

Le financement des équipements publics

Taxes et Participations

Mai 2009



Introduction

- La contribution financière exigée en matière d'urbanisme a pour objectif le financement des équipements publics par le biais de fonds privés.
- Elle constitue une exception au principe général du financement des équipements publics par l'impôt.
- Cette exception est encadrée par la loi : Les articles L 332-6 et L 332-6-1 du code de l'urbanisme dressent une liste exhaustive des contributions pouvant être exigées du bénéficiaire du permis.



Distinction taxes / participations

- **Les taxes :**

- TLE, TDENS, TDCAUE, redevance d'archéologie préventive.
- Ce sont des créances publiques de nature fiscale, c'est-à-dire qu'elles ont le caractère d'imposition, elles sont définies et régies par le code général des impôts. Elles sont toujours exigibles dès lors que le projet y est soumis, sans avoir besoin de figurer sur la décision.
- Elles permettent de financer les dépenses d'équipements liés à l'urbanisation en général : elles ne sont pas affectées au financement des équipements liés à une opération en particulier.



- **Les participations :**

- PRE, PVR, PNRAS, PEPE, cession gratuite...
- Ce sont des créances publiques non fiscales. Elles constituent une prescription de l'arrêté à peine d'inopposabilité (L 332-28)
- Elles sont affectées à une opération déterminée : c'est-à-dire qu'elles sont destinées à financer les équipements publics nécessaires à la desserte de la construction ou de l'aménagement projeté.

- **Fait générateur des taxes et participations** Il est constitué par l'autorisation de construire ou d'aménager (PC, PA, DP)



Les taxes d'urbanisme

-une taxe communale : **la TLE**

-deux taxes départementales :

***la taxe départementale des espaces naturels sensibles dite TDENS (taux $\leq 2\%$)- Doubs = 0,5 % -toutes catégories confondues**

***la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement dite TDCAUE (taux $\leq 0,3\%$)- Doubs = 0,3 % toutes catégories confondues)**



La taxe locale d'équipement (TLE)

- L'objectif : permettre aux collectivités de satisfaire aux dépenses d'équipement générées par le développement de l'urbanisation.
- Instaurée par la loi d'orientation foncière du 30/12/1967, elle constitue l'imposition forfaitaire et générale grevant les opérations de construction

DDC

DDAF

DDEA

DDT



- **Institution :**
- Son institution est simple : une délibération du conseil municipal en vue de fixer un taux entre 1% et 5 %. (Instituée de plein droit dans les communes $\geq 10\ 000$ habitants).
- Ce taux peut être unique pour toutes les catégories de constructions ou modulé en fonction de celles-ci.
- La commune peut ainsi orienter le développement de son territoire en instituant par exemple pour certaines catégories un taux faible.



Délai d'opposabilité de la délibération

- **Article 1585 A du code général des impôts** : Une taxe locale d'équipement, établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, est instituée :
- **1° De plein droit** :
 - a) Dans les communes de 10.000 habitants et au-dessus ;
 - b) Dans les communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret.
- Le conseil municipal peut décider de renoncer à percevoir la taxe. Cette délibération est valable pour une période de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur;
- **2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes.** Les délibérations par lesquelles le conseil municipal institue la taxe ou ultérieurement la supprime sont valables pour une durée de trois ans minimum à compter de la date de leur entrée en vigueur.
- La taxe est perçue au profit de la commune. Elle a le caractère d'une recette extraordinaire.



- **Calcul :**
- L'établissement de l'assiette est effectuée par le service instructeur dans le cadre de l'instruction de l'autorisation (permis ou déclaration préalable) : le montant de la TLE est établi en fonction de la valeur forfaitaire applicable à la catégorie de construction, définie par le l'article 1585 D du code général des impôts et actualisée tous les ans. Il correspond au calcul suivant :
- [Surface hors œuvre nette de la construction x valeur forfaitaire de la catégorie concernée x taux institué par la commune]



- **Les catégories forfaitaires actualisées par le ministère tous les ans :**
- Elles sont définies par l'article 1585 D.I du CGI, qui distingue 9 catégories de constructions.
- Cf : notice actualisée du ministère.(valeurs du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009)



Pour les permis de construire délivrés et les déclarations de travaux faites entre le 01/01/2009 et le 31/12/2009, les valeurs applicables s'établissent aux montants en euros indiqués dans le tableau ci-après. Elles sont révisées chaque année.

DESIGNATION ET VALEUR TAXABLE DES CATEGORIES DE CONSTRUCTIONS (en EUR/m ²)		
1	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette 	102
2	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles et de leur personnel. • Autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production. • Bâtiments affectés aux activités de conditionnement ou de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticolas, ostréicoles et autres. 	188
3	<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale. • Garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale • Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant. • Locaux des villages de vacances et des campings. 	309
4	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n°46-860 du 30 avril 1946. • Foyers-hôtels pour travailleurs • Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété (prêt à taux zéro depuis le 01/10/1995) ou d'un prêt locatif aidé. • Immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété. • Locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du code de la Construction et de l'Habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R.331-3 et R.331-6 du même code à compter du 1^{er} octobre 1996 (PLS, PLUS notamment) ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. • Logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L 351.2 du même code • Résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L 631.11 du même code. 	268
5°1	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement : Pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette 	381
5°2	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement : De 81 à 170 mètres carrés 	557
6	<ul style="list-style-type: none"> • Parties des bâtiments hôteliers destinées à l'hébergement des clients. 	540
7	<ul style="list-style-type: none"> • Parties des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les catégories 2e et 4e catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés. 	732
8	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux à usage d'habitation secondaire. 	732
9	<ul style="list-style-type: none"> • Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire. 	732

3. Taux

- TLE : la loi fixe à 1% le taux de TLE. Toutefois, par décision du conseil municipal, il peut être porté jusqu'à 5 % pour chaque catégorie de construction;

- TDENS : le taux fixé par le conseil général peut varier suivant les différentes catégories de construction dans la limite de 2 %; (Doubs = 0,5 %)

- TDCAUE : un taux unique pour l'ensemble des catégories de construction est fixé par le conseil général dans la limite de 0,3%. (0,3 %)

Nota : la taxe forfaitaire- article 26 de la loi ENL- Ne constitue pas une contribution d'urbanisme

- **Attention : il ne faut pas confondre la TLE avec la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles** du fait du classement de ceux-ci dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU ou NA) d'un PLU ou d'un POS ou dans la zone constructible d'une carte communale.
- Les terrains concernés sont des terrains nus ou des terrains comportant des bâtiments destinés à être démolis. Sont exclus les terrains comportant des bâtiments non destinés à être démolis.
- Instituée par délibération du conseil municipal, cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait du classement en zone constructible, n'est pas une contribution d'urbanisme, même si elle contribue au développement de l'urbanisation d'une commune, mais une disposition relevant du seul code général des impôts (article 1529).
- Elle est perçue lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible et elle est égale à 10 % du montant correspondant aux 2/3 du prix de cession du terrain. Elle est due par le cédant.

