

Convention de service commun Aménagement et Urbanisme

ANNEXES 2 à 5

Annexe 2 : FICHE TECHNIQUE - MODULE OPTIONNEL n°1 “ URBANISME REGLEMENTAIRE”

Pour les communes adhérentes à ce module 1, le Service Commun, **en sus du socle de base réalise les missions décrites ci-dessous :**

Missions du guichet unique de l'urbanisme

- Tâches administratives liées aux autorisations.
- Renseignements du public, des partenaires institutionnels, des services internes sur toute question d'urbanisme.
- Etudes d'opportunité et de faisabilité, aide à la décision.
- Suivi des procédures d'évolution des documents d'urbanisme.
- Gestion des infractions et des contentieux au nom et pour le compte du maire.

Mission d'instruction des autorisations

- Déclarations Préalables (DP) dont le délai est inférieur ou égal à 1 mois
- Certificats d'Urbanisme de simple information (CUa)
- Déclarations d'enseigne et de publicité (AP)

Le service assure l'ensemble des missions d'instruction en lien étroit avec les communes.

- Le pré-accueil du public
- La phase de pré-instruction
- La phase d'instruction
- La phase de décision
- La phase de contrôle

Annexe 3: FICHE D'IMPACT

FICHE D'IMPACT DECRIVANT LES EFFETS SUR L'ORGANISATION ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL, LA REMUNERATION ET LES DROITS ACQUIS POUR LES AGENTS IMPACTES PAR LA CREATION D'UN SERVICE COMMUN URBANISME REGLEMENTAIRE ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGLLOMERATION DE CERGY-PONTOISE (CACP) ET LA VILLE DE CERGY CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.5211-4-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (CGCT).

1. CONTEXTE

A l'occasion du Comité Technique du 29 novembre 2022, la Direction des Projets Urbains et de l'Aménagement (DPUA) a été créée afin de répondre à deux ambitions :

- Mutualiser avec la Ville de Cergy, et demain avec les communes qui le souhaitent, une frange plus large des services touchant à l'aménagement et à l'urbanisme, au-delà de la mutualisation existante en matière d'autorisations du droit des sols ;
- Réunir au sein d'une même direction opérationnelle l'ensemble des services mobilisés dans la conduite des projets d'aménagement urbain.

Cette direction a été mise en place au 15 avril 2023, avec une simple fonction de direction partagée à raison de 30% avec la Ville de Cergy via une convention de mise à disposition. Une deuxième étape est franchie avec la création d'un service commun.

La CACP et les communes souhaitent créer un Service Commun d'Aménagement et d'Urbanisme pour poursuivre et améliorer les missions déjà mutualisées en élargissant néanmoins le périmètre d'intervention sur les missions d'instruction des autorisations des sols les plus courantes (instruction dans un délai de 1 mois).

Cette décision amène à constituer un nouveau « Service mutualisé d'urbanisme réglementaire (SMUR) » au sein de la direction mutualisée des projets urbains et de l'aménagement au 1^{er} juillet 2025 dans l'objectif de :

- Constituer des équipes d'expertise réglementaire et juridique au service de la fiabilité des autorisations d'urbanisme et de la qualité des projets architecturaux, paysagers et urbains ;
- Proposer un pôle d'instruction au périmètre suffisamment robuste pour répondre aux objectifs de continuité du traitement du flux en matière d'autorisations du droit des sols ;
- Mutualiser et optimiser les moyens humains de la CACP et des communes.

A ce titre, une réunion d'information collective a eu lieu le 30 janvier 2025, en présence du Président de la CACP. A partir de février 2025, des ateliers collectifs de construction du projet de service ont eu lieu avec les agents. Les Comités Sociaux et Territoriaux (CST) de la CACP et de la Ville de Cergy ont été informés en mars 2025. Entre le 31 mars et le 3 avril 2025, des entretiens individuels ont eu lieu avec les agents de la Ville de Cergy et les courriers relatifs à l'exercice du droit d'option ont été envoyés dans la foulée.

