

**LORIENT AGGLOMERATION  
VILLE DE GUIDEL**

**Convention pour la révision générale du  
Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de GUIDEL**

**ENTRE :**

La Commune de GUIDEL, représentée par son Maire, Monsieur Jo Daniel, autorisé à cet effet, par une délibération du Conseil Municipal en date du xxxxxxxxxxxx,

**D'UNE PART,**

**ET :**

Lorient Agglomération, représentée par son Président, Monsieur Norbert METAIRIE, autorisé à cet effet par une délibération du Conseil de Communauté en date du xxxxxxxx,

**D'AUTRE PART,**

**PREAMBULE :**

Par délibération en date du xxxxxxxxxxxx, la Commune de GUIDEL, a souhaité confier la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) à Lorient Agglomération, conformément à ses statuts et à l'article L.5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'intervention des services de Lorient Agglomération se justifie d'autant plus que les PLU des Communes doivent être compatibles avec les documents supra communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), ou le Plan de Déplacements Urbains (PDU), dans lesquels la Communauté d'Agglomération traduit ses principales options d'aménagement du territoire.

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention des services de Lorient Agglomération pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GUIDEL.

## **ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION**

Il est convenu que la mission de services de Lorient Agglomération porte sur :

### **a) La conduite de l'opération :**

- Expertise urbaine et technique du territoire.
- Expertise réglementaire sur la procédure.
- Suivi administratif : assistance à la rédaction des délibérations, suivi des convocations et participation à la rédaction des comptes rendus de réunion.
- Définition du besoin en études complémentaires.

### **b) Coordination d'ensemble :**

Les services de Lorient Agglomération assurent une coordination permanente avec les instances porteuses des documents supra communaux (PDU, PLH, SCOT, PCET, SAGE) ainsi qu'avec les services de la DDTM, les chambres consulaires et tout document transversal impactant l'urbanisme de la commune (PEB, PPRL, PPRT, submersion marine, PAPI, étude paysagère, charte agriculture et urbanisme....).

Le lien avec les autorisations droit des sols est également assuré par Lorient Agglomération, afin de garantir une cohérence d'ensemble d'aménagement du territoire.

### **c) Les études :**

- Co- Pilotage des études générales d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du PLU.
- Rédaction du diagnostic de la commune : démographie, économie, habitat, équipements déplacements, services, emploi, aménagement du territoire, état initial de l'environnement, étude d'incidence sur l'environnement, étude des capacités de densification, étude sur la mutualisation du stationnement, synthèse des éléments existant sur le patrimoine naturel et urbain, traduction de l'étude paysagère (fournie par l'agglomération), trame verte et bleue, approche énergétique du territoire.

### **d) Préparation du dossier de PLU comportant les pièces suivantes :**

- Délibération de prescription.
- Rapport de présentation.
- Un projet d'aménagement et de développement durables.
- Règlement écrit et graphique. (en lien avec l'instructeur droit des sols en charge de la commune).
- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielle et/ou thématique, sur les zones 1 AU et sur les secteurs stratégiques de renouvellement urbain en zone U.
- Les annexes écrites et graphiques.

Le SIG de Lorient Agglomération assure la fourniture de l'ensemble des bases de données et contrôle la faisabilité de l'information produite dans le cadre de la directive INSPIRE. Le PLU respecte le cahier des charges national : prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme et la diffusion sur le portail Géobretagne de l'urbanisme.

### **e) Réunions publiques :**

Il est prévu une réunion publique par phase de la convention : Diagnostic, PADD, arrêt de projet.

## **Article 3 : DETAIL DU TEMPS PASSE**

Le temps estimé pour la réalisation de la mission est de 370 jours.

Le nombre total de réunions maximum prévues sur l'ensemble de la procédure est de 45.

## **ARTICLE 4 : REPARTITION DES CHARGES**

Lorient Agglomération effectuera les tâches prévues à l'article 2, moyennant une rémunération précisée à l'article 9 « dispositions financières ».

Les études spécifiques nécessitant l'intervention de bureaux d'études spécialisés sont à la charge de la commune.

Ces études spécifiques supplémentaires non incluses dans la présente convention peuvent être les suivantes :

- évaluation environnementale pour les communes littorales ou présentant un site Natura 2000.
- suivi du document par un avocat aux grandes phases d'élaboration du PLU.