Objectifs de cette mesure ?

- Permettre aux communes qui le souhaitent de bénéficier de ressources financières supplémentaires pour faire face aux dépenses publiques d'aménagement des zones constructibles ou à urbaniser.
- **Exonérations : Elle ne s'applique pas :**
 - 1-aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans
 - 2-aux cessions de terrains, qui, bien que classés en zone constructible, ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de construction du fait de la localisation, de la desserte ou des caractéristiques du terrain
 - 3-aux cessions de terrains effectuées sur les territoires non dotés d'un PLU, d'un POS ou d'une carte communale.
 - 4-aux cessions de terrains dont le prix de vente est inférieur au triple du prix d'acquisition
 - 5-aux cessions de terrains exonérées en matière de plus-values immobilières.

Le propriétaire pourra par tous moyens démontrer qu'il remplit les conditions d'exonération (certificat d'urbanisme négatif pour le cas n° 2- attestation du maire-documents d'urbanisme...).



Les participations

- **Lorsque les recettes issues de la taxe locale d'équipement ne suffisent pas, les communes peuvent demander aux constructeurs et aux aménageurs une participation financière à la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de leur opération : ces participations sont strictement encadrées par les textes et obéissent aux principes de transparence, d'équité et de proportionnalité.**



Les participations

On distingue deux types de participations :

- Celles qui sont alternatives, c'est-à-dire non additionnelles à la TLE : Participation en PAE – Participation en ZAC-Participation PUP
- Celles qui sont additionnelles à la TLE :
PRE- PNRAS- PEPE- Cessions gratuites – PVR

Une contribution à part : les équipements propres



Réflexions préalables

Préalablement à la mise en oeuvre d'une participation, il faut être en mesure de définir la nature des équipements nécessaires à la desserte de l'opération.

Il faut pour cela savoir distinguer :

- un équipement public
- d'un équipement propre (privé)

C'est la nature de l'équipement qui va déterminer le financement de ce dernier.

La participation au financement d'un équipement public et le financement d'un équipement propre peuvent se cumuler.



Distinction équipement public / équipement propre

- *Que signifie « public »* : un équipement public est destiné, par son importance et ses caractéristiques, à desservir non seulement l'opération projetée mais aussi un secteur plus vaste incluant d'autres usagers. Il est dimensionné pour desservir plusieurs opérations et pour profiter à plusieurs bénéficiaires. Un équipement public peut également désigner un équipement qui,



même s'il ne dessert qu'une seule opération , peut présenter par ses dimensions, sa distance d'éloignement , ses caractéristiques, une envergure telle que celle-ci le fait entrer au nombre des équipements publics.

- *Que signifie « propre »* : un équipement propre est destiné à répondre exclusivement aux seuls besoins de l'opération projetée et est dimensionné à cet effet. Il profite au seul bénéficiaire.



Qui réalise ou fait réaliser les travaux ?

- E. **public** : la collectivité
- E. **propre** : le propriétaire, au besoin en accord avec la collectivité
- *Où sont localisés les travaux ?*
 - E. **public** : sous le domaine public (en général-exception : le réseau d'assainissement)
 - E. **propre** : sous le domaine privé, sauf exception prévue par les textes (raccordement à – de 100m pour l'eau et l'électricité)



Quelle est la nature des travaux ?

- E. **public** : création ou extension d'un équipement public ou création d'un équipement public exceptionnel.
- E. **propre** : branchement de l'opération sur les équipements publics incluant les parties publiques de ce branchement (boîtes ou coffrets de raccordement) ou raccordement dit individuel pour l'eau et l'électricité pouvant en tout ou partie emprunter une voie publique d'une distance n'excédant pas 100 mètres.



- *Comment le financer ?*
 - E. public : par la **participation** du particulier au financement de l'équipement public au prorata de sa superficie de terrain concernée ou des besoins de son opération : PVR (L 332-11-1), PEPE (L 332-8), PUP (Zones U et AU)
 - E. propre : par le **financement de l'équipement propre**, c'est-à-dire entièrement par le constructeur ou l'aménageur à qui cet équipement profite exclusivement. Prévu par l'article L 332-15.



Etude des contributions suivantes :

-les participations :

*PRE

*PEPE

*PVR

*PUP

-les équipements propres



La PRE

participation pour raccordement à l'égout

Cadre juridique : Code de l'urbanisme :

L332.6.1.2°a -Code de la santé publique: **L 1331.7**

Nature de cette participation :

Elle revêt le caractère d'un droit de branchement sur l'équipement public assurant l'évacuation et le traitement des eaux usées.



Conditions légales d'exigibilité :

Le projet doit être obligatoirement desservi par le réseau public d'évacuation des eaux usées passant au droit du terrain ou à proximité de celui-ci.

L'existence du réseau doit également être complétée par celle d'un traitement communal approprié auquel est relié le réseau public d'évacuation (station d'épuration, lagunage ou autre dispositif répondant aux normes techniques sanitaires).

Institution :

Par délibération du conseil municipal (ou par délibération de l'EPCI compétent pour la réalisation de l'équipement, en application de l'article L332.13 du code de l'urbanisme).



Prescription du montant de la participation :

- sur l'arrêté de permis de construire ou de permis d'aménager (pour le PA : il s'agit d'une participation forfaitaire incluant le financement d'autres participations)
- en cas de permis tacite, sur un arrêté spécifique pris au plus tard deux mois après la date d'acquisition de la décision tacite



Montant de la participation : Ce montant est établi de manière forfaitaire et ne doit pas excéder le seuil de 80 % du coût de fourniture et de pose que nécessiterait la mise en place d'un assainissement individuel.

Ce montant tient compte de l'économie réalisée par les propriétaires, qui évitent ainsi l'installation d'un système d'assainissement autonome.

Le montant d'une PRE peut varier, en fonction de la taille de la commune et de sa destination (destination rurale ou urbaine) et atteindre 6000 €. Définition librement établie par le conseil municipal par construction ou par SHON, dans le respect du seuil de 80 %.

Date du recouvrement par le comptable municipal :
Lors du raccordement de la construction au réseau public.



Article 1331-7 du code de la santé publique :

"Les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout auquel ces immeubles doivent être raccordés, peuvent être astreints par la commune, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, à verser une participation s'élevant au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose d'une telle installation.

Une délibération du conseil municipal détermine les conditions de perception de cette participation”.



PRE et autres dispositions financières

La PRE, outil financier prévu par le code de l'urbanisme ne doit pas être confondue avec d'autres dispositions financières étrangères au code de l'urbanisme, telles que :

-1-la redevance d'assainissement (collectif-non collectif):

La redevance d'assainissement n'est pas une contribution d'urbanisme et n'est donc pas régie par le code de l'urbanisme.

