



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

lotissements

Question écrite n° 66232

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les modalités d'application du projet urbain partenarial mis en place par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009. Institué afin de favoriser la construction et d'assouplir un dispositif de financement complexe et parfois délicat à mettre en place, notamment pour des petites communes rurales, ce dispositif introduit un système novateur de contractualisation. L'article 43, de cette loi codifiée à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, précise que la convention ne peut mettre à charge des propriétaires du ou des terrains, des aménageurs ou des constructeurs que « le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier ». La circulaire du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer du 10 juillet 2009 (page 48) n'évoque pas plus cette notion d'équipement public. Compte tenu de l'intention de la présente loi d'introduire un dispositif contractuel pour favoriser la construction, de la nécessaire négociation qui va être préalable à la signature de la convention, il demande de préciser cette notion d'équipement public qui peut regrouper un très vaste panel d'équipement négocié avec le co-signataire de la convention de projet urbain partenarial.

Texte de la réponse

L'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, transcrit au code de l'urbanisme sous les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, a institué le projet urbain partenarial (PUP). Le PUP permet le financement, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles. Les équipements publics tels que définis par le Conseil d'État, dans son arrêt n° 154181 du 22 mars 1999, commune de Roisey, sont des équipements qui, par leur dimension et conception, excèdent les besoins d'un seul propriétaire et permettent, par exemple dans le cas de réseaux, le raccordement d'autres canalisations. Ils s'opposent aux équipements propres, explicités à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme. Les équipements publics finançables par la participation PUP sont en relation directe avec les besoins des futurs usagers ou habitants du périmètre du PUP. Outre les réseaux, la construction d'une salle de classe, d'une crèche ou d'une partie de crèche notamment, peut être rendue nécessaire pour satisfaire les besoins des nouveaux habitants et par conséquent être financée en tout ou partie par le PUP. Par contre, il ne peut permettre de financer, même pour partie, des équipements généraux de la commune (marché, salle des fêtes, parking...) comme l'a ainsi rappelé pour une zone d'aménagement concerté la cour d'appel de Paris (arrêt n° 01PA00643 du 29 novembre 2005 SARL Briand Bagneux).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66232

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 décembre 2009, page 11636

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4087