



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 17/12/13

Reçu en Préfecture le : 20/12/13
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 16 décembre 2013
D - 2013/757

Aujourd'hui 16 décembre 2013, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Béatrice DESAIGUES

Projet d'ouverture d'un service de dépôt en ligne des demandes de certificat d'urbanisme de simple information.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Pour l'établissement des actes authentiques de cession d'immeubles, les notaires déposent auprès de la direction du droit des sols et de l'architecture durable de la Ville de Bordeaux des demandes de certificat d'urbanisme dit « de simple information » (formulaire Cerfa / 2 exemplaires).

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-9 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de cette demande est d'un mois à compter de sa réception en mairie. Le certificat d'urbanisme, délivré par le maire, est notifié au demandeur par courrier simple.

Compte tenu du nombre significatif de demandes de certificat d'urbanisme (7300 en 2011, 5900 en 2012, 4940 à ce jour pour 2013), les services municipaux rencontrent des difficultés à répondre dans le délai imparti. Il n'est pas rare par ailleurs que des demandes de certificat d'urbanisme soient déposées tardivement, à moins d'un mois de la signature de l'acte authentique, ce qui ne contribue pas améliorer le service rendu, ces dossiers étant, dans la mesure du possible, traités de façon prioritaire.

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-12 du code de l'urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par l'article R. 410-9, le silence gardé par le maire vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 (cristallisation des règles en vigueur à la date de délivrance du certificat d'urbanisme sur une durée de 18 mois).

Si cette solution peut paraître satisfaisante sur le plan du droit, elle ne l'est pas sur un plan pratique, le certificat tacite ne permettant pas aux notaires de renseigner utilement leurs clients quant aux dispositions d'urbanisme, limitations administratives au droit de propriété et taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Aussi, dans un souci d'efficacité, il est proposé d'offrir aux notaires de la Gironde qui le souhaitent un service de dépôt en ligne de leurs demandes de certificat d'urbanisme.

La mise en place de ce service doit passer par la signature d'une convention entre la Ville et la Chambre des Notaires de la Gironde.

Cette convention aura principalement pour objet de décrire les modalités d'inscription et de fonctionnement du service proposé.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- autoriser le Maire à signer ladite convention.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 16 décembre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

Convention relative au dépôt en ligne des demandes
de certificat d'urbanisme de simple information (Cu a)

ENTRE

- **la Chambre des Notaires de la Gironde**, élisant domicile au 6, rue Mably – 33000 BORDEAUX, représentée par son Président, Henri MELLAC, dûment habilité

d'une part,

Et

- **La Ville de Bordeaux**, élisant domicile en l'Hôtel de Ville, place Pey-Berland – 33000 BORDEAUX, représentée par son Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du ...

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour l'établissement des actes authentiques de cession d'immeubles, les notaires déposent auprès de la direction du droit des sols et de l'architecture durable de la Ville de Bordeaux des demandes de certificat d'urbanisme dit « de simple information » (formulaire Cerfa / 2 exemplaires). Conformément aux dispositions de l'article R. 410-9 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de cette demande est d'un mois à compter de sa réception en mairie. Le certificat d'urbanisme, délivré par le maire, est notifié au demandeur par courrier simple.

Compte tenu du nombre croissant de demandes de certificat d'urbanisme (6000 demandes en 2012), les services municipaux rencontrent des difficultés à répondre dans le délai imparti. Il n'est pas rare par ailleurs que des demandes de certificat d'urbanisme soient déposées tardivement, à moins d'un mois de la signature de l'acte authentique, ce qui ne contribue pas améliorer le service rendu, ces dossiers étant, dans la mesure du possible, traités de façon prioritaire.