La création d'un Service Commun Urbanisme Réglementaire sera soumis à la consultation du CST de la CACP le 5 juin et à celui de la Ville de Cergy le 20 juin 2025. Le transfert des agents de la Ville de Cergy aura lieu le 1^{er} août 2025 après la tenue du Conseil Municipal de la Ville de Cergy du 26 juin 2025 et en même temps que la tenue du Conseil Communautaire de la CACP.

Organisation de la DPUA

Dans cette nouvelle étape de mutualisation, les postes transférés entre la Ville et l'agglomération sont les suivants :

- 3 postes d'instructeur.trice Droit des sols et Fonciers
- 1 poste de chargé.e de mission Droit des sols
- 1 poste de référent.e juridique
- 1 poste d'assistant.e administratif.ve

Conformément à l'article Article L5211-4-2 du CGCT, « Les fonctionnaires et agents non titulaires qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service mis en commun sont transférés de plein droit à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à la commune chargée du service commun. »

Pour la Ville de Cergy, il n'y a pas de mise à disposition prévue à l'occasion de la création du service commun et six emplois correspondent en totalité au périmètre du service commun ainsi créé, dont cinq sont pourvus et un en cours de recrutement. Aussi cinq agents, actuellement instructeurs, chargé de mission, référent juridique et assistante administrative sont concernés par un changement d'employeur via un transfert de personnel.

Les effets du transfert pour les agents concernés sont régis par l'article L5211-4-2 du CGCT modifié par la loi NOTRe et une fiche d'impact, objet du présent document, est établie décrivant notamment les effets sur l'organisation et les conditions de travail, la rémunération et les droits acquis pour les agents concernés.

2. EFFECTIFS

Dans le cadre de la création de ce service commun, 5 agents sont transférés à la CACP.

Agent	Poste occupé à la ville de Cergy	Poste occupé à la CACP	Cat	Grade	Poste à temps complet /TNC	Statut
1	Instructeur.trice Droit des sols et Foncier	Instructeur.trice droit des sols	C	Adjoint administratif Principal de 1 ^{ère} Classe	TC	Titulaire
1	Chargé.e de mission Droit des sols	Chargé.e de mission Droit des Sols Secteur Cergy - Réfèrent	B	Rédacteur	TC	Titulaire
1	Instructeur.trice Droit des sols et Foncier	Instructeur.trice DP, Enseignes – Secteur Cergy	C	Adjoint Administratif Principal de 1 ^{ère} Classe	TC	Titulaire
1	Réfèrent.e juridique de la direction	Réfèrent.e juridique et contentieux	B	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} Classe	TC	Titulaire
1	Assistant.e Administratif	Gestionnaire administratif.ve – Secteur Cergy	C	Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} Classe	TC	Titulaire

3. EFFETS SUR LE METIER, LA HIERARCHIE, L'ORGANISATION ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL

3.1. Métier

Pour les agents transférés, il n'y a pas d'évolution en termes de « métier » par rapport aux fonctions exercées au sein de sa collectivité d'origine. Cependant, leur fiche de poste pourra être amenée à évoluer afin d'intégrer l'équipe dans le collectif de travail déjà existant.

3.2. Organisation hiérarchique

Les agents transférés sont placés sous l'autorité hiérarchique du/ de la Responsable du Service Commun Urbanisme Réglementaire.

