



*Ville de Pontivy*

## **Extrait du registre des délibérations**

### **Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Pontivy Communauté Approbation du rapport de novembre 2017**

DEL-2018-002

**Numéro de la délibération :** 2018/002

**Nomenclature ACTES :** Institutions et vie politique, intercommunalité

**Information relative à l'environnement :** non

**Date de réunion du conseil :** 22/01/2018

**Date de convocation du conseil :** 16/01/2018

**Date d'affichage de la convocation :** 16/01/2018

**Début de la séance du conseil :** 19 heures

**Présidente de séance :** Mme Christine LE STRAT

**Secrétaire de séance :** Mme Emilie CRAMET

**Étaient présents :** M. Philippe AMOURETTE, M. Christophe BELLER, M. Loïc BURBAN, Mme Émilie CRAMET, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, Mme Chantal GASTINEAU, Mme Stéphanie GUÉGAN, Mme Annie GUILLEMOT, M. Michel GUILLEMOT, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Michel JARNIGON, M. Hervé JESTIN, Mme Madeleine JOUANDET, Mme Elisabeth JOUNEAUX-PÉDRONO, Mme Laurence KERSUZAN, Mme Véronique LE BOURJOIS, Mme Emmanuelle LE BRIGAND, Mme Alexandra LE NY, Mme Christine LE STRAT, Mme Sylvie LEPLEUX, Mme Laurence LORANS, M. Yann LORCY, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, M. Jacques PÉRAN, Mme Soizic PERRAULT, Mme Claudine RAULT, Mme Françoise RAMEL, M. Eddy RENAULT, M. Eric SEGUET.

**Étaient représentés :** M. Paul LE GUERNIC par Mme Soizic PERRAULT, M. Alain PIERRE par M. Jacques PERAN.

**Était absente excusée :** Mme Maryvonne LE TUTOUR.

**Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de  
Pontivy Communauté  
Approbation du rapport de novembre 2017**

**Rapport de Madame La Maire**

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C-IV du Code général des impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de Pontivy Communauté s'est réunie le 23 novembre 2017 pour procéder à l'évaluation des charges consécutives au transfert de la compétence « en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par arrêté inter préfectoral en date du 16 novembre 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-5 du Code général des collectivités territoriales

**Nous vous proposons :**

- d'approuver le rapport, ci-annexé, de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Pontivy Communauté du 23 novembre 2017.

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

**Fait à Pontivy, le 23 janvier 2018**

**LA MAIRE  
Christine LE STRAT**

**Transmise au contrôle de légalité le :**

**Publiée au recueil des actes administratifs le :**

**Certifiée exécutoire**

**LA MAIRE  
Christine LE STRAT**

## Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C-IV du Code Général des Impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 23 novembre 2017 pour procéder à l'évaluation des charges consécutives au transfert de la compétence Urbanisme.

Transférée le 16 novembre 2015, cette compétence concerne à la fois l'élaboration du PLUi prescrit le 15 décembre 2015 et la gestion de la compétence urbanisme.

La difficulté du calcul de ces charges réside dans le fait que celles qui étaient assumées par les communes pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, antérieurement au transfert de la compétence, viennent grever leur attribution de compensation alors que les communes dont les documents d'urbanisme sont anciens ou qui n'ont pas élaboré de documents d'urbanisme récemment se voient favorisées.

### Éléments à prendre en compte

- Coût PLUi hors tranche conditionnelle : 362 821 € ;
- Frais annexes à la réalisation du PLUi : 48 000 € ;
- Les charges liées aux modifications et révisions des documents en vigueur jusque l'approbation du PLUi sont assumées par Pontivy Communauté sur l'enveloppe ingénierie ;
- Transfert d'un agent de la ville de Pontivy pour suivre l'élaboration du PLUi mais aussi de la gestion et du suivi des documents d'urbanisme en vigueur – Charges salariales annuelles de 61 200 € – Application de frais de siège à hauteur de 10% soit 67 320 € / an.