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-12 du code de l'urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par l'article R. 410-9, le silence gardé par le maire vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 (cristallisation des règles en vigueur à la date de délivrance du certificat d'urbanisme sur une durée de 18 mois). Si cette solution peut paraître satisfaisante sur le plan du droit, elle ne l'est pas sur un plan pratique, le certificat tacite ne permettant pas aux notaires de renseigner utilement leurs clients quant aux dispositions d'urbanisme, limitations administratives au droit de propriété et taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Dans un souci d'efficacité, la Ville a décidé d'offrir aux notaires de la Gironde qui le souhaitent un service de dépôt en ligne de leurs demandes de certificat d'urbanisme. La présente convention a pour objet de déterminer tout à la fois les conditions d'un dépôt dématérialisé des demandes de certificat d'urbanisme de simple information et les conditions

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet :

La Ville de Bordeaux autorise les notaires affiliés à la Chambre des notaires de la Gironde à déposer en ligne leurs demandes de certificat d'urbanisme de simple information à l'adresse suivante : <https://notaires.bordeaux.fr>

Cette autorisation vaut également droit d'accès à la banque de données numériques contenant des renseignements d'urbanisme utiles à l'établissement des actes authentiques de cession d'immeubles.

Les conditions d'utilisation de cette application sont décrites à l'annexe 1 de la présente convention. Cette annexe, de deux pages, fait partie intégrante de la convention.

La Chambre des Notaires de la Gironde s'engage pour sa part à jouer un rôle de liaison entre les notaires et la Ville de Bordeaux et à assurer la communication autour du projet.

Article 2 – Modalités d'inscription :

Pour bénéficier de ce service, chaque notaire (ou étude) intéressé doit, après avoir pris connaissance des termes de la présente convention, télécharger sur l'extranet de la Chambre des notaires de la Gironde le formulaire d'inscription et lui retourner ce document renseigné et signé par courrier.

La Chambre centralise les demandes avant transmission à la Ville et garantit l'inscription dans le département des notaires intéressés.

A réception de ces documents, la Ville crée un compte utilisateur au moyen notamment de l'identifiant de connexion renseigné par le notaire (ou l'étude) dans le formulaire d'inscription. Les informations du compte (login/mot de passe), accompagnées d'un guide d'utilisation du service, sont par suite transmises par courrier ou courriel au notaire qui pourra alors se connecter au service.

Article 3 – Responsabilités :

La responsabilité de la Ville ne saurait être engagée en cas de difficultés d'accès à la banque de données numériques et au service de dépôt en ligne des certificats d'urbanisme.

Article 4 – Prise d'effet et durée :

La présente convention entrera en vigueur au jour de sa signature par les deux parties.

Elle est conclue pour une durée d'un an. Arrivée à son terme, la présente convention est tacitement reconduite sans nouvelle expression de la volonté des parties et sauf manifestation de volonté contraire.

Elle peut être résiliée unilatéralement par chacune des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis d'un mois.

Article 5 – Litiges :

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, en tant que de besoin, aux juridictions compétentes, siégeant à Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Le Président de la Chambre des Notaires de
la Gironde

Maître Henri Mellac

Le Maire de Bordeaux,

Alain Juppé

Annexe 1

Application Extranet Professionnel

« Certificat d'urbanisme »

Principe de fonctionnement de l'application

L'application extranet permet aux utilisateurs ayant les droits nécessaires d'effectuer en ligne une demande de certificat d'urbanisme a).

Le dépôt s'effectue en 2 étapes :

1/ sélection de la ou des parcelles. Deux modes de sélection sont possibles :

- directement depuis la carte, en cliquant sur les parcelles concernées par la demande
- à partir d'une liste de parcelles issue d'une recherche (mode « assistant »), en sélectionnant les parcelles souhaitées

2/ dépôt du dossier en cliquant sur le bouton dédié. Une pop up apparaît alors indiquant que le dépôt s'est bien déroulé et affichant le numéro du dossier ainsi déposé.

