

Séminaire ADCF/Mairie-conseils
7 juillet 2010

L'ingénierie intercommunale en urbanisme

Un panel de modes d'organisation

- La création d'un service urbanisme
- Des chargés de mission urbanisme au sein d'une équipe
- La constitution d'une équipe avec des compétences complémentaires
- La création d'une organisation spécifique

Des champs d'intervention bien identifiés

- L'instruction des autorisations de construire
- L'appui aux PLU
- L'articulation avec les SCOT
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- La prise en charge d'une politique de l'habitat
- L'appui aux interventions foncières
- Des services logistiques

DÉPOUILLEMENT SYNTHÉTIQUE DES ACTIONS, ORGANISATION ET MOYENS DES DIX TERRITOIRES ENQUÊTÉS

		Autorisation d'urbanisme (CU, PC, permis démolir, d'aménager...)	PLU	Scot	AMO communes	Foncier	Habitat	Services logistiques	Moyens humains, coûts et financement
CA du Sicoval	36 communes 68 000 hab Périphérie sud de Toulouse	Compétence instruction prise en janvier 2010 6 à 7 personnes en prévision pour 33 communes	Association étroite aux PLU Réalisation des modifications et révisions	Charte d'aménagement qui définit les secteurs à protéger, constructibles, en réserve... acceptée et appliquée Participation au Scot du Grand Toulouse	Dossiers communautaires d'urbanisme opérationnel AMO auprès des communes très développée jusqu'au suivi de travaux	Service dédié : observatoire, gestion DIA, négociations, acquisitions, DPU	PLH Création logement locatif social (acquisition, aides) + charte qualité habitat HQE, économies d'énergie, constructions bois + cahier recommandations architecturales	SIG très développé	Service urbanisme de 7 personnes (400K€/an) : directeur, 3 chargés d'études, 3 assistants spécialisés Service d'instruction en cours de constitution jusqu'à 6 à 7 personnes
CC Val de l'Indre	8 communes 30 200 hab Sud de Tours irrigué par de grandes infrastructures	Réflexion en cours	AMO pour les PLU	Projet de territoire communautaire Contribution au Scot tourangeau	Dossiers communautaires d'urbanisme opérationnel AMO auprès des communes service très utilisé	Constitution réserves foncières pour les besoins communautaires	PLH Acquisitions et réserves foncières Construction et gestion logement d'urgence OPAH et Observatoire Habitat		3,25 personnes au service dév et aménag : directeur mobilisé sur l'urbanisme + chargés mission économique, et habitat (1/4 temps) en appui + assistante Intégré dans budget global de la CC
CC Est Tourangeau	5 communes 26 000 hab A l'est de Tours	Compétence « instruction » 1500 actes/an 2 personnes	Suivi et participation des PLU	Charte intercommunale Participation au Scot tourangeau		DPU communautaire pour ZAE communautaires + convention Safer	PLH Aides aux acquisitions et aux opérations	SIG : cadastre, PLU	4 personnes au service urbanisme : directrice, 1,5 instructeurs, un 1/2 temps sur SIG, 1 chargé mission habitat et agriculture périurbaine
CC du Seignaux	8 communes 24 000 hab Limitrophe Bayonne-Anglet-Biarritz (BAB)	Compétence « instruction » 800 à 1000 actes/an pour 6 communes 2 personnes	Compétence communautaire PLU faits en régie par commune	Programme d'aménagement et de développement communautaire Participation active aux travaux du Scot agglo BAB		DPU communautaire et convention Safer	2e PLH	SIG : cadastre, réseaux, PLU, suivi foncier	4 personnes : ingénieur urbaniste + 2 instructeurs + agent foncier Environ 200 K€/an + 15K€ avocat + 1€/an/hab pour adhésion agence urba (24K€/an) = 240K€/an
