permis d'aménager, de construire, de démolir, les déclarations préalables, dossiers modificatifs, transferts...) en fonction des besoins.

La mission d'instruction à confier au prestataire privé, à retenir selon les règles de la commande publique, comprend les opérations suivantes :

- l'examen de la recevabilité du dossier ;
- la rédaction des projets de notification (en cas de pièces manquantes, de prolongation des délais,...) ;
- l'examen des règles d'urbanisme applicables au projet ;
- l'examen technique du dossier ;
- la rédaction et la transmission des projets de décision, accompagnés le cas échéant, d'une notice explicative.

Le maire, autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la Commune, conserve sa compétence de décision et de signature pour chacun des actes émis à l'issue des opérations d'instructions effectuées par le prestataire privé.

Par ailleurs, la Commune conservera les missions de contrôle de conformité des constructions, installations et aménagements, ainsi que, le cas échéant, la gestion contentieuse et précontentieuse relevant des dossiers dont l'instruction a été confiée au prestataire privé. Il est précisé que le prestataire apportera son conseil pour tout projet d'autorisation transmis par ses soins qui serait signé par l'autorité publique et ferait l'objet d'un recours.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 423-1 et R. 423-15,

**Considérant** la nécessité de pouvoir assurer la mission de service public relative à l'instruction des demandes d'autorisation d'occuper le sol dans des conditions optimales,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres :**

- **APPROUVE** l'externalisation ponctuelle de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, telle que présentée, en ayant recours à un prestataire privé sur le fondement des articles L. 423-1 et R. 423-15 du code de l'Urbanisme et dans les règles de la commande publique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à cette externalisation.

Le Maire de La Roche-sur-Foron  
certifie que la publication prévue  
aux art. L. 2121-31 et R. 2131-1  
du Code Général des Collectivités Territoriales  
a été effectuée le 1<sup>er</sup> juillet 2025  
Pierrick DUCIMETIERE



Ainsi fait et délibéré,  
La Roche-sur-Foron, le 25 juin 2025

Le Secrétaire de séance,  
Taylor DEVOUASSOUX

Le Maire,  
Pierrick DUCIMETIERE

