EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00342
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 16/11/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000248
Commission	**Aménagement - Urbanisme - Economie**		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Dématérialisation du traitement des déclarations d'intention d'aliéner - Ouverture du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) - Approbation des conditions générales d'utilisation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**
Date de convocation du Conseil : **06/11/2020**
Compte rendu affiché le : **17/11/2020**
Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Siham LABICH, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Georges HALLARY, M. Jacques GUARINOS, M. Robert KARULAK, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIERI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, Germain COLLOMBET

Absents-Excusés
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI (à partir du point 29 de l'ordre du jour)

Secrétaire de séance
Mme Marie-Jo PEREZ

■ Rappel et références

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment son article 62, prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants devront disposer d'une télé-procédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022.

Outre les autorisations d'urbanisme, cette faculté de saisine de l'administration par voie électronique concerne également les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) qui sont obligatoires avant toute vente d'un bien immobilier situé dans un secteur au sein duquel la collectivité est susceptible d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain fait partie des compétences dévolues à Saint-Etienne-Métropole. Néanmoins, cette compétence fait l'objet d'une délégation à chaque commune de la Métropole sur son territoire respectif.
Les communes demeurent le guichet unique de saisine par l'usager des déclarations d'intention d'aliéner.

■ Motivation et opportunité

Pour répondre aux objectifs énoncés ci-avant, Saint-Etienne-Métropole souhaite déployer un portail numérique dédié au dépôt des déclarations d'intention d'aliéner dont la mise en service doit intervenir avant la fin de l'année 2020.

Cette démarche sera par la suite étendue à l'ensemble des autorisations d'urbanisme dans le courant de l'année 2021 pour être opérationnelle au 1er janvier 2022.

Le déploiement et le fonctionnement de ce portail concerneront dans un premier temps la Ville de Saint-Etienne et sont couverts techniquement par le service foncier mutualisé entre les deux collectivités.

L'application retenue, le GNAU (Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme), permettra ainsi aux particuliers et aux professionnels, notaires, de transmettre facilement leurs DIA à la collectivité.
Le déploiement du portail est par ailleurs réalisé en collaboration avec la chambre départementale des notaires de la Loire.

Le volume de déclarations concernées est d'environ 2500 par an. Le GNAU permettra d'économiser les traditionnels envois en courrier recommandé mais surtout un gain de temps et une plus grande efficience dans le traitement des demandes.
La collectivité sera ainsi en mesure d'apporter des réponses aux demandes dans un délai bien inférieur aux 2 mois impartis par la loi, participant ainsi au dynamisme du marché immobilier stéphanois.

■ Contenu

L'utilisation du GNAU nécessite la création d'un compte par le demandeur et l'approbation des conditions générales d'utilisations (CGU) du téléservice.

Ces CGU détaillent ainsi le contenu du service proposé par la collectivité, les modalités de fonctionnement et les droits et obligations tant de l'administration que des déclarants.

La mise en service du GNAU nécessite par conséquent l'approbation de ces CGU par l'assemblée communale.

Ces CGU feront par ailleurs l'objet d'un examen et d'une approbation par le bureau métropolitain.

■ Maîtrise d'ouvrage

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

Origine des fonds TTC (1)	**Investissement**		**Fonctionnement**	
	Coût	Subventions ou autres recettes à percevoir	Coût	Participations ou Dotations à percevoir
Ville (dont recettes de fonctionnement)				
Département				

Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Charge nette Ville		**0,00 €**		**0,00 €**

(1) Attention : Remplacer TTC par HT s'il s'agit d'une activité assujettie à TVA

■ Proposition

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :
- approuver les conditions générales d'utilisation du logiciel GNAU annexées à la présente délibération,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires ainsi que tous les actes afférents.

■ Décision

Proposition adoptée
59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Détail des votes
Votes pour
M. Gaël PERDRIAU , M. Gilles ARTIGUES , Mme Siham LABICH , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Patrick MICHAUD , Mme Nicole PEYCELON , M. Paul CORRIERAS , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Frédéric DURAND , Mme Nadia SEMACHE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Pascale LACOUR , M. Charles DALLARA , Mme Brigitte MASSON , M. Denis CHAMBE , Mme Nicole AUBOURDY , M. Claude LIOGIER , Mme Delphine JUSSELME , M. Lionel BOUCHER , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Maryse ZOFFO , M. Jacques PHROMMALA , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jean-Noël CORNUT , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Dominique MANIN , M. Alain SCHNEIDER , M. Georges HALLARY , M. Jacques GUARINOS , M. Robert KARULAK , Mme Catherine ZADRA , Mme Véronique FALZONE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Brigitte REGEFFE , M. Thierry NITCHEU , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Catherine GROUSSON , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Diarra KANE , Mme Laura CINIERI , Mme Fanny RIVEY , M. Tom PENTECOTE , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Danielle TEIL , M. Jean DUVERGER , Mme Christel PFISTER , M. Olivier LONGEON , M. Michel NEBOUT , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU