



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 51505

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement que certaines communes délibérant sur un PUP (projet urbain partenarial) se bornent à approuver simplement le PUP. Par contre, d'autres vont plus loin en approuvant le descriptif du projet urbain partenarial, le périmètre, le programme des équipements publics, le coût de ces équipements publics, la répartition du coût des équipements publics, le délai de résiliation des équipements publics. Elle lui demande s'il est obligatoire d'être très précis dans la délibération portant approbation d'un PUP.

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 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. Aussi, 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 délibération autorisant le maire à signer la convention doit viser ladite convention. Elle peut en reprendre les principales mentions. Cela n'est pas obligatoire. En revanche, la convention doit être annexée à la délibération. Par ailleurs, l'article 165 de la loi ALUR a complété l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme par les dispositions suivantes : « Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'État par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements

publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements. Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. ». Ainsi, la collectivité a désormais également la possibilité d'instaurer ce périmètre. Dans ce cas de figure, la délibération doit comprendre les modalités de partage des coûts d'aménagement et délimiter un périmètre.

Données clés

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

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51505

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 2257

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