Elle relève des dispositions des articles L 2224-12-2 et R 2224-19 du code général des collectivités territoriales et constitue une redevance pour service rendu et la contrepartie directe de la prestation fournie par le service public au travers de l'utilisation de l'ouvrage.

Cette redevance, dont l'institution est établie par une délibération du conseil municipal, est prélevée chaque année sur la base du volume d'eau consommé par l'utilisateur et figure donc sur la facture de consommation d'eau de ce dernier. Elle ne peut être perçue que si la construction est bien raccordée au réseau public d'assainissement.



- La redevance comporte (R 2333-123 du CGCT) :
 - -une partie variable (celle déterminée en fonction du volume d'eau prélevé par l'usager sur le réseau public dont l'usage génère le rejet d'une eau usée collectée par le service d'assainissement)
 - -une partie fixe calculée pour couvrir tout ou partie des charges fixes du service d'assainissement.
 - Nota : la redevance peut être calculée de manière forfaitaire lorsque la consommation d'eau est calculée de façon forfaitaire.
- Article R2224-19-9 du CGCT : sanction en cas de non paiement de la redevance d'assainissement :
- A défaut de paiement dans un délai de trois mois à compter de la présentation de la quittance et dans les quinze jours d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la redevance est majorée de 25 %.



PRE et autres dispositions financières

- **-2-la sanction pour non raccordement au réseau public d'égout.**
- L'article L 1331-1 du code de la santé publique prévoit une obligation de raccordement des constructions au réseau public de collecte d'eaux usées dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de ce dernier.
- Si le propriétaire ne raccorde pas sa construction dans ce délai, il devra payer à la commune une redevance (redevance-sanction) équivalente à la redevance d'assainissement. (L 1331-8)



- Article L1331-8 du code de la santé publique :
- « Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %. »
- Nota : cette sanction n'est pas applicable, si le raccordement est techniquement ou topographiquement impossible. Elle concerne les propriétés raccordables mais non raccordées.



La PEPE : participation pour le financement d'un équipement public exceptionnel

Cadre juridique : Code de l'urbanisme : L332.6.1.2° c et L 332.8

Définition :

Elle peut être perçue auprès des bénéficiaires de permis d'aménager ou de permis de construire, lorsque la réalisation de la construction nécessite, par sa nature, sa situation ou son importance, la réalisation d'équipements publics exceptionnels.



Conditions légales d'exigibilité :

La mise en œuvre de cette participation ne concerne **que les constructions à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal**. Elle ne concerne pas les constructions à usage d'habitation.

Institution : possible par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI responsable de la réalisation des équipements publics.

Il n'existe aucune exigence de formaliser la PEPE par délibération : mais une telle formalisation permet cependant de clarifier les conditions de son exigibilité.



Les équipements concernés :

Les équipements doivent revêtir un caractère réellement exceptionnel et être nécessités par la réalisation de la construction. (voirie ou carrefour sécurisant les conditions d'accès à un centre commercial, station d'épuration propre à une usine, extension des réseaux nécessaires à la desserte d'une exploitation agricole éloignée du bourg).

Ils ne doivent pas revêtir le caractère de travaux d'aménagements courants de la voirie



La PVR

participation pour voirie et réseaux

Cadre juridique :

Code de l'urbanisme: articles L 332.6.1.2° d - L 332.11.1 et L 332.11.2

Objet :

Permettre aux communes d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs ou portions de leurs territoires par la réalisation d'équipements

Un outil qui permet la fabrication d'un nouveau quartier, à géométrie variable.



Particularité :

Une contribution assise sur la superficie du terrain et non sur la SHON du projet.

Redevables :

Ce sont les propriétaires des terrains situés dans le périmètre d'exigibilité.

Base de calcul : Le m² de superficie de terrain.



Objectif : l'implantation de nouvelles constructions.

La PVR est applicable lorsque l'implantation de nouvelles constructions nécessite la réalisation de travaux d'équipements.

Elle n'est pas applicable aux travaux d'équipements non destinés à permettre l'implantation de nouvelles constructions (routes de rase campagne-aménagement de trottoirs ou d'éclairage public sur une voie existante déjà urbanisée).

Transparence du dispositif :

La mise en place de ce dispositif financier doit être transparent et respecter le principe constitutionnel d'égalité des citoyens devant les charges publiques.

Celui-ci impose à la commune qui a institué le principe de la PVR sur son territoire, de l'appliquer chaque fois qu'elle décidera de réaliser une nouvelle voie et de nouveaux équipements.

Ce dispositif doit également éviter de faire courir aux communes des risques importants de contentieux à des fins de remboursement, avec intérêt, des sommes versées.



INSTITUTION PVR : Compétence pour l'instituer

Le Conseil municipal

La compétence pour instituer une PVR relève du conseil municipal, même si la commune effectue les travaux à travers un syndicat intercommunal.

Cette compétence communale peut être transférée à un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) : cette compétence est, dans ce cas, prévue dans les statuts de l'EPCI.

Un EPCI ou un syndicat mixte est compétent de plein droit pour instituer la PVR, s'il est compétent pour la réalisation de l'ensemble des équipements susceptibles d'être financés par la participation(L 332-13-cas peu fréquent).



MISE EN PLACE : La mise en place de la PVR appelle 2 types de délibérations

I] Délibération Générale :

Elle instaure le principe d'exigibilité de la participation sur tout le territoire communal.

II] Délibération spécifique :

Elle instaure la participation pour la réalisation de chaque tronçon de voie et/ou des réseaux qui y sont incorporés.



La délibération instaurant le principe sur le territoire communal

- Cette délibération a pour effet de placer toutes les créations de voies nouvelles et assimilées et les créations ou extensions des réseaux qui leur sont associés ou qui sont prévus sur une voie préexistante, dans le champ d'application de la participation.
- Conformément au dernier alinéa de l'article L 332.11.1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a la possibilité de préciser les conditions d'exonération des constructions de logements sociaux visés au II de l'article 1585.C du C.G.I.
- L'instauration de la PVR a pour effet d'entraîner de plein droit l'abrogation du régime du plafond légal de densité (PLD), si ce dernier a été institué sur le territoire communal.



II] La délibération spécifique à l'aménagement d'une voie particulière

Une fois, le principe général instauré sur le territoire, la commune devra, à chaque fois qu'elle décidera de réaliser une voie ou des réseaux pour permettre l'implantation de nouvelles constructions, prendre une délibération spécifique à cette voie.

Nota : A ce stade, la commune pourra exceptionnellement revenir en arrière et abroger la délibération instaurant le principe général de la PVR sur son territoire, à condition qu'aucune PVR spécifique n'ait été mise en oeuvre (et uniquement dans ce cas).

