



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 51504

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement le cas d'une commune ayant mis en place un PUP pour réaliser divers équipements. La commune entend ajouter un équipement à ce qui était initialement prévu. Cela devrait modifier les montants et délais de versement des participations. Elle lui demande s'il peut être procédé par la voie d'un avenant au PUP initial ou s'il est nécessaire de résilier ce PUP initial et d'en conclure un nouveau.

Texte de la réponse

Le projet urbain partenarial (PUP), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme. Le PUP permet de faire financer par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles. La participation au PUP nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants. Ce cadre contractuel souple ne doit pas permettre d'exiger des constructeurs ou aménageurs un montant de participation excessif. L'article L. 332-11-3 rappelle que l'opération envisagée doit nécessiter la réalisation d'équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers, ou, lorsque la capacité des équipements publics excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Si la plus grande liberté contractuelle prévaut dans l'élaboration d'un PUP, il est rappelé que le contrat doit comporter des mentions obligatoires : - la liste précise des équipements à réaliser (il peut n'y avoir qu'un seul équipement), le coût prévisionnel de chaque équipement, le montant total prévisionnel et les délais de réalisation. Les équipements concernés sont des équipements à réaliser. Toutefois, si l'équipement a été fractionné financièrement entre plusieurs opérations, il peut s'agir aussi d'équipements en cours de réalisation ou déjà réalisés (et donc non entièrement financés) ; - le montant de la participation à la charge du constructeur ou de l'aménageur ; - le périmètre de la convention ; - les modalités de paiement (délais, nature de la participation) ; - la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement : celle-ci ne peut excéder 10 ans. La convention peut prévoir la possibilité de passer des avenants. L'avenant doit être approuvé par les différentes parties au contrat. Il peut porter sur un équipement public supplémentaire directement ou uniquement induit par la réalisation de l'opération et rendu nécessaire pour la satisfaction des besoins des futurs habitants. Dans le cas contraire, l'équipement public ne peut être mis à la charge de l'aménageur ou du constructeur [Conseil d'État du 21 décembre 2007, n° 282580, commune de Verneuil L'Étang ou cour administrative d'appel de Paris arrêt n° 01PA00643 du 29 novembre 2005 SARL Briand Bagneux]. Le fait de rajouter un équipement ultérieurement doit être particulièrement justifié et sa nécessité démontrée. Enfin, son montant doit être proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants. Le principe de proportionnalité doit être respecté. L'avenant ne doit pas conduire à introduire une durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement au-delà de 10 ans. En effet, dans cette hypothèse, la signature d'un nouveau PUP, spécifique à l'équipement public à réaliser, devra être envisagée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51504

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2256

Réponse publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7864