3.3. Organisation & conditions de travail

TYPE D'IMPACT	VILLE DE CERGY	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE
ORGANISATION DU TRAVAIL		
Temps de travail hebdomadaire	39H	39H
Nombre de jours de travail par semaine	5	5
Horaire des agents	Horaires variables Plages fixes : 9h30-12h et 14h-16h30 Plages variables : 7h-9h30 ; 12h-14h ; 16h30-19h	Les horaires fixes sont les suivants : Lundi au jeudi : 8h30 – 17h15 Vendredi : 8h30 - 16h15 Avec une coupure méridienne de 45 minutes à prendre entre 11h45 et 14h
Aménagement du temps de travail	23 jours de RTT par an (dont la journée de solidarité). En cas d'arrêt maladie, il n'y a pas acquisition de Jours RTT	23 jours de RTT par an (dont la journée de solidarité). En cas d'arrêt maladie, il n'y a pas acquisition de Jours RTT
Congés annuels	25 jours pour un temps complet	25 jours pour un temps complet
Jours de fractionnement	2 jours selon conditions légales requises	2 jours selon conditions légales requises
Compte épargne temps	Existant non monétisable	Existant monétisable à partir du 16 ^{ème} jour
CONDITIONS DE TRAVAIL		
Restauration	Tickets restaurant d'une valeur faciale de 8€ dont 4€ pris en charge par la collectivité	Restauration collective sur place dont les coûts varient en fonction des revenus de 2,94€ à 5,78€
Lieu de travail	Hôtel de ville 3 place Olympes de Gouge Cergy	Immeuble le Verger Rue de la gare Cergy Une présence ponctuelle à la Communauté d'Agglomération au sein de l'unité instruction peut être demandée, notamment pour l'accompagnement dans la prise en charge des dossiers des communes membres autres que Cergy.
Télétravail	Jusqu'à 2 jours par semaine	Jusqu'à 2 jours par semaine

4. REMUNERATION, AVANTAGES ACQUIS ET PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE

Les dispositions des articles L5211-4-1 et L5111-7 du CGCT prévoient que les agents transférés : « conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application de l'article L. 714-11 ».

Le régime indemnitaire, dénommé RIFSEEP, tient compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel.

Les avantages collectivement acquis correspondent à un complément de rémunération versé sous forme de treizièmes mois, indemnités et allocations diverses à vocation sociale.

4.1. Rémunération

Les agents transférés sont amenés à opter pour le régime indemnitaire qui leur est le plus favorable. Cela signifie qu'ils peuvent décider du maintien de leur régime indemnitaire actuel à la Ville de Cergy (primes et montant à la date du transfert) ou l'application du régime indemnitaire de la Communauté d'agglomération et de ses évolutions.

Régime indemnitaire

Le régime indemnitaire versé correspond pour le cadre d'emplois des agents transférés au 1^{er} juillet 2025 au Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP). Celui-ci est composé de deux parts, une part « indemnité de Fonction de Sujétion et d'Expertise » (IFSE) liée aux sujétions et à l'expertise du poste et une part « complément Indemnitaire Annuel » (CIA) liée à la manière de servir et à l'atteinte des objectifs déterminés dans l'entretien professionnel.

A titre indicatif sur le CIA : les agents de la CACP perçoivent un CIA quelle que soit leur catégorie, avec un maximum fixé à 600€ annuel. A Cergy, le CIA est limité à 440 € par an pour les agents de catégorie C, 460€ pour les agents de catégories B et 480€ pour les agents de catégorie A.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-4-1 du CGCT, les agents de la Ville de Cergy ont disposé de cette possibilité de choisir.

Au terme de ce choix, les agents ont opté pour le régime indemnitaire de la CACP.

Avantage collectivement acquis

La prime de treizième mois est versée au mois de mai et au mois de novembre dans les deux collectivités.

A titre indicatif :

- Les agents de la Ville de Cergy bénéficient d'une prime de treizième mois dont l'assiette est la suivante : le traitement de base et l'indemnité de résidence.
- L'assiette de calcul de la prime de treizième mois applicable à la CACP est le traitement de base, l'indemnité de résidence et la NBI.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-4-1 du CGCT, les agents de la Ville de Cergy ont disposé de cette possibilité de choisir.

Au terme de ce choix, les agents transférés ont opté pour les avantages collectivement acquis en vigueur à la CACP.