CONTENU : la délibération spécifique définit :

- un périmètre : 80 (60/100) mètres de part et d'autre de la voie à aménager ou équiper (elle est à cet effet assortie d'un plan)
- le programme et le coût des travaux
- un montant de participation/ m² de terrain



Les modalités d'exigibilité de la PVR

⇒ soit par prescription sur l'arrêté d'autorisation :

L'arrêté en constituera le fait générateur, fixera le montant dû par le propriétaire foncier, la date du règlement de la participation (à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain- la date de la déclaration d'ouverture du chantier pourra servir de date de référence), les modalités du paiement (en un règlement ou en plusieurs versements échelonnés).

Attention : la participation ne peut pas être exigée si la délivrance de l'autorisation est antérieure à la délibération ayant institué une PVR spécifique.

⇒ soit, par le biais d'une convention conclue entre la commune et le propriétaire foncier avant la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

Cette convention précise les conditions de **préfinancement** de la participation par ledit propriétaire.



Le contenu et la portée de la convention de préfinancement

⇒ Un contenu identique à celui des certificats d'urbanisme :

-Dispositions d'urbanisme applicables au terrain, limitations administratives au droit de propriété, état des équipements publics existants ou prévus, régime des autres contributions d'urbanisme.

⇒ La convention indique en outre (mentions obligatoires) :

- la date à laquelle la voie nouvelle et les réseaux, objet de la participation seront achevés.

-les délais et modalités de versement de la participation par le propriétaire (un ou plusieurs versements...dates des versements)



Garanties offertes par la convention

Elle est créatrice de droits pour le propriétaire foncier pendant le délai de 5 ans à compter de sa signature, à savoir :

- les dispositions d'urbanisme qu'elle contient ne pourront pas être remises en cause dans ce délai (même en cas de modification du document d'urbanisme ayant pour effet de restreindre la constructibilité de la parcelle).
- la non réalisation de la voie et des réseaux dans le délai fixé par la convention, ouvre droit , pour le propriétaire foncier, à la restitution des sommes versées, accompagnées d'indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

Opposabilité de la convention :

La convention est accompagnée d'une délibération du conseil municipal l'approuvant.



Les équipements pouvant être financés

Les études et acquisitions foncières (ex : frais d'études de géomètre).

- Les travaux relatifs à la voirie (chaussée et trottoirs – travaux d'accompagnement, tels que pistes cyclables, stationnements, espaces plantés...)
- Le dispositif d'écoulement des eaux pluviales
- L'éclairage public- Le réseau d'électricité
- Le réseau d'eau potable
- Le réseau d'assainissement collectif
- Les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication :(Téléphone, Câble Télévision) : il s'agit des travaux de génie civil, des gaines, fourreaux et chambre de tirage et non des réseaux eux-mêmes (exclusion du coût des câbles : seul le gros travail d'infrastructure (trou) est concerné, à l'exclusion des éléments de communication et de diffusion de l'information).



Attention : Cette liste est limitative : n'entrent pas dans le cadre des équipements pouvant donner lieu à PVR les réseaux suivants : poteaux incendie - réseau du gaz - chauffage urbain - éléments de superstructure (crèches, écoles, salles polyvalentes ...)- coût du câble des réseaux de télécommunication- frais financiers (emprunts de la commune).



Le périmètre

80 mètres :

Il est constitué par les terrains ou les parties de terrains appelés à être desservis et situés de part et d'autre de la voie et à moins de **80 mètres** de celle-ci.

60-100 mètres :

Cette distance de 80 mètres pourra être modulée, en fonction des circonstances locales, sans que cette distance puisse être supérieure à 100 mètres, ni inférieure à 60 mètres.

Nota : Une " circonstance locale " permettant de moduler le périmètre, sera constituée par des contraintes physiques ou topographiques (rupture de pente...) ou par des motifs d'urbanisme (ex : morphologie urbaine- taille des terrains- zonages du document d'urbanisme de type A ou NC, N ou ND). La délibération devra motiver le choix porté sur un périmètre modulé.



Exemple de PVR réseaux eau potable et électricité



Le périmètre peut être " ciselé ", c'est-à-dire, qu'il peut exclure ou inclure certains terrains

Les terrains pouvant être exclus :

- 1- **les terrains durablement inconstructibles** : ceux qui ne peuvent supporter de constructions du fait des contraintes physiques (ravins, rivières, falaises ...).
- 2- **les terrains frappés d'une servitude ou de prescriptions dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune** : ex : édiction d'un plan de prévention de risques dit PPR, servitude aux abords d'un pipeline ou d'une ICPE, servitude de captage d'eau potable, servitude aux abords de terrains militaires, servitude de dégagement aéronautique...



3- Les terrains situés à l'intersection d'une voie existante et qui supportent déjà une construction raccordée à la voie existante : la partie du terrain considérée comme bâtie au sens de la taxe foncière sur les propriétés bâties peut être exclue du périmètre d'exigibilité de la PVR, dans la mesure où elle ne bénéficie pas du nouvel aménagement.

4- Lorsque la PVR ne porte que sur le financement des réseaux d'eau et d'électricité, les terrains déjà desservis par ces réseaux, dont on peut considérer qu'ils ne bénéficient pas de l'aménagement, c'est-à-dire :

- * les terrains qui supportent une construction déjà raccordée
- * les terrains pour lesquels le réseau existant permet la délivrance des permis de construire.

Définition de la partie du terrain considérée comme bâtie, c'est-à-dire soumise à la TFPB

La partie du terrain considérée comme bâtie au sens de la TFPB comporte :

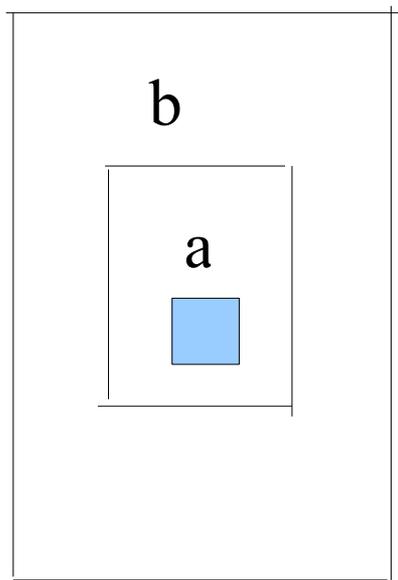
- a) le terrain d'emprise effective de la construction
- b) le terrain autour de la construction ("a ") constituant une dépendance immédiate de celle-ci et placé à ce titre dans le champ d'application de la taxe foncière sur les propriétés bâties, conformément aux dispositions de l'article 1381-4° du code général des impôts. Ce terrain est évalué à 5 ares.

La collectivité devra prendre l'attache de la direction des services fiscaux en vue de connaître l'étendue exacte de ces dépendances.



