



MINISTÈRE DE L'INTERIEUR,
DE L'OUTRE-MER
ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

DIRECTION GENERALE
DES COLLECTIVITES LOCALES

SOUS DIRECTION
DES FINANCES LOCALES ET DE
L'ACTION ECONOMIQUE

BUREAU DU FINANCEMENT DES
TRANSFERTS DE COMPETENCES

Référ. : GBF/Concours
urbanisme/Assurance PC-Sol/ SOL /
Circulaires/Sol-2008

DGCL-2008- n° 27 003 /PSI

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Olivier MASSUELLE
Tél. : 01.40.07.23.74
Télécopie : 01.40.07.68.30
olivier.massuelle@interieur.gouv.fr

Paris, le 17 septembre 2008

Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des
collectivités territoriales

à

Mesdames et messieurs les préfets des départements
de métropole et d'outre-mer et de la collectivité
départementale de Mayotte

CIRCULAIRE N° NOR : INT/B/08/00156/C

Objet : Concours particulier de la dotation générale de décentralisation (DGD) relatif à la compensation des accroissements de charges résultant de la souscription de contrats destinés à garantir les communes et leurs groupements contre les risques contentieux liés à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol. Exercice 2008.

Références : - Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, notamment ses articles 4 et 17 ;
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), notamment ses articles 4 et 6 (art. L.123-1 et suivants et L.124-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- Loi Urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, notamment ses articles 12 et 14 à 27, modifiant les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.421.2 et L.421-2-1 ;
- Code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment ses articles L.1614-9, R.1614-52 à 57 et R.1773-9 ;
- Mes circulaires n°84-233 du 22 août 1984 et n° NOR/INT/B/07/00090/C du 28 août 2007.

Résumé :

La présente circulaire indique pour l'année 2008 :

1- le montant global de la compensation par l'Etat des accroissements de charges résultant de la souscription de contrats destinés à garantir les communes et leurs groupements contre les risques contentieux liés à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol.

2- les valeurs de point nationales 2008 et le mode de calcul permettant de déterminer la dotation revenant aux collectivités concernées.

Elle demande aux préfets de faire connaître **pour le 8 octobre, délai de rigueur,** le montant des crédits à attribuer à leur département.

.../...

1. RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE DE LA COMPENSATION

1.1. Les mesures législatives relatives aux documents d'urbanisme

En application de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée, le maire délivrait les permis de construire (et autres autorisations d'utilisation du sol) au nom de la commune dès que celle-ci disposait d'un POS (plan d'occupation des sols) devenu exécutoire depuis 6 mois (ancien article L.421-2-7 du code de l'urbanisme), sauf dans les hypothèses légalement définies dans lesquelles les permis de construire restaient délivrés au nom de l'Etat (par le maire ou par le préfet).

La loi du 13 décembre 2000 citée en référence a par la suite modifié ce dispositif :

- les POS ont été remplacés par les PLU (plans locaux d'urbanisme), et la carte communale, qui était appelée MARNU (modalités d'application du règlement national d'urbanisme), est devenue un véritable document d'urbanisme fournissant aux petites communes un document adapté ;

- La compétence des communes en matière de délivrance des permis de construire est étendue aux communes dotées d'une carte communale lorsque le conseil municipal, dans sa délibération approuvant la carte communale, en a décidé ainsi (art. L.421-2-1 du code de l'urbanisme) ;

- La compétence des communes en matière de délivrance des permis de construire est effective dès que la délibération approuvant le PLU est devenue exécutoire ;

- Toutefois, dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou un schéma directeur, l'acte publié approuvant le PLU devient exécutoire un mois après sa transmission au préfet ou dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications qu'il a éventuellement demandées (art. L.123-12 du code de l'urbanisme).

1.2. Règles spécifiques aux cartes communales

Pour les cartes communales, le transfert au maire de la responsabilité de délivrer les autorisations d'utilisation du sol est effectif lorsque sont remplies les trois conditions suivantes :

- la délibération d'approbation du conseil municipal est devenue exécutoire ;

- cette délibération a décidé expressément que les permis de construire seront délivrés par le maire au nom de la commune (article L.421-2-1 du code de l'urbanisme) ;

- la carte a été approuvée par arrêté préfectoral.

1.3. Couverture du risque lié à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol

Le transfert de cette responsabilité entraînant un transfert des risques liés à son exercice, les communes, ainsi que leurs groupements dotés de la compétence en matière de PLU ou de carte communale (communautés urbaines, d'agglomération, de communes, ...) reçoivent, conformément à l'article 17 de la loi du 7 janvier 1983, une compensation financière de la part de l'Etat, s'ils choisissent de s'assurer (contrat ou avenant à un contrat déjà existant) contre les risques contentieux liés à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol.

.../...

2. MODALITES DE CALCUL DES VALEURS DE POINT NATIONALES 2008

La masse à répartir en 2008 pour le concours particulier cité en objet est de 4 875 135 € (crédits ouverts en loi de finances initiale).

Peuvent bénéficier de la compensation au titre de 2008, les communes disposant d'un POS, d'un PLU ou d'une carte communale dont l'approbation sera entrée en vigueur avant le 31 décembre 2008 et qui auront souscrit le contrat d'assurance ou l'avenant précité avant cette date.

Pour bénéficier de ce concours, il convient de produire un contrat d'assurance ou un avenant. Compte tenu du calendrier de gestion, il vous est demandé de ne retenir que les POS, les PLU ou les cartes communales approuvés au 30 juin 2008. Les droits acquis au cours du second semestre seront pris en compte dans le cadre de la gestion 2009.

2.1. Les valeurs de point nationales pour 2008

Les trois valeurs de point nationales applicables à chaque critère de répartition, ont été déterminées, comme en 2007, à partir des données relatives aux évaluations périodiques de populations produites par l'INSEE, des enquêtes relatives à l'état d'avancement des documents d'urbanisme effectuées auprès des directions départementales de l'équipement (DDE), et enfin, à partir de l'exploitation de données statistiques extraites de la base « SITADEL » (Système d'information et de traitement automatisé des données relatives à la construction), gérée au sein des services centraux du ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Ces valeurs de point sont les suivantes :

- **population des communes ou des groupements de communes** concernés : **0,025€** par habitant;
- **nombre de logements** figurant sur les permis de construire délivrés pendant les trois dernières années dans les communes ou les groupements concernés : **1,174 €** par logement;
- **nombre de permis de construire délivrés** pendant les trois dernières années dans les communes ou les groupements concernés : **1,432 €** par permis de construire.

2.2. Les données issues de l'application « SITADEL »

Les valeurs de point nationales ont été établies à partir des données suivantes remontées dans la base « SITADEL » :

- **le nombre des permis de construire accordés, refusés ou annulés** - tous susceptibles d'engendrer des contentieux - au cours des 3 dernières années (2005 à 2007) concernant aussi bien des logements ou annexes à l'habitation que des locaux à usage autre que d'habitation, qu'il y ait ou non création de surface hors œuvre nette (SHON) ;

Sont exclues les déclarations de travaux et autres autorisations d'utilisation du sol (installations et travaux divers, etc...).

- **le nombre de logements** (« ordinaires » ou « en résidence ») correspondant à ces demandes de permis de construire, et retenus selon les mêmes modalités : logements dont la construction a été autorisée ou refusée, ou dont le permis de construire a été annulé, au cours des 3 dernières années (2005 à 2007). Les annexes à l'habitation sont écartées.

Est retenue la date de la décision et non celle de sa prise en compte par « SITADEL ». Pour les permis de construire annulés, la date retenue est celle de l'autorisation de construire et non celle de son annulation.

L'application « SITADEL » distingue les permis de construire délivrés au nom de la commune (par le maire), ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent (par le président de l'EPCI pour un PLU ou un POS intercommunal, voire une carte intercommunale), des permis délivrés au nom de l'Etat soit par le maire ou le président de l'EPCI, soit par le préfet.

Il est précisé que pour le calcul des valeurs de point « nombre de permis de construire » et « nombre de logements », sont seuls pris en compte, les permis de construire accordés ou refusés (ou annulés après accord) en leur nom par les communes ou les groupements de communes compétents en matière de délivrance des autorisations d'utilisation des sols. Ceux accordés ou refusés (annulés après accord) au nom de l'Etat sont donc exclus (contentieux à la charge de l'Etat).

3. MODALITES DE CALCUL ET DE VERSEMENT DE LA DOTATION AUX COLLECTIVITES CONCERNEES

Les modalités de calcul et de versement de la dotation aux collectivités concernées, sont toujours celles exposées dans mes circulaires citées en référence.

3.1. Calcul de la dotation à verser aux bénéficiaires

Le montant de la dotation à attribuer est obtenu en multipliant chaque valeur de point nationale par les données correspondant pour la collectivité bénéficiaire à chacun des trois critères suivants : population, nombre de permis de construire et nombre de logements, puis en additionnant ces trois résultats. Le cas échéant pour la première année le calcul sera opéré, prorata temporis, à compter de la date du contrat d'assurance.

Vous procéderez à ces calculs pour les communes ou groupements de communes qui délivrent les autorisations d'utilisation du sol en leur nom, c'est-à-dire pour celles et ceux qui sont dotés de PLU ou de POS, ainsi que pour les communes qui sont dotées de cartes communales lorsqu'elles en ont décidé ainsi.

Vous actualiserez les données relatives aux trois critères de répartition pour les communes et groupements de communes déjà bénéficiaires de la dotation en 2007 et réunirez les informations relatives à ces critères pour les communes nouvellement bénéficiaires de la dotation en 2008.

Les données statistiques extraites de « SITADEL » relatives aux permis de construire et aux logements sont transmises aux statisticiens de chaque direction régionale de l'équipement (DRE), afin d'être mis à disposition de chaque DDE à sa demande.

Votre DDE pourra donc réunir ces informations et déterminer, sur la base de la liste des communes bénéficiaires, la population, le nombre de permis de construire et de logements tels que définis plus haut, ou même effectuer directement le calcul de la dotation à attribuer à chaque commune.

3.2. Demande de délégation des crédits à l'administration centrale

Vous voudrez bien me faire connaître, **avant la date limite du 8 octobre 2008**, le montant total des crédits revenant aux communes et groupements de communes concernés du département, arrondi à l'euro entier inférieur, au titre de la compensation des charges découlant de la souscription des contrats d'assurance.

Je souligne que votre demande globale de délégation sera considérée comme définitive.

Toute difficulté dans l'application des dispositions énoncées ci-dessus devra être signalée, par écrit (courrier ou messagerie) ou par téléphone.

Pour le ministre et par délégation,
le directeur général
des collectivités locales

Edward JOSSA