### Comment prendre en compte l'évaluation du coût du PLUi ?

- 1- Calcul des charges nettes relatives à l'élaboration du PLUi :
  - Coût étude : 362 821 €
  - Frais annexes : 48 000 €
  - En déduction les subventions et le FCTVA : 124 188 €  
**Soit un autofinancement de 283 633 €**
- 2- Financement de la compétence urbanisme - Calcul des charges relatives au suivi des documents communaux
  - Charges personnel pour la gestion de la compétence urbanisme : 61 200 € ;
  - 10% de frais de structure : 6 120 €  
**Soit 67 320 € (dont 20% à la charge de la ville de Pontivy)**

## Méthode de calcul proposée

Il est proposé de définir deux périodes de transferts de charges :

- Période 2016 – 2025 correspondant à la période d'élaboration du PLUi et les premières années de vie du document. Une période de 10 années correspond à l'amortissement d'un document d'urbanisme. Elle permet aussi de prendre en compte les charges antérieurement supportées par les communes pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme ;
- Période post 2025 correspondant au fonctionnement pérenne du service urbanisme.

### 1- Etablissement d'une comparaison entre une gestion communale et intercommunale – l'effet mutualisation

Elle a d'abord consisté à calculer un coût « théorique » d'élaboration des documents d'urbanisme sans transfert de compétence. Sur la base d'enquêtes de coûts à l'habitant disponibles sur les sites spécialisés, un barème de coût a été fixé selon le niveau de compatibilité du document en vigueur eu égard à l'application du SCoT depuis novembre 2016 et aux règles d'urbanisme existantes (Grenelle, ALUR, ...) :

- Communes dont le document tient compte des règles d'urbanisme mais devant se mettre en compatibilité par rapport au SCoT : **5€ / habitant** ;
- Communes ayant déjà engagé la procédure d'élaboration d'un PLU à mettre en conformité des règles d'urbanisme (Grenelle et ALUR) et au SCoT : **8 € / habitant** ;
- Communes dotées de cartes communales devant engager un PLU : **15 € / habitant** ;
- Communes non dotées de documents d'urbanisme : **20 € / habitant**.

En moyenne, on peut considérer que le coût par habitant de la révision ou de la mise en place de nouveaux documents d'urbanisme serait de 12,24 €.

### 2- Répartition du coût de l'étude PLUi entre chaque commune

Il s'agit de répartir le coût net de l'élaboration du PLUi entre toutes les communes sur la base de la population communale, soit 286 633 € (dépenses de 410 821 € moins des recettes de 124 188 €), sachant que ce coût est annualisé sur 10 ans.

Ce montant rapporté au nombre d'habitants est de 6,32 €.

### 3- Prise en compte des coûts supportés par les communes pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme

Ce travail a consisté à recueillir l'ensemble des charges nettes supportées par les communes sur la période de 10 ans qui a précédé le transfert de compétence, soit 2006 – 2015. Ces charges sont également annualisées.

Dès lors, un différentiel peut être établi entre les charges déjà supportées et celles qui seront à assurer pour l'élaboration du PLUi.

Les communes dont le montant est négatif ont donc supporté davantage de charges sur la précédente période que celle à venir. Les communes « créditrices » (en rouge négatif dans le tableau) ne participeraient pas au coût d'élaboration du PLUi. Les autres communes prendraient en charge le montant qui les concerne.

#### 4- Prise en compte des charges d'ingénierie

Au-delà des coûts d'élaboration, il faut aussi prendre en considération les charges d'ingénierie liées à la compétence urbanisme.

Elles représentent le coût salarial de la responsable du service urbanisme, soit 61 200 € annuels auxquels sont ajoutés 10% de frais de siège, soit **67 320 € annuels**.

La quote-part du transfert de la responsable urbanisme représente 20% du coût sur le périmètre ville (13 464 €). Les 80% restants sont donc répartis entre les 24 autres communes (53 856 €) au prorata de la population.

#### 5- Détermination de la participation communale jusque 2025

Afin de connaître le coût supporté par chaque commune, sont ajoutés les coûts d'ingénierie et les participations des communes à l'élaboration du PLUi.

Compte tenu de l'ensemble des éléments, la participation de Pontivy Communauté à la compétence urbanisme est de 16 080 € annuels soit 160 800 € sur 10 ans.

#### 6- Détermination du coût à partir de 2026

Ce coût prend en compte la participation de chaque commune aux frais des futures révisions ou modifications ainsi que le coût d'ingénierie. Aussi, à compter de cette période, la compétence s'autofinance sur la base des coûts 2016.

### **Conclusion :**

L'utilisation de cette méthode a pour avantage d'assurer une progressivité dans la prise en charge de la compétence, prend en compte les charges antérieures des communes et se base sur une annualité du coût pour éviter une trop grande pression financière liée au transfert de la compétence.