Partie du terrain exclue : (“a”)

Le terrain autour de la construction placé sous le régime de la taxe foncière est désigné par une lettre ("a ") sur les extraits de plan cadastral.



Les terrains inclus mais non assujettis à la participation :

- **Les terrains déjà construits et/ou suffisamment desservis** (PVR voirie)
- **Les terrains déjà desservis par une autre voie** (c'est la desserte par la voie qui détermine les conditions d'assujettissement à PVR)
- **Les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives, dont l'édiction relève de la compétence de la commune** (zones naturelles ou agricoles des POS et PLU-Espaces protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique...). Mais le périmètre est modulable dans les limites 60/100 mètres susvisés.
- **Les terrains bénéficiant d'une exonération au titre de l'accueil de logements sociaux.**

Pour ces terrains, les sommes correspondantes demeureront à la charge du budget communal.



• **Constructions concernées**

- Seules les constructions neuves ou assimilées comme telles bénéficiant du nouvel aménagement de voirie ou de réseaux, sont assujetties au versement de la PVR, quelle que soit la destination de celles-ci.
- Les extensions de construction ou les simples rénovations ne sont pas concernées par ces dispositions.
- Le changement de destination d'une construction existante sera soumis au paiement de la PVR, s'il s'avère que la nouvelle destination n'aurait pas pu être autorisée sans les nouveaux équipements.
- **Lotissements :**
- Dans un lotissement, le lotisseur récupère le montant de la participation sur l'ensemble de l'opération dans le cadre de la charge foncière. Une fois exigée dans le cadre du lotissement, la PVR ne pourra plus l'être dans le cadre des permis de construire sur les lots.



Définition du montant

• **Calcul de la participation exigée par m² de terrain = p/m² est égale à :**

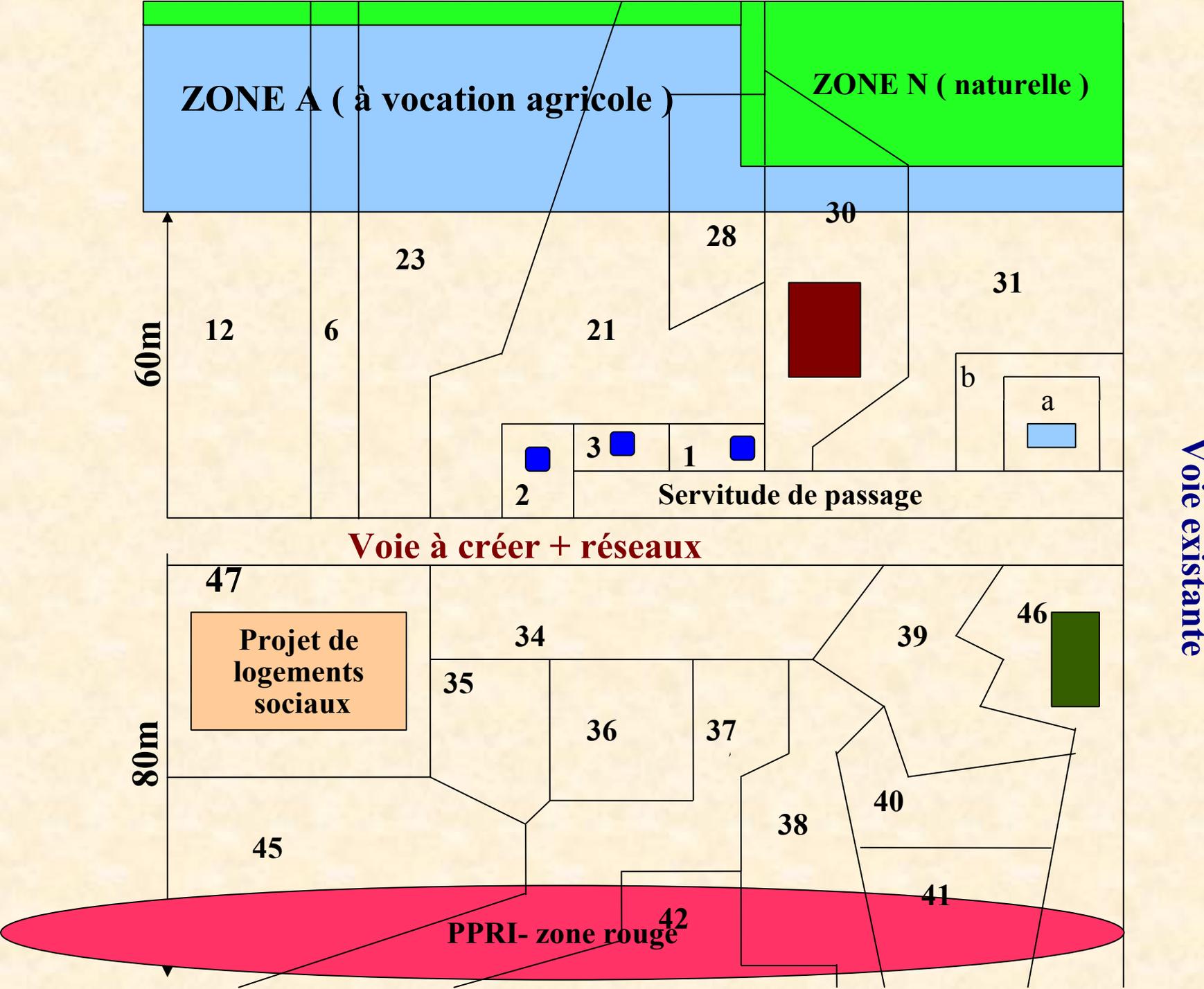
Part du coût de la voie et des réseaux
Superficie des terrains

Chaque propriétaire d'un terrain ou d'une fraction de terrain compris dans le périmètre de la PVR spécifique paiera une participation équivalente au montant de la participation défini par m² de terrain multiplié par la superficie du terrain compris dans le périmètre d'exigibilité de la PVR spécifique.

Ex : un coût de travaux de 100 000 €- une superficie de terrains compris dans le périmètre PVR de 10000 m² : la participation = 10 €/ m².

Monsieur X, bénéficiaire d'un permis de construire sur un terrain de 1000 m² sera redevable d'une participation de 1000 x 10 € : 10 000 €.





Légende

- **Modulation possible** : pour tenir compte de la présence de zones A et N :
- **Portions de terrains exclus** car durablement inconstructibles du fait de leur situation dans une zone rouge de PPRI : portions des terrains n° 45, 37, 38, 42 et 41.
- **Parties des terrains 31 et 46 exclues** : parties soumises à la TFPB : terrains situés à l'intersection entre une voie existante et la voie nouvelle et supportant une construction raccordée à la voie existante ne bénéficiant pas du nouvel aménagement.
- **Terrains inclus et non assujettis** : terrains déjà bâtis n° 1, 2, 3 et déjà raccordés à une voie existante par une servitude de passage - Terrain n° 30 déjà bâti, s'il n'est pas destiné à recevoir une 2ème construction.

