



# LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

- 1. Généralités*
- 2. Taxes et participations*
- 3. Un nouvel outil : le PUP*

# 1 - Généralités

## Les Principes

- Principe général : La collectivité locale doit financer les équipements publics à travers son budget, pour cela elle dispose :
  - Du produit de l'impôt,
  - Des recettes fiscales issues des taxes et participations,
  - De subventions.

## Les Principes (suite)

- Principe de non cumul des participations pour un même équipement
- Principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques
- Principe de légalité (attention au délit de concussion)
- Principe de la charge des équipements propres au bénéficiaire de l'autorisation et non à la collectivité (L 332-15)

## Les Principes (suite)

- Une taxe est due sans contrepartie
- Une participation exige une contrepartie (travaux ou équipements publics)

## Quelques remarques sur le financement

- Dispositions d'ordre public
- Une application illégale peut être contestée pendant 5 ans même par des acquéreurs successifs (Exemples : participation indue, travaux non réalisés, etc...)
- Nécessite de tenir un registre des participations (R332-41)

## 2 - Les Taxes et participations

### Les Taxes

➤ La TLE (Taxe Locale d'Equipement) :

- De plein droit si Commune de plus de 10 000 habitants
- Par délibération du Conseil Municipal pour les autres Communes
- Basée sur la SHON de l'immeuble
- Non cumulable avec les participations liées à un aménagement d'ensemble (ZAC-PAE-PUP)

## Les Taxes diverses

- Financement des CAUE
- Espaces naturels sensibles (TDENS)
- Redevance de diagnostic liée à l'archéologie
- Taxe sur les terrains rendus constructibles (Taxe ENL) :
  - Concerne les terrains nus devenus constructibles au cours des 18 dernières années (Exemple : classement en zone U ou AU d'un PLU)
  - Nombreuses exonérations
  - Basée sur la SHON de l'Immeuble
  - Instaurée par décision du Conseil Municipal
  - 10% sur la plus-value (à partir du 1<sup>er</sup> oct.)

## Les Participations

- La participation en ZAC :
  - Procédure opérationnelle d'initiative publique qui permet à la collectivité d'imposer un schéma d'aménagement et de prévoir un mode de financement des équipements publics
  - La collectivité ne peut faire de bénéfice
  - TLE non exigible
  - Financement des équipements publics nécessaires aux besoins exclusifs des habitants ou usagers de la zone

## Les Participations

➤ La PVR (Articles L332-11-1 et L332-11-2) :  
(Participations pour Voies et Réseaux)

- Financement d'équipements publics en vue de rendre des terrains constructibles
- Financement par les propriétaires concernés et entre eux (et non pas par les constructeurs ou aménageurs)
- Deux délibérations du Conseil Municipal (une générale sur le territoire de la Commune, une spécifique à l'opération qui fixe les montants)
- Liste précise des équipements qui peuvent être financés : acquisition des terrains, frais financiers, coût des études, travaux de voiries, eaux pluviales et usées, eau potable, électricité, éclairage public, fourreaux de communication.
- Équipements ne pouvant être financés : protection incendie, signalisation, gaz, écoles, etc.

## Les Participations (suite)

Périmètre précis : 80 mètres de l'alignement de la voie ajustable entre 60 et 100 mètres

- Calcul au prorata des m<sup>2</sup> des terrains assujettis incluant certains terrains qui ne feront pas l'objet d'un recouvrement (terrains déjà bâtis, inconstructibles, terrains affectés à des équipements publics voire des logements sociaux)
- Un classement en zone de PLU de type zone agricole, espace boisé classé n'est pas un motif d'exclusion
- **La PVR correspondant à ces terrains sera à la charge de la Commune**
- Exclusion possible des terrains déjà desservis, des terrains inconstructibles de fait de contraintes physiques ou de prescriptions supra communales de type PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)

## Les Participations (suite)

### ➤ Le Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) :

- Participation liée à un périmètre, dans le cadre d'un nouveau quartier ou d'un projet d'urbanisme cohérent
- Utilisable par toutes les Communes à l'initiative du Conseil Municipal qui délibère en précisant : le périmètre, le programme des équipements publics et la part à la charge des constructeurs, le coût prévisionnel, les critères de répartitions.

## Les Participations (suite)

- Les participations diverses :
  - Participation pour raccordement à l'égout :
    - Délibération du Conseil Municipal
    - Ne doit pas excéder 80% du coût d'un dispositif d'assainissement individuel
  - Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

### 3 - *Un nouvel outil : le PUP*

#### Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

- Article 3 de la Loi dite « Loi Molle » d'application immédiate depuis le 25 mars 2009
- Articles L332-11.3 et L332-11.4 du Code de l'urbanisme.

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

- Qu'est ce que c'est :
  - C'est un nouvel outil de financement dont l'objet est la prise en charge par les propriétaires, les aménageurs ou les constructeurs de tout ou partie d'équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement ou de construction.
  - C'est une convention conclue entre la collectivité (Commune, EPCI) et le bénéficiaire de l'opération.

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

### ➤ Où l'utiliser :

- Dans les Communes dotées d'un PLU (ou d'un POS) mais pas dans celles dotées d'une carte communale (ou soumises au RNU).
- Uniquement dans les zones U et AU mais pas dans les zones agricoles.

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

- Dans quels cas :
  - Financement d'équipements publics d'infrastructures ou de superstructures.
  - Equipements existants, en cours de réalisation non financés ou à réaliser.

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

### ➤ Intérêts :

➤ Outil souple et simple

➤ Financement possible d'équipements courants non prévus par les autres participations

Exemple : extension du réseau d'assainissement non lié à une voie ; aménagement d'un giratoire à l'entrée d'un lotissement.

➤ Permet éventuellement de faire participer les bénéficiaires d'autorisation à des équipements dont le financement n'avait pas été anticipé.

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

### ➤ La Forme :

#### ➤ Convention qui précise les éléments suivants :

- Rappel des dispositions d'urbanisme
- Périmètre d'application
- Nature et descriptif du projet
- Programme des équipements publics nécessaires et partie à la charge de l'opération
- Montant de la participation, mode de calcul
- Délai de paiement, modalités
- Éventuellement le délai de réalisation des équipements
- Durée d'exclusion de la TLE (moins de 10 ans)

## Le PUP ou Projet Urbain Partenarial

### ➤ Remarques :

- La participation peut-être acquittée sous forme de :
  - Contributions financières
  - Apport de terrains (bâti ou non)

Mais pas sous forme de travaux.

- Le montant n'est pas obligatoirement inscrit dans l'arrêté
- Non cumul avec les autres participations (ZAC, PVR, PAE)
- Appelé à remplacer le PAE, la PVR
- Est-ce la taxe unique prévue par le Grenelle 2 de l'environnement ?