Pays des Landes de Gascogne	118 communes 11 CC sur 2 départements 63 000 hab		Assistance aux communes pour les révisions Animation du réseau des bureaux d'études et d'échanges de bonnes pratiques	Livre blanc réalisé, assez proche d'un Scot Déclinaison par des chartes intercommunales d'urbanisme	8 recommandations pour les opérations d'urbanisme Assistance aux communes à la demande				2 personnes : directeur Pays très investi + chargé mission urbanisme Poste urba : 50K€/an 70% subvention Leader + Région jusqu'en 2010, à maintenir au-delà
Pays Val de Lorraine et Adeva	92 communes 7 CC 94 000 hab Entre Metz et Nancy		Conseils gratuits Réalisation PLU sur convention Réalisation modifications et révisions	Maître d'œuvre associé à Agence d'urbanisme de Nancy pour élaboration du Scot Sud Meurthe et Moselle Réalisation de 1 ou 2 études par an pour le Pays	Conseils gratuits Etudes préalables d'aménagement sur convention AMO sur engagement et suivi des opérations	Observatoire foncier	2 observatoires foncier + paysage SIG en intranet très développé		6 personnes : directeur + 3 chargés d'études (compétences urba, développpt, habitat, transports) + géomaticien + 1/2 temps secrétariat et 1/2 temps compta partagés avec autre structure Pays 400K€/an 1,5€/an/hab = 141K€ + ressources études facturées
Pays et Scot des Vals de Saintonge	117 communes 7 CC 55 000 hab	A long terme envisage l'instruction à l'échelle des CC avec mise en réseau par le Pays pour formation, échanges 9 à 10 personnes estimées nécessaires	PLU faits en régie	Réalisé en interne, thèmes environnement et énergies sous-traités	Conseils et suivi de projets d'intérêt communautaire, et innovants (énergies, AEU...)			SIG en cours, avec réseau départemental	5 personnes : directeur adjoint, chef service urba, 2 chargés d'études, 1 cartographe 250 K€/an Financement 3€/an/hab + 33% subventions CG et CR (80K€ an) jusqu'en 2013
Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitry	66 communes 2 CC + 1 CA 92 000 hab		Accompagnement fort	Scot piloté en interne et approuvé	Conseils gratuits au démarrage Missions AMO avec mise en concurrence pour projets urbains			SIG : observatoire Scot, cadastre, doc. urba, suivi foncier et DIA, actions Safer	3,5 personnes : directeur urbaniste, une ingénieure urbaniste, 1 SIGiste, 1/2 temps secrétariat 253K€/an 1,574 €/an/hab = 164K€ + 52K€ rémunération AMO sur convention avec communes + excédent, report...
PNR Luberon	77 communes 12 CC dont 3 à cheval 1 CA à cheval 168 000 hab		PLU faits par le Parc de 1984 à 2007 Assistance depuis 2009 sur la base de 48 points de compatibilité entre charte du Parc et PLU	Porter à connaissance Participation pour prise en compte charte du Parc	Assistance soutenue à des démarches innovantes et de qualité				Service urba, patrimoine bâti, architecture et paysage : 5 personnes et 7 architectes vacataires Service assistance à maîtrise d'ouvrage : 2 pers. Coût intégré dans budget global du Parc Financement Parc et cotisation des communes 2,73€/an/hab
PNR Oise Pays de France	59 communes 11 CC dont 7 à cheval 110 000 hab Proximité aéroport Paris Roissy		Etudes urbaines préalables aux PLU financées à 100% Assistance aux communes pour leur PLU	Le plan de Parc est très précis Les plans paysage intercommunaux enrichissent et précisent le plan de Parc Tous ces plans nourrissent les Scot	Aide aux études d'aménagement Fonds d'aide juridique Fonds d'aménagement ou d'urgence Contrat ATEnEE pour assistance aux éco-quartiers Conduite d'études spécifiques			SIG du Parc	6 chargés de mission : paysage, urba, architecture, environnement, milieux naturels et SIG + autres chargés de mission de l'équipe Parc si besoin 750 K€/an sur les missions d'urbanisme, paysage et patrimoines bâtis Financement Parc et cotisation des communes 2,14 €/an/hab