Le dossier est ainsi directement intégré dans le logiciel d'instruction des certificats d'urbanisme de la Ville de Bordeaux avec les informations suivantes :

- Informations du demandeur (correspondant aux informations recueillies lors de l'inscription au service : nom, prénom, adresse, ...)
- Liste des parcelles concernées

Outre le dépôt en ligne des demandes de certificats d'urbanisme, l'application permet aux utilisateurs d'accéder à un certain nombre d'informations géoréférencées : cadastre, photographie aérienne, plan de la ville, plan du PLU, plan des servitudes, plan des périmètres divers (ces informations sont données à titre d'information et n'engage pas la responsabilité de la Ville de Bordeaux en cas d'erreur dans les données ainsi mises à disposition).

Origine des fichiers

A part le plan de ville, les fichiers utilisés pour la carte ont tous pour origine la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les données concernant les parcelles sont issues d'une extraction annuelle effectuée par la DGI au mois de mars de chaque année et transmise à la CUB au mois de juin. Ces données sont ensuite mises à disposition de la Ville de Bordeaux au mois d'octobre. Elles sont donc mise à jour dans l'application une fois par an (en général en fin d'année).

L'orthophotographie date de l'année 2008. Sa mise à jour dépend de la CUB (pas de périodicité de mise à jour définie).

Le plan de Ville date de 2012. Il est issu des données de l'IGN pour le compte de la Ville de Bordeaux.

Les plans PLU, de servitudes et de périmètres divers sont issus des réalisations de la CUB menées dans le cadre de la mission PLU dont elle est responsable. Les données sont mises à

jour à chaque révision du PLU (attention : il existe un décalage entre la date d'opposabilité d'une nouvelle version du PLU et la mise à disposition des données dans l'application)

Précision des plans informatisés

Précision des plans d'origine

Les objectifs recherchés ainsi que les moyens et méthodes utilisées pour effectuer les plans d'origine déterminent la précision réelle de leur représentation.

- Plan Cadastral : la finalité de ce document étant uniquement fiscale, la DGI n'apporte aucune garantie quant à la position des limites qui y sont représentées. Cependant, les méthodes utilisées par la DGI pour établir ce plan permettent de lui fixer une précision apparente de 50 centimètres environ.
- L'orthophotographie : la méthode utilisée pour le relevé des informations permet d'obtenir une précision de 20 centimètres.
- Plan de ville : les données IGN utilisées pour la réalisation de ce plan sont d'une précision allant du 1 :100000^e au 1 :2500^e.

Précision des plans numériques

Les plans numériques qui sont construits à partir de la digitalisation ou de la « scanérisation » d'un plan papier souffrent des mêmes limites de précision que les plans d'origine.

Dans ce cas, il est illusoire de vouloir rechercher une précision au-delà de celle qui caractérise l'échelle d'édition du plan d'origine.

Les agrandissements informatiques sont toutefois possibles, ils permettent de faciliter la lecture du plan mais sans améliorer sa précision.

- Le plan numérique du PLU a été obtenu par digitalisation du plan papier. Sa précision est donc 1 :5000^e
- Les plans numériques des contraintes, des servitudes et des périmètres divers ont été construits sur la base du plan numérique du PLU et leur précision est relative à ce document (1 :5000^e).

De la bonne utilisation de l'application Extranet Professionnel « Certificats d'Urbanisme »

Au vu des éléments qui précèdent et qui caractérisent l'origine et la précision des fichiers utilisés, certaines recommandations peuvent être émises pour une bonne utilisation des plans graphiques qui sont produits par cette application.

Edition d'un Plan graphique

L'échelle habituelle de lecture du plan cadastral est le 1/1000.

L'échelle réglementaire des plans de zonage d'Urbanisme est habituellement le 1/5000.

Pour faciliter la lecture des plans, l'utilisateur est libre de faire des affichages ou des impressions au-delà de ces échelles, mais la Ville de Bordeaux ne saurait garantir la régularité de ces représentations.