La participation est versée à la commune.

A/Si plusieurs maîtres d'ouvrage sont concernés :

La commune reverse aux autres maîtres d'ouvrage la part qui leur revient et récupère auprès des propriétaires les sommes correspondant à ces dépenses.

B/Si plusieurs maîtres d'ouvrage sont concernés et que la PVR ne porte que sur les réseaux → Possibilité d'un versement direct à chaque maître d'ouvrage :

Dans le cas où la PVR ne concerne que la création de réseaux sous une voie existante, la commune peut, dans le cadre de la délibération spécifique, décider, en accord avec les gestionnaires compétents, que les sommes dues par les propriétaires leur soient versées directement sans transiter par le budget communal.



Liquidation et recouvrement

Nature : un produit local recouvré comme en matière d'impôt direct.

Le montant de la PVR : Contribution financière : la PVR n'est exigible que sous cette forme (\neq PAE \neq PUP : exécution de travaux ou d'apports de terrains).

TVA ou non : : La TVA est déductible ou non, le libre choix est laissé à la commune : en effet, le fonds de compensation de la TVA (le FCTVA) est non affecté et ne pas le déduire, ne constitue pas un enrichissement sans cause. Dès lors, le montant de la PVR peut être calculé hors taxes (HT) ou toutes taxes comprises (TTC).

Subventions : Le montant est déterminé, déduction faite des subventions, dont peut bénéficier la commune.



Liquidation et recouvrement

Le recouvrement de la PVR :

Il est effectué par l'émission d'un titre de recette établi par le receveur municipal en application de la convention ou de l'autorisation.

En cas de versement direct à un maître d'ouvrage différent de la commune (PVR réseaux), les titres de recette sont établis par les comptables de ces maîtres d'ouvrage (EPCI/ Syndicats) au vu des autorisations délivrées ou des conventions signées.



Le PUP: un nouvel outil

- L'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « loi Boutin » datée du 25 mars 2009 prévoit aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, un nouvel outil de financement : le PUP : projet urbain partenarial qui s'ajoute à celui constitué par l'actuelle PVR.
- Le PUP a été créé à l'initiative des géomètres-experts, qui l'ont défini comme étant un mode de contractualisation du financement des équipements publics.



Conditions d'application du PUP

- **Quoi ?** ⇒ **Une participation financière**

Le PUP consiste en la prise en charge financière par le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur de tout ou partie des équipements publics nécessités par le projet.

Formes possibles : contribution financière ou apport de terrains bâtis ou non bâtis. (terrains pouvant intéresser la collectivité pour la réalisation d'un projet : terrains situés dans ou hors du périmètre de l'opération, terrains nécessaires à la réalisation du projet du PUP ou de tout autre projet : le but est de permettre à la collectivité d'assurer le financement ou le préfinancement des équipements publics dans les meilleures conditions).



Conditions d'application du PUP

- **Où ? ⇒ Un secteur urbanisé ou à urbaniser du PLU :** Dans les zones U et AU des PLU, dans les zones U et NA des POS
- Nota : la carte communale, document ne tenant pas lieu d'un PLU est exclue du champ d'application du PUP.



- **Quand ? ⇒ Dès qu'une opération le nécessite et en amont du dépôt de la demande de permis**

Lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics (c'est-à-dire d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L 332-15).

Qui en a l'initiative ? ⇒ Le privé :

L'initiative de la mise en oeuvre de ce dispositif appartient au constructeur, propriétaire ou aménageur.



un dispositif contractuel-une initiative privée

• Comment ? ⇒ Une convention

Par la conclusion d'une convention (voir modèle ministère) entre d'une part, le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur, y compris les organismes HLM, d'autre part, la commune.(ou l'EPCI compétent en matière de PLU ou l'Etat dans le cadre d'une opération d'intérêt national).

Nota :-sa mise en oeuvre exigera une prise de décision à l'unanimité

-le blocage d'un minoritaire risque de conduire à l'exclusion de ce dernier et à la perte des investissements de celui-ci

-le blocage majoritaire, en revanche, entraînera la perte des investissements de tous les partenaires

-un décret précisera les modalités de signature et de publicité de la convention.



La convention PUP

Cette convention est appelée : « convention de projet urbain partenarial » : elle prévoit :

- une délimitation du périmètre : il correspond au terrain d'assiette de l'opération : sa délimitation doit être précise puisqu'elle est nécessaire à la détermination du périmètre d'exonération de la TLE.
- la liste des équipements publics à réaliser (ou en cours de réalisation ou réalisés mais non financés)
- le coût prévisionnel des travaux (de chaque équipement et le montant total prévisionnel incluant les frais d'étude, du foncier, les frais divers)-Ce coût est calculé toutes taxes comprises si la commune ne récupère pas la TVA.
- la désignation du maître d'ouvrage des travaux (la collectivité)



La convention PUP : contenu

- la prise en charge financière, à l'intérieur de ce périmètre, de tout ou partie des équipements publics par le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur.
- des délais d'exécution des travaux
- les conditions de restitution des sommes au(x) co-contractant(s), si les équipements ne sont pas réalisés dans les délais fixés par la convention.
- des délais de paiement (liberté quant à la détermination des délais de paiement- échelonnement possible des versements)
- le délai pendant lequel les constructions sont exclues du champ d'application de la TLE (délai ≤ 10 ans)

Nota : les organismes HLM pourront acquérir des parts ou des actions dans des sociétés participant à un PUP.(CCH)



- **Combien ? ⇒ Un principe de proportionnalité à respecter**

Le texte ne précise pas le mode de calcul mais fixe un plafond : ne peut être mis à la charge des intéressés que le coût des équipements publics répondant aux besoins des futurs occupants ou usagers des constructions à réaliser.

En cas de capacité d'équipements excédant ces besoins, seule la fraction de ce coût proportionnelle aux besoins de l'opération est mise à la charge des propriétaires, aménageurs ou constructeurs.

La prise en charge du manque à gagner devra être supportée par la collectivité et ne pourra pas être répercutée sur les constructeurs ou aménageurs.

- **Respect du principe de non cumul :**
- La participation au titre du PUP n'est pas cumulable avec :
 - -la TLE (pendant un délai fixé par la convention, délai ne pouvant excéder 10 ans)
 - -la participation ZAC
 - -la participation PAE
 - -la participation PVR
 - -les participations portant sur les équipements publics déjà financés par la participation PUP (ex : cession gratuite-PRE-PEPE-PNRAS))



Opposabilité de la convention PUP :

Pour être opposable, la signature de la convention nécessite une délégation du conseil municipal au maire (DCM), dans la mesure où ce dispositif engage les finances communales.

