Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20261026-2026_109-DE

COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 26 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Francia JAFFRAIN, Noëlle LAUNAY, Maryline NIVET, Karine MACE, Mélanie FRELAUT, Laura BLEVIN, Valérie TRAISSAC, Lydie LETEXIER, Amandine HARNAY

Messieurs Richard HAAS, Guillaume HAMON, Eric TOULGOAT, Jean-Yves HINAULT, Cécil MOUTON, Danick PICHOT, Yannick CHAPELAIN, Sébastien BOUL, Régis BEELDENS, Erwan MOISAN, Georges RIOU, Mathieu CHARLES, César LUCAS, Yann HAMON, Julien BALADI, Philippe BOUCHARD

Absents excusés Madame Maéva VENIN (pouvoir donné à Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI)

Secrétaire de séance Madame Sylvie GUIGNARD

Secrétaire auxiliaire Monsieur Benjamin PASCOU, Directeur Général des Services

Rapport n° 2026-109 **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION POUR L'APPLICATION DU SERVICE COMMUN DU DROIT DES SOLS**

Rapporteur : Monsieur Guillaume HAMON, Adjoint au Cadre de vie, à l'Urbanisme, à la Sécurité et à la Planification

Par délibération DB 56-2015 et DB 270-2016, Saint-Brieuc Armor Agglomération a créé un service commun d'application du droit des sols en vue de répondre aux besoins des communes, à la suite de l'arrêt de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat sur cette mission au 1er juillet 2015.

Les modalités de travail entre les communes et ce service d'application du droit des sols, mis en place en septembre 2015, ont été définies dans le cadre d'une convention de création du service commun.

La convention initiale étant arrivée à son terme, il convient de soumettre à votre approbation la convention jointe en annexe pour la période 2026-2033.

Cette convention, qui reprend principalement la rédaction de la convention antérieure, vise à définir les modalités de travail entre la commune, autorité compétente et ce service d'application du droit des sols et précise les aspects de fonctionnement liés à la dématérialisation prévue par le Code de l'Urbanisme depuis 2022.

Deux obligations, entrées en vigueur le 01 janvier 2022, doivent être intégrées dans la convention :

- Toutes les communes, quelle que soit leur taille, doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique en application de l'article L112.8 du Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

- Les communes de plus de 3500 habitants doivent en plus disposer d'une téléprocédure spécifique permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes, en application de l'article L423-3 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20261026-2026_109-DE

Il est rappelé que le Maire reste en tout état de cause responsable de l'exercice de ses compétences, de ses administrés, en amont et en aval des phases d'instruction, et conserve sa pleine et entière compétence en matière d'urbanisme.

Le service commun d'application du droit des sols instruit les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur l'ensemble du territoire de la commune de Langueux, relevant de la compétence communale et cités ci-après :

- ✓ Les permis de construire (y compris les permis valant autorisation de travaux dans les Etablissements Recevant du Public),
- ✓ Les permis de démolir,
- ✓ Les permis d'aménager,
- ✓ Les certificats d'urbanisme article L.410-1 b du code de l'urbanisme,
- ✓ Les déclarations préalables créant une surface taxable telles que définies réglementairement par le Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les déclarations valant division en vue de construction.

Le récolement est assuré par les moyens propres de la commune, à l'exception du contrôle des constructions relevant de la compétence de l'Etat.

Les attestations de non-contestation de la conformité seront établies par la commune qui les adressera au pétitionnaire.

Le détail des répartitions des missions et des tâches effectuées est précisé dans la convention jointe en annexe, qui détaille le fonctionnement entre notre collectivité et le service commun.

Le service est à ce jour constitué de la manière suivante :

- ✓ 1 poste de coordinateur du service commun (catégorie A),
- ✓ 5 postes d'instructeurs du droit des sols (catégorie B),
- ✓ 1 poste de chargé de projet dématérialisation (catégorie B).

Le dimensionnement du service est calculé sur la base de l'application du ratio de 300 dossiers (équivalent permis de construire) par instructeur du droit des sols par an.

Saint-Brieuc Armor Agglomération, en qualité de gestionnaire, détermine le coût du service commun d'application du droit des sols, en prenant en compte :

- ✓ Les charges de personnel (salaires et charges, assurances, frais de remplacement, l'action sociale, frais de fonctionnement) ;
- ✓ Et les dépenses liées à l'exécution de cette mission.

Le coût est actualisé annuellement sur la base du bilan d'activité des communes (nombre d'actes par type d'autorisation), et selon la clé de répartition élaborée sur les critères de population municipale (au sens de l'INSEE) :

- ✓ Une première part établie à partir du critère de population municipale (part par habitant sur la base de la population au 1er janvier de l'année N), dite part fixe, qui sera calculée sur la base de 50 % des coûts réels constatés l'année précédente ;

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20261026-2026_109-DE

- ✓ Une seconde part établie à partir du nombre d'actes instruits pour la commune, dite part variable, calculée sur la base de 50 % du cout du service commun de l'année précédente.

La convention prend effet rétroactivement au **1er janvier 2026, pour une durée de 5 ans**, avec possibilité de modifications éventuelles, voire de résiliation dans les conditions définies à l'article 11 de ladite convention.

Un nouvel article précise également que lorsque les communes ne souhaitent pas retenir la proposition de décision faite par le service instructeur, doivent rédiger la décision finale.

Aussi, **je vous propose** :

- ⇨ D'adopter le projet de renouvellement de la convention de service commun d'Application du droit des sols pour l'instruction des autorisations et actes d'urbanisme annexé à la présente ;

- ⇨ D'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer cette convention, et tous documents se rapportant à cette délibération.

Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (Sylvie GUIGNARD n'a pas pris part au vote).

Pour extrait conforme,
Langueux, le 27 octobre 2026

Le Maire,

Richard HAAS

COMMUNE DE LANGUEUX
22360

La Secrétaire de séance,

Sylvie GUIGNARD