***La commission a émis un avis favorable***

**Financement projet PLUi et service aménagement et urbanisme**

**Evaluation du coût d'un document d'urbanisme**

→ Communes dont le document tient compte des règles d'urbanisme mais devant se mettre en compatibilité par rapport au SCoT	<b>5 € / habitant</b>
→ Communes étant déjà engagé la procédure d'élaboration d'un PLU à mettre en conformité des règles d'urbanisme (Grenelle et ALUR) et au SCoT	<b>8 € / habitant</b>
→ Communes dotées de cartes communales devant engager un PLU	<b>15 € / habitant</b>
→ Communes non dotées de documents d'urbanisme	<b>20 € / habitant</b>

**Coût et financement du PLUi**

Charges études		Recettes études	
Coût mission bureau étude PLUi (TTC) hors TC	362 821,00	DGD	50 000,00
Frais annexes (comm., enquête, repro, ...)	48 000,00	Club PLUi	7 000,00
		FCTVA	67 188,00
<b>Dépenses</b>	<b>410 821,00</b>	<b>Recettes</b>	<b>124 188,00</b>
<b>Charge nette étude</b>			<b>286 633,00</b>
<b>Coût / habitant</b>	<b>6,32</b>	<b>Soit / 10 ans</b>	<b>28 663,30</b>

**Financement de l'ingénierie**

Charges personnel (ingénierie)	67 320,00	Calculées sur le coût chargé brut du salaire d'Aude Moysan + 10% frais siège	
<i>Dont part ville Pontivy (20% charges salariales)</i>	<b>13 464,00</b>	0,96	<b>Part ville Pontivy</b>
<i>Dont part autres communes (80% charges salariales)</i>	53 856,00	1,72	Part autres communes / (45 329 - 13 965)