Formalités de publicité de la convention PUP:

- Affichage en mairie de la mention de la signature de la convention
- Publication au recueil des actes administratifs pour les collectivités de 3500 habitants ou plus (R 2121-10 du CGCT)
- Inscription dans le registre chronologique des taxes et participations tenu à la disposition du public (comme pour l'ensemble des contributions d'urbanisme – L 332-29) - Cette inscription constitue le point de départ du délai de 5 ans de toute action contentieuse des acquéreurs successifs des biens (L 332-30).



Contrôle de légalité de la convention

- **Sur la forme :**

- Ce contrôle vérifie que la convention est bien accompagnée d'une délibération du conseil municipal se prononçant sur celle-ci et sur la délégation consentie au maire.

- **Sur le fond :**

- Les éléments soumis au contrôle du préfet :
 - -le contenu minimal requis par les textes : liste des équipements publics-délais de paiement-durée d'exonération de la TLE
 - -le périmètre délimité par la convention PUP

- **Sur le montant de la participation :**

- Ce montant ne fait pas l'objet d'un contrôle par l'Etat, dans la mesure où il s'agit d'un contrat librement consenti.



Participation PUP et actes d'urbanisme

- **Nature :**
- La participation au titre d'un PUP est une participation contractuelle.
- La convention, son périmètre et la date d'affichage de la mention de signature de cette convention devront être communiqués au service instructeur pour prise en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations, notamment en ce qui concerne l'exonération de la TLE.



Participation PUP et actes d'urbanisme

- **PUP et certificat d'urbanisme :**
- La décision portera la mention « Participation conventionnelle » (il n'y a pas de date à mentionner)
- **PUP et permis :**
- -La convention PUP pourra être visée par l'arrêté de permis. Cette convention ne constitue pas une pièce obligatoire du dossier de permis (contrairement aux dispositions applicables aux ZAC)
- -L'arrêté de permis ne prescrira aucun montant de participation PUP (compte tenu du caractère contractuel de cette participation).



Différences entre PUP et PVR

- Le cocontractant peut être soit le propriétaire, soit le constructeur, soit l'aménageur (Pour la PVR, le cocontractant ne peut être que le propriétaire)
- Cet outil n'est applicable que dans les zones urbaines et d'urbanisation future des PLU et des POS (La PVR est applicable dans toutes communes, qu'elles soient ou non dotées d'un PLU-elle s'adresse préférentiellement aux communes rurales).
- Cet outil est mis en oeuvre au stade de l'opération elle-même (la PVR peut être mise en oeuvre en amont de l'opération)
- Le périmètre d'exigibilité est constitué par l'opération elle-même (le périmètre de la PVR est défini en fonction d'un critère de distance par rapport à la voie publique)



Différences entre PUP et PVR

- Les modalités de calcul de la participation ne sont pas définies, la seule règle à respecter étant celle de la proportionnalité, la participation PUP ne devant pas excéder les besoins de l'opération (les modalités de calcul de la PVR sont définies par un rapport entre le coût des travaux et la superficie de l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre PVR)
- Le PUP concerne une liste non limitée d'équipements et peut intégrer des équipements de superstructure (pour la PVR, la liste des équipements pouvant être financés est exhaustive).
- Le PUP dispose d'une certaine souplesse quant à sa mise en oeuvre résultant de l'accord des partenaires dans un cadre contractuel pouvant inclure un préfinancement (la PVR est soumise à un cadre réglementaire plus contraint).
- La convention pourra prévoir la possibilité de passer des avenants pour tenir compte des modifications pouvant survenir (Une fois instituée, la PVR spécifique n'est plus modifiable, sauf pour permettre le remboursement d'un trop-perçu par la commune).

Différences entre PUP et PVR

-Conséquences d'un retard d'exécution ou d'une inexécution des travaux ?

Ces conséquences (restitution des sommes) sont prévues par la convention elle-même : il s'agit d'une faculté (dans le cadre de la PVR, le retard d'exécution ou l'inexécution des travaux conduit obligatoirement au remboursement des sommes perçues dans le cadre de la convention propriétaire-commune).

Comme cela est le cas pour toute participation, tout propriétaire ou constructeur ou aménageur conserve la possibilité d'intenter une action en répétition (remboursement avec intérêts) de l'indu (L 332-30) : cette action est ouverte pendant un délai de 5 ans (à compter du dernier versement ou de l'inscription sur le registre des taxes et participations pour les acquéreurs successifs) et est relativement simple puisque dispensée du ministère d'avocat en première instance.



Un outil souple mais susceptible de générer du contentieux

En effet, c'est en raison de la souplesse même du dispositif due à sa contractualisation et de l'absence de cadre réglementaire, que des difficultés de mise en oeuvre pourront surgir et nécessiter l'intervention du juge qui devra se prononcer sur :

- la notion de proportionnalité
- les conditions de partage des frais entre plusieurs demandeurs ou de partage de la recette entre différents maîtres d'ouvrage

Ce qui a fait dire à un commentateur :

« Le PUP présente à la fois les avantages et les inconvénients d'un contrat. Tout dépend de sa précision, de sa clarté...et de la bonne foi des parties »(Moniteur-2 mai 2009).

Il faudra attendre les précisions à venir (décret + circulaire).



Une contribution à part : Les équipements propres ou frais de branchement

Cadre juridique : Code de l'urbanisme : Articles L 332.6.3° et L 332.15.

Définition :

Cette contribution fait l'objet d'une section à part dans le chapitre relatif aux dispositions financières : il ne s'agit pas d'une participation à la réalisation d'équipements publics, mais d'une contribution au titre des équipements privés de la construction projetée.

La réalisation et le financement de ces équipements privés, appelés *équipements propres*, incombent entièrement au bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

DDC

DDAF

DDEA

DDT



Nature

Rappel : Distinction équipement public ≠ équipement propre

- **Un équipement propre** est destiné à répondre exclusivement aux seuls besoins de l'opération projetée et est donc dimensionné à cet effet. (Une station d'épuration privative et un réseau d'eau potable nécessaires à la desserte de la seule clinique objet du permis – CE 20/1984 SCI X).
- **Un équipement public** excède les seuls besoins de l'opération et est destiné, par son importance et ses caractéristiques, à couvrir un secteur plus étendu et à bénéficier à d'autres usagers. (une station d'épuration exécutée par un lotisseur et destinée à desservir à la fois le lotissement et des habitations voisines-CE 29/06/1990 SARL du Clos- Une voie longeant un lotissement et affectée à la circulation générale – CE 31/01/2001 Cne de Frenouville).



Définition

L'article L 332.15.1er alinéa énumère l'ensemble des équipements propres qui peuvent être pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation .

Il s'agit des équipements suivants (liste non exhaustive) :

Voirie, Eau, Gaz, Electricité, Télécommunication, Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage, aires de stationnement, espaces collectifs, aires de jeux et espaces plantés.