En sus, la commune peut prévoir des missions de concertations ou études spécifiques, (étude du centre-ville.....).

Toutes les dépenses matérielles (frais de reproduction, frais de publicité, frais d'expédition) sont à la charge de la commune (cette charge financière incombant à la commune peut faire l'objet d'une compensation, en application du décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, relatif au concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme).

Lorient Agglomération fournira à la commune :

- . un exemplaire du PLU arrêté,
- . deux exemplaires du PLU approuvé et un CDrom.

## **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES**

La commune s'engage à faciliter les contacts sur le terrain et l'accès aux sources d'informations utiles à l'élaboration du projet.

La date des réunions relatives à l'élaboration du document et à l'association des personnes publiques est fixée en concertation avec Lorient Agglomération.

Les services et personnels de Lorient Agglomération agissent en concertation permanente avec le Maire et les services de la commune qui leur adressent toutes informations utiles et instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'ils leur confient.

## **ARTICLE 6 : PROPRIETE DES ETUDES ET DOCUMENTS**

Toutes les études et documents produits en application de la présente convention sont la propriété de la commune.

## **ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie pour une période de 36 mois correspondant à l'élaboration du PLU. Si l'approbation du PLU devait intervenir au-delà de cette période, un avenant à la présente convention sera conclu.

La présente convention prendra effet au 01/04/2018

## **ARTICLE 8 : CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

Lorient Agglomération peut apporter à la demande du Maire une première analyse des recours gracieux et contentieux intentés par des personnes publiques ou privées, portant sur le Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, Lorient Agglomération se réserve la faculté, après examen au cas par cas, de ne pas apporter son concours si elle estime qu'il y aurait incompatibilité avec sa mission de service public et, notamment, si l'acte ou les dispositions d'urbanisme attaquées :

- soit, sont différents de celui ou celles qu'elle avait proposés dans le cadre de la mise à disposition,
- soit, avaient fait l'objet d'observations particulières concernant leur légalité par les services de l'Etat au cours de l'élaboration de la modification du P.L.U.

## **ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

Il sera facturé à la commune un montant correspondant à un forfait de jours d'intervention des agents de Lorient agglomération multiplié par un coût de journée.

Le coût de journée est calculé sur les bases définies ci-dessous :

- base annuelle 220 jours par an.
- un coût moyen par catégorie est calculé à partir des salaires chargés des agents de catégorie A du budget principal de Lorient agglomération.
- un coût moyen par catégorie est calculé à partir des salaires chargés des agents de catégorie B du budget principal de Lorient agglomération.
- à ces coûts moyens est appliqué un pourcentage de frais d'encadrement et de frais d'administration générale. Le coût de revient réel en vigueur est ainsi fixé à :  
342 €/jour pour un agent de catégorie A  
262 €/jour pour un agent de catégorie B

A ce coût est affecté un abattement de 30 % au titre de la solidarité communautaire pour toutes les conventions PLU, soit un tarif journée de 239,40 € pour un agent de catégorie A et 183,40 € pour un agent de catégorie B.

La mission de Lorient Agglomération est rémunérée sur la base de :

- 270 jours de catégorie A :  $270 \times 239,40 \text{ €} = 64.638 \text{ €}$
- 100 jours de catégorie B :  $100 \times 183,40 \text{ €} = 18.340 \text{ €}$

Soit un total de 82.978 €.

Les sommes facturées sont payables par douzièmes lorsqu'elles sont égales ou supérieures à 15 K€ par an. Dans le cas contraire, elles sont facturées par trimestre.

Les coûts de journée sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice de prix des dépenses communales dit « panier du maire », diffusé par l'association des Maires de France, ou tout autre indice qui s'y substituerait. L'indice de référence du « panier du maire » s'établit à 143,4 (valeur 2<sup>ème</sup> semestre 2015).

## **ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

La convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis de 6 mois.

Un bilan sera établi d'un commun accord pour identifier la situation des prestations déjà réalisées à la date de la résiliation. Au vu de ce bilan, il sera décidé une mise en recouvrement complémentaire ou la restitution d'un trop payé.

## **ARTICLE 11 : LITIGES**

A défaut de règlement à l'amiable, tout litige né de l'application de cette convention sera soumis au Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à LORIENT, le

Pour Lorient Agglomération  
Le Président,

Pour la Commune de GUIDEL  
Le Maire,

Norbert METAIRIE

Jo DANIEL