Commune	Population municipale au 01/01/2017	Document d'urbanisme en vigueur	Coût / habitant	Coût étude sans transfert de compétence		Coût étude avec transfert de compétence		Prise en compte des politiques d'urbanisme antérieures au transfert			Participation communale jusqu'en 2025			Participation communale à partir de 2026		
				Charges à supporter par les communes sans transfert de compétence	Charge annuelle 2016 - 2025	Financement PLUi Part étude 2016 - 2025 = 6,32 X pop communale	soit une charge annuelle 2016 - 2025	Charges totales financement documents urbanisme 2006 - 2015	Charge annuelle 2006 - 2015	Différence annuelle entre contribution PLUi et financements antérieurs	Si financement antérieure > contribution PLUi alors annulation de la charge	Financement ingénierie = 1,72 X pop communale (hors Ville Py) = 0,96 X 13 965 (ville Pontivy)	Financement PLUi + ingénierie 2016 - 2025	Financement annuel PLUi par commune	Financement ingénierie = 1,72 X pop communale (hors Ville Py) = 0,96 X 13 965 (ville Pontivy)	Financement annuel sur 10 ans yc financement compétence
BREHAN	2330	PLU	8,00	18 640,00	1 864,00	14 733,50	1 473,35	59 985,00	5 998,50	-4 525,15	-	4 000,91	4 000,91	1 473,35	4 000,91	5 474,26
CLEGUEREC	2909	PLU	5,00	14 545,00	1 454,50	18 394,75	1 839,47	74 256,00	7 425,60	-5 586,13	-	4 995,13	4 995,13	1 839,47	4 995,13	6 834,60
CREDIN	1522	Carte communale	15,00	22 830,00	2 283,00	9 624,20	962,42	19 931,00	1 993,10	-1 030,68	-	2 613,47	2 613,47	962,42	2 613,47	3 575,89
CROIXANVEC	161	Carte communale	15,00	2 415,00	241,50	1 018,07	101,81	-	-	101,81	101,81	276,46	378,26	101,81	276,46	378,26
GUELTAS	509	Carte communale	15,00	7 635,00	763,50	3 218,61	321,86	-	-	321,86	321,86	874,02	1 195,88	321,86	874,02	1 195,88
GUERN	1362	Carte communale	15,00	20 430,00	2 043,00	8 612,46	861,25	10 923,00	1 092,30	-231,05	-	2 338,73	2 338,73	861,25	2 338,73	3 199,97
KERFOURN	867	Carte communale	15,00	13 005,00	1 300,50	5 482,38	548,24	20 403,00	2 040,30	-1 492,06	-	1 488,75	1 488,75	548,24	1 488,75	2 036,99
KERGRIST	699	Carte communale	15,00	10 485,00	1 048,50	4 420,05	442,01	24 198,00	2 419,80	-1 977,79	-	1 200,27	1 200,27	442,01	1 200,27	1 642,28
LE SOURN	2096	PLU	8,00	16 768,00	1 676,80	13 253,83	1 325,38	10 393,00	1 039,30	286,08	286,08	3 599,10	3 885,18	1 325,38	3 599,10	4 924,48
MALGUENAC	1802	PLU	8,00	14 416,00	1 441,60	11 394,75	1 139,48	22 883,00	2 288,30	-1 148,82	-	3 094,26	3 094,26	1 139,48	3 094,26	4 233,74
NEULLIAC	1446	PLU	8,00	11 568,00	1 156,80	9 143,62	914,36	35 027,00	3 502,70	-2 588,34	-	2 482,97	2 482,97	914,36	2 482,97	3 397,33
NOYAL-PONTIVY	3681	PLU	5,00	18 405,00	1 840,50	23 276,40	2 327,64	36 935,00	3 693,50	-1 365,86	-	6 320,75	6 320,75	2 327,64	6 320,75	8 648,39
PLEUGRIFFET	1209	Carte communale	15,00	18 135,00	1 813,50	7 644,98	764,50	12 997,00	1 299,70	-535,20	-	2 076,01	2 076,01	764,50	2 076,01	2 840,51
PONTIVY	13965	PLU	8,00	111 720,00	11 172,00	88 306,16	8 830,62	-	-	8 830,62	8 830,62	13 464,00	22 294,62	8 830,62	13 464,00	22 294,62
RADENAC	1018	Carte communale	15,00	15 270,00	1 527,00	6 437,21	643,72	22 580,00	2 258,00	-1 614,28	-	1 748,04	1 748,04	643,72	1 748,04	2 391,76
REGUINY	1929	PLU	5,00	9 645,00	964,50	12 197,82	1 219,78	59 273,00	5 927,30	-4 707,52	-	3 312,34	3 312,34	1 219,78	3 312,34	4 532,12
ROHAN	1665	PLU	8,00	13 320,00	1 332,00	10 528,45	1 052,84	1 418,00	141,80	911,04	911,04	2 859,02	3 770,06	1 052,84	2 859,02	3 911,86
SAINT-AIGNAN	595	Carte communale	15,00	8 925,00	892,50	3 762,42	376,24	18 214,00	1 821,40	-1 445,16	-	1 021,69	1 021,69	376,24	1 021,69	1 397,93
SAINTE-BRIGITTE	180	Carte communale	15,00	2 700,00	270,00	1 138,21	113,82	5 378,00	537,80	-423,98	-	309,08	309,08	113,82	309,08	422,90
SAINT CONNEC	254	RNU	20,00	5 080,00	508,00	1 606,14	160,61	-	-	160,61	160,61	436,15	596,76	160,61	436,15	596,76
SAINT-GERAND	1066	Carte communale	15,00	15 990,00	1 599,00	6 740,74	674,07	2 092,00	209,20	464,87	464,87	1 830,46	2 295,33	674,07	1 830,46	2 504,53
SAINT-GONNERY	1077	Carte communale	15,00	16 155,00	1 615,50	6 810,29	681,03	-	-	681,03	681,03	1 849,35	2 530,38	681,03	1 849,35	2 530,38
SAINT-THURIAU	1849	PLU	8,00	14 792,00	1 479,20	11 691,95	1 169,20	10 630,00	1 063,00	106,20	106,20	3 174,97	3 281,16	1 169,20	3 174,97	4 344,16
SEGLIEN	696	CC	15,00	10 440,00	1 044,00	4 401,08	440,11	-	-	440,11	440,11	1 195,12	1 635,23	440,11	1 195,12	1 635,23
SILFIAC	442	RNU	20,00	8 840,00	884,00	2 794,94	279,49	-	-	279,49	279,49	758,97	1 038,46	279,49	758,97	1 038,46
	<b>45329</b>		<b>12,24</b>	<b>422 154,00</b>	<b>42 215,40</b>	<b>286 633,00</b>	<b>28 663,30</b>	<b>447 516,00</b>	<b>44 751,60</b>	<b>-16 088,30</b>	<b>12 583,72</b>	<b>67 320,00</b>	<b>79 903,72</b>	<b>28 663,30</b>	<b>67 320,00</b>	<b>95 983,30</b>

Gain mutualisation	-	135 521,00
--------------------	---	------------

Participation annuelle Pontivy Communauté	16 079,58
Soit au total sur 10 années	160 795,76

Nota :  
 Colonne différence annuelle en rouge = commune non contributrice (frais engagés antérieurs > participation financement PLUi)