Caractéristiques

- L'article L 332.15.1° précise que la définition d'un équipement propre *s'étend au branchement sur les équipements publics* qui existent au droit du terrain et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.
- Pour permettre la réalisation d'un équipement propre, l'équipement public doit être :
 - au droit du terrain ou à moins de 100 mètres de ce dernier
 - accessible immédiatement ou par une voie privée ou par une servitude de passage sur un ou plusieurs terrains privés.



Un équipement propre est donc constitué :

- a) Le réseau de raccordement situé sur la propriété privée (réalisation par le propriétaire)
- b) La partie de réseau réalisée à l'extérieur de la propriété privée et qui rejoint l'équipement public.(réalisation par la collectivité aux frais du propriétaire).
- c) les ouvrages mis en place par la collectivité maître d'ouvrage, sur la partie dite publique de ce branchement, pour le compte du propriétaire, tels que la pose de regards et de boîtes de branchement. (réalisation par la collectivité aux frais du propriétaire).



- Si la commune réalise les ouvrages situés sur la partie publique du branchement, elle est en droit d'en récupérer le remboursement auprès du propriétaire bénéficiaire.
- Cette disposition est expressément prévue par le code de la santé publique en ce qui concerne l'assainissement.
- **Article L 1331-2 du CSP :**
- « (...) la commune peut se charger (...) de l'exécution de la partie des branchements (situés sous la voie publique).
- La commune est autorisée à se faire rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10 % pour frais généraux, suivant les modalités fixées par délibération du conseil municipal ».



Le raccordement individuel Eau et Electricité sous le domaine public : (article L332.15.3ème alinéa)

• "L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures."

• Cette disposition permet qu'un équipement propre emprunte une voie publique en tout ou en partie.

Cette disposition permet le raccordement d'une construction ou d'une opération de lotissement isolée.

• **Nota** : Les parties de branchement situées sous le domaine public sont incorporées d'office audit domaine.



Conditions de mise en œuvre du raccordement individuel

1- Ces dispositions ne profitent qu'aux 2 équipements suivants : **L'eau et l'électricité**

2- La distance ne doit pas excéder 100 mètres.

Au-delà, la prise en charge doit être assurée, soit par le budget communal, soit par la mise en place d'une PVR.

3- Le dimensionnement des réseaux doit correspondre aux seuls besoins de l'opération et ne doit pas permettre la desserte d'autres constructions ou opérations.

4- Les accords nécessaires doivent être recueillis : l'accord écrit du demandeur- l'accord des autorités gestionnaires de l'eau et de l'électricité, puisqu'elles seront chargées de définir les conditions techniques des raccordements.



Le cas particulier du raccordement au réseau électrique

ERDF et la fin des « tickets »:

- ERDF utilisait le principe des tickets (bleu, jaune et vert en fonction de la puissance requise par les projets) et le coût forfaitaire des travaux était pris en charge par le pétitionnaire.
- Or, le montant perçu auprès du particulier comportait une fraction du coût d'extension du réseau public : d'où illégalité de ces tickets, l'extension du réseau public devant être prise en charge par la collectivité, laquelle peut répercuter ces coûts auprès des particuliers dans le cadre des participations financières prévues par le code de l'urbanisme (PVR-PEPE).



- Clarification du système par :
- -un décret du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité
- -un arrêté du 28 août 2007, fixant les principes de calcul de la contribution exigée auprès des demandeurs
- -la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 (article 167) qui a modifié l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.



- Ces textes explicitent la notion de branchement et celle d'extension du réseau électrique.
- Néanmoins, ces notions diffèrent de celles de l'urbanisme : un groupe de réflexion s'est donc constitué regroupant des représentants des deux ministères (énergie et équipement) en vue d'établir des définitions communes.



- **Définition d'une extension du réseau électrique :**
- L'extension du réseau public d'électricité est constituée d'ouvrages du réseau public nouvellement créés ou créés en remplacement d'ouvrages existants et qui concourent à l'alimentation non seulement du demandeur, mais également d'autres clients.
- Elle est située en dehors du terrain d'assiette du bénéficiaire, entre l'entrée de ce terrain et le réseau public existant.

Le financement de l'extension se décompose en 2 parties :

- -40 % est pris en charge par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité : cette partie est dénommée « taux de réfaction » et est intégrée dans le prix de l'électricité facturée aux usagers.
- -le reste est pris en charge par la collectivité : cette partie est dénommée « contribution ».
- La collectivité peut en répercuter le coût sur le demandeur par le biais des participations financières légalement prévues par le code de l'urbanisme (PVR, PEPE, PAE).
- **Autres ressources possibles** : La TLE-La taxe communale sur l'électricité prévue par l'article L 2331-3(b,1°) du code général des collectivités territoriales,dont le taux peut être porté à 8 %, les subventions du fonds d'amortissement des charges d'électrification (FACE) dans les communes rurales de moins de 2000 habitants (hors régime urbain), dont le montant peut atteindre 65% du montant des travaux aidés.



- Définition du branchement électrique :
- Le branchement correspond à la partie du réseau électrique allant des bornes de sortie du disjoncteur du client au point du réseau public le plus proche permettant de desservir plusieurs clients.
- Il est situé sur le terrain d'assiette du bénéficiaire.
- Il est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme (équipement propre).



Calcul du coût de branchement facturé au pétitionnaire

- Il est basé sur un barème de raccordement approuvé et publié par la Commission de régulation de l'énergie (CRE) et correspond à un raccordement de référence, c'est-à-dire à un raccordement basse tension nécessaire et suffisant pour satisfaire la demande du bénéficiaire.
- Il est fonction du palier de puissance de raccordement choisi :
- ≤ 3 kVA ou ≤ 12 kVA ou ≤ 18 kVA (ex : habitation : 12 kVA)
- ou ≤ 36 kVA ou > 36 kVA
- Nota : Prochainement, les formulaires de Permis et de CU seront complétés par une rubrique sur la puissance requise par les projets (ne s'appliquera pas aux DP lotissements).



Les tarifs et les zones

Les tarifs couvrent 3 technologies de branchement : aérien sur façade, aéro-souterrain, souterrain.

- Les prix varient en fonction de la zone du territoire (le territoire est divisé en 4 zones en fonction du classement INSEE, dites « zones émeraudes ») :
- **Zone ZE 2** : communes situées dans une agglomération de plus de 10 000 habitants et non classées en ZE 3
- **Zone ZE 3** : communes situées dans une agglomération de plus de 100 000 habitants
- **Zone ZE 4** : communes de plus de 100 000 habitants
- **Zone ZE 1** : toutes les autres communes



Références du site internet de la DDEA

[http://www.doubs.equipement-
agriculture.gouv.fr](http://www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr)

<http://www.doubs.equipement.gouv.fr>





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

Doubs

FIN

DDÉ

DDAF

DDEA

DDT