La communauté de communes est un bon échelon d'ingénierie

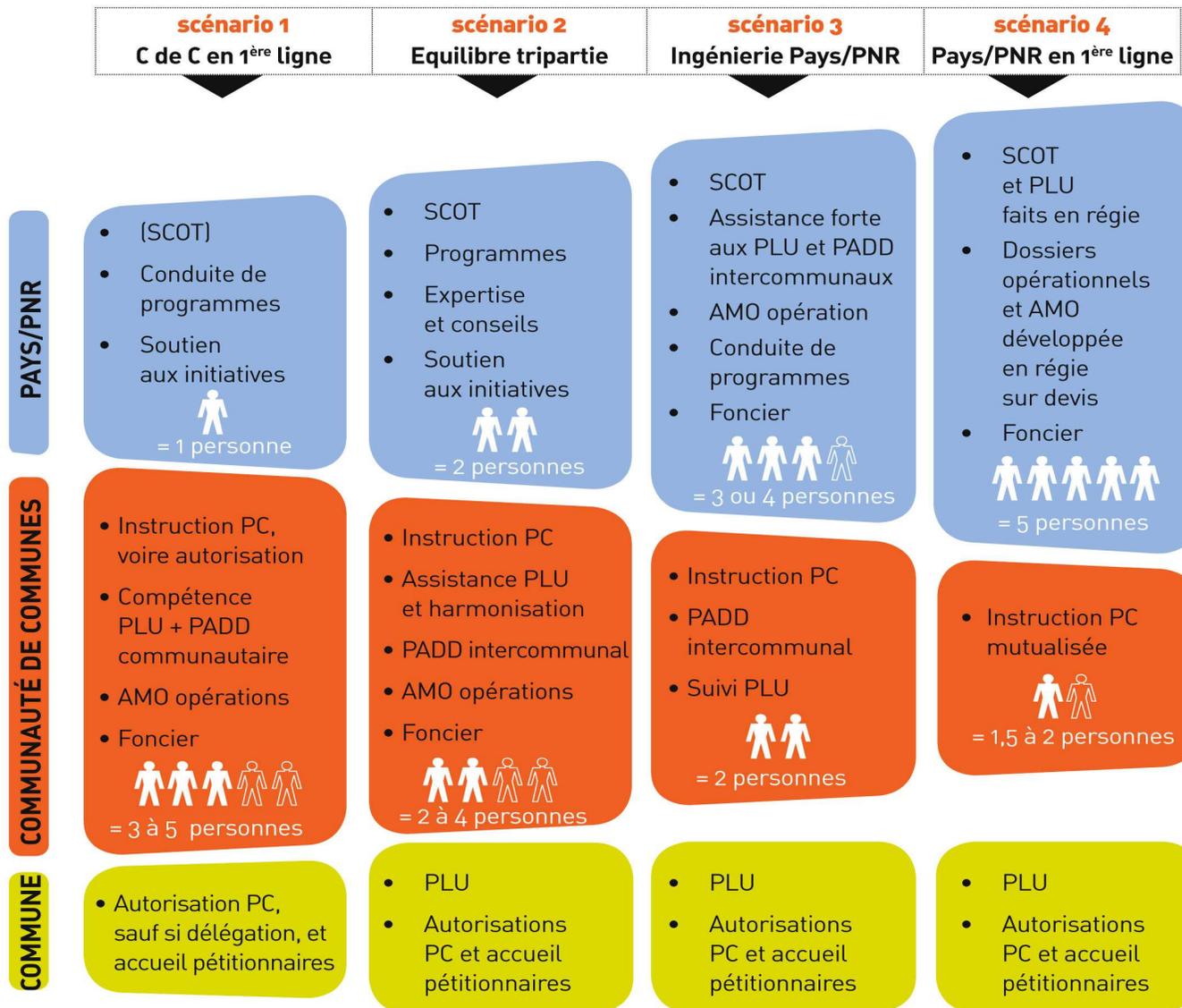
Pour

- L'instruction des autorisations d'urbanisme
- Engager un PLH
- Porter un PADD
- Assister les communes
- Conduire des opérations
- Faire appel au portage foncier

Pays, SCOT et PNR échelon d'ingénierie pertinent

- Pour les territoires plus ruraux et lorsque les communautés n'ont pas les moyens suffisants
- Lorsque le pays porte le SCOT
- Lorsqu'un PNR consacre une partie de ses moyens et de ses compétences à l'urbanisme

4 scénarios d'organisation entre la commune , la communauté de communes et le Pays/PNR



Moyens – profil de poste – prise en charge financière

- CC Est Tourangeau, 5 communes 26000 habitants : service urbanisme de 4 personnes, directrice, 1 chargé de mission habitat et agriculture périurbaine, 1,5 instructeur, ½ temps SIG
- Pays des Vals de Saintonge, 117 communes, 7 CC, 55000 habitants : 5 personnes dont 1 directeur adjoint, un chef de service urbanisme, 2 chargés d'études, 1 cartographe
250 K€/an, cotisation 1,5€/an/hab + ressources travaux facturées
- PNR Oise pays de France, 59 communes, 110 000 habitants : 6 chargés de mission paysage, urbanisme, architecture, environnement, milieux naturels, SIG
750 k€ sur les missions d'urbanisme, paysage et patrimoine bâti, financement PNR et cotisations communes 2,14€/an/hab