4.2. Dispositifs de protection sociale complémentaire (PSC)

Les dispositions de l'article L5111-7 du CGCT prévoient en matière de protection sociale complémentaire (PSC) pour les agents transférés que

« le nouvel employeur est substitué de plein droit à l'ancien pour la convention de participation et, le cas échéant, le contrat de protection sociale complémentaire qui étaient conclus par ce dernier avec l'un des organismes mentionnés à [l'article 88-2](#) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée. La convention et, le cas échéant, le contrat sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire entre le nouvel employeur, l'ancien

employeur et l'organisme. Ceux-ci peuvent convenir d'une échéance de la convention et, le cas échéant, d'une échéance du contrat, antérieures à celles stipulées, dans le but d'harmoniser le régime des participations applicables aux agents. L'organisme est informé de la substitution de personne morale par le nouvel employeur. La substitution de personne morale à la convention et, le cas échéant, au contrat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour l'organisme.

Les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice des participations qui leur étaient applicables au titre d'un label prévu au même article 88-2. »

La PSC correspond aux risques santé (il s'agit des mutuelles santé) et prévoyance (décès, incapacité et invalidité).

Ces risques peuvent être couverts par les collectivités, au choix par deux systèmes alternatifs l'un de l'autre, soit par la convention de participation qui consiste en contrat collectif conclu avec un organisme mutualiste ou assurantiel, soit par le système de la Labellisation qui correspond à des contrats individuels souscrits par les agents auprès de prestataires mutualistes ou assurantiels ayant reçu une habilitation des autorités publiques, dite « labellisation ».

Ainsi deux situations sont possibles et concernent tant la prévoyance que la mutuelle :

- 1^{er} cas : le risque est couvert par une convention de participation par la collectivité d'origine.

La collectivité d'accueil se substitue de plein droit à la commune, dans les mêmes conditions.

- 2^{ème} cas : le risque est couvert par un système de labellisation par la collectivité d'origine

Dans ce cas, les agents conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice des participations appliquées par la commune ou, ils peuvent opter pour la participation de la communauté d'agglomération si elle leur est plus favorable.

Les agents ont également été invités à exercer leur droit d'option en ce qui concerne la protection sociale complémentaire.

La CACP a souscrit une convention de participation pour la prévoyance, et a mis en place le principe de labellisation pour la mutuelle, tandis que la Ville de Cergy a souscrit une convention de participation pour les deux dispositifs.

En ce qui concerne la prévoyance : les deux collectivités ayant conventionné avec le CIG, Le principe est la continuité du contrat jusqu'à son échéance, dans les mêmes conditions.

En ce qui concerne la mutuelle, les agents peuvent choisir de conserver, s'ils y ont intérêt, le bénéfice des participations appliquées par la Ville de Cergy, ou opter pour celui proposé par la CACP.

Les systèmes en vigueur au sein des deux collectivités sont décrits ci-après.

MUTUELLE	CERGY	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE
Conditions	Conventionnement	Labellisation
Montants de participation	25 € brut/mois pour les revenus annuels brut ≤ 1.1 fois le SMIC 15 € brut/mois pour les revenus > à 1,1 fois le SMIC et < à 1,5 fois le SMIC	50 € brut/mois pour les revenus ≤ 22 800€ 40 € brut/mois pour les revenus de > 22 800€ à 27 600€

	10 € brut/mois pour les revenus \geq à 1,5 fois le SMIC 30 € brut/mois sans condition de ressources pour les agents en situation de handicap	30 € brut/mois pour les revenus de > 27 600€ à 33 600€ 20 € brut/mois pour les revenus > à 33 600€ 65 € brut/mois sans condition de ressources pour les agents en situation de handicap
--	---	---

PREVOYANCE	CERGY	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE
Conditions	Conventionnement	Conventionnement
Montants de participation	15 € brut/mois, sans conditions de revenus	20,90 € brut/mois, sans conditions de revenus

Au terme de ce choix, les agents transférés ont opté pour les avantages collectivement acquis en vigueur à la CACP.

5. AUTRES DISPOSITIFS D'ACTION SOCIALE

Pour les deux collectivités, il y a possibilité d'adhérer au Comité national des œuvres sociales (CNAS). Il s'agit d'un organisme paritaire et pluraliste, qui propose une large gamme de prestations sociales allant de la solidarité aux loisirs à 750 000 bénéficiaires : aides, prêts, écoute sociale, ticket CESU, conseil juridique, billetterie, plan épargne Chèques Vacances, réservation vacances, Chèque Lire/Culture, Coupon Sport bonifiés...

Au sein de la Ville de Cergy, cette adhésion est possible pour tous les agents pour un coût 4€.

Au sein de la CACP, cette adhésion est automatique et intégralement prise en charge par l'employeur.

Annexe 4 : EFFECTIFS AFFECTES AU SERVICE COMMUN A SA CREATION

Pour tenir compte de l'évolution des missions du Service Commun et de l'adhésion des communes à tout ou partie des missions, ce tableau est amené à évoluer régulièrement. Un état des lieux sera présenté au Comité de Pilotage chaque année pour validation.

Répartition du temps de travail entre le socle de base, le module 1 et le module 2

Intitulé du poste	Répartition du temps de travail entre les modules		
	Socle de base ADS longue durée	Module 1 / Urbanisme reglementaire	Module 2 / Etudes et Projets urbains
Direction	10%	10%	50%
Direction adjointe	0%	0%	40%
Responsable ADS	50%	50%	0%
Responsable adjointe ADS	80%	20%	0%
Chargé de mission ADS – Agent de Cergy transféré	0%	100%	0%
Juriste ADS - Agent de Cergy transféré	20%	80%	0%
Instructeur 1 (Poste vacant) - Agent de Cergy transféré	60%	40%	0%
Instructeur 2 ADS	100%	0%	0%
Instructeur 3 ADS	100%	0%	0%
Instructeur 4 ADS - Agent de Cergy transféré	60%	40%	0%
Instructeur 5 ADS - Agent de Cergy transféré	0%	100%	0%
Gestionnaire administrative ADS - Agent de Cergy transféré	0%	100%	0%
Gestionnaire administrative et financière ADS	80%	20%	0%
Chef de projet 1 Projets urbains	0%	0%	100%
Chef de projet 2 Projets urbains	0%	0%	100%
Chef de projet 3 Projets urbains	0%	0%	100%
Chef de projet 4 Projets urbains	0%	0%	50%
Chef de projet 5 Projets urbains	0%	0%	20%
Chef de projet 6 Projets urbains	0%	0%	0%
Chef de projet 7 Projets urbains	0%	0%	0%
Assistante Projets urbains	0%	0%	0%

Répartition du temps de travail au sein du module 2

Intitulé du poste	Assiette de calcul de la part dédiée au SC	Répartition du temps de travail entre les membres du module 2	
		Part Cergy	Part CACP
Direction	50%	50%	50%
Direction adjointe	40%	0%	100%
Assistante	100%	0%	100%
Chef de projet 1	100%	75%	25%
Chef de projet 2	100%	50%	50%
Chef de projet 3	100%	25%	75%
Chef de projet 4	50%	0%	100%
Chef de projet 5	20%	0%	100%
Chef de projet 6	0%	0%	100%
Chef de projet 7	0%	0%	100%

Annexe 5 : ANNEXE FINANCIERE - Coûts prévisionnels pour la période août-décembre 2025

▪ Socle de base :

Le coût prévisionnel de fonctionnement du socle de base pour la période août-décembre 2025 est le suivant :

Socle de base	Coût prévisionnel août-décembre 2025
Charges de personnel	114 708 €
Charges indirectes	11 471 €
Total	126 179 €

Les charges indirectes correspondent à 10% du montant des charges de personnel.

Les montants à répartir entre les membres sont les suivants :

Répartition du coût du service	Répartition	Montant
Coût du service		126 179 €
Part forfaitaire CACP	50%	63 089 €
Part communes		
Part du coût unitaire par habitant	30%	37 854 €
Part du coût unitaire par type d'acte pondéré	20%	25 236 €

La participation prévisionnelle des membres au titre de la période août-décembre 2025 pour le socle de base est décomposée ci-dessous.

Pour la CACP :

	Coût prévisionnel août-décembre 2025
CACP (50%)	63 089 €

Pour les communes, la part du coût unitaire par habitant est la suivante :

	Nb hab	Part / nb hab
Boisemont	876	220 €
Cergy	68 778	17 241 €
Courdimanche	6 925	1 736 €
Eragny	18 597	4 662 €
Maurecourt	4 406	1 105 €
Neuville s/ Oise	2 096	525 €
Osny	17 468	4 379 €
Puiseux P.	584	146 €
Menucourt	6 142	1 540 €
SOA	25 130	6 300 €
Total communes	151 002	37 854 €

Pour les communes, la part du coût à l'acte pondéré est décomposée ci-dessous.

Le nombre prévisionnel d'actes pondérés pour la période août-décembre 2025 est le suivant :

	Boisemont	Cergy	Courdimanche	Eragny	Maurecourt	Neuville s/ Oise	Osny	Puiseux P.	Menucourt	SOA	Total
Nb prévisionnel total d'actes pondérés août-décembre 2025	13,3	52,0	26,6	26,2	20,8	13,6	71,7	8,7	3,6	24,3	260,6

La part du coût relative au nombre d'actes pondéré est la suivante :

	Part /nb actes
Boisemont	1 283 €
Cergy	5 039 €
Courdimanche	2 574 €
Eragny	2 534 €
Maurecourt	2 009 €
Neuville s/ Oise	1 315 €
Osny	6 939 €
Puiseux P.	839 €
Menucourt	347 €
SOA	2 356 €
Total communes	25 236 €

La participation prévisionnelle totale pour les communes membres est la suivante :

	Part / nb hab	Part /nb actes	Coût prévisionnel août-décembre 2025
Boisemont	220 €	1 283 €	1 503 €
Cergy	17 241 €	5 039 €	22 281 €
Courdimanche	1 736 €	2 574 €	4 310 €
Eragny	4 662 €	2 534 €	7 196 €
Maurecourt	1 105 €	2 009 €	3 114 €
Neuville s/ Oise	525 €	1 315 €	1 841 €
Osny	4 379 €	6 939 €	11 318 €
Puiseux P.	146 €	839 €	986 €
Menucourt	1 540 €	347 €	1 887 €
SOA	6 300 €	2 356 €	8 656 €
Total communes	37 854 €	25 236 €	63 089 €

▪ **Module 1 :**

Le coût prévisionnel de fonctionnement du module 1 pour la période août-décembre 2025 est le suivant :

Module 1	Coût prévisionnel août-décembre 2025
Charges de personnel	115 295 €
Charges indirectes	11 529 €
Total	126 824 €
Part Ville de Cergy	126 824 €

La participation prévisionnelle pour la ville de Cergy au titre de la période août-décembre 2025 pour le module 1 s'élève à 126 824 €.

▪ **Module 2 :**

Le coût prévisionnel de fonctionnement du module 2 pour la période août-décembre 2025 est le suivant :

Module 2	Coût prévisionnel août-décembre 2025
Charges de personnel	168 991 €
Charges indirectes	16 899 €
Total	185 890 €
Part CACP	123 963 €
Part Ville de Cergy	61 927 €

La participation prévisionnelle pour la ville de Cergy au titre de la période août-décembre 2025 pour le module 2 s'élève à 61 927 €.