



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 12886

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences liées à l'instauration du Projet urbain partenarial (PUP), nouvel outil de financement des opérations d'aménagement institué par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Le PUP permet aux communes ou aux établissements publics compétents de signer avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, une convention fixant le programme des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme). Il permet aux communes ou aux établissements publics compétents de signer avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, une convention fixant le programme des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme). La signature de la convention étant basée sur le volontariat et donc soumise à l'acceptation des contractants, cette condition est à l'origine de situations de blocage. En effet, si une commune développe un projet dans le cadre d'un PUP, elle doit attendre, pour démarrer son projet, que tous les propriétaires concernés aient signé une convention ou lancer l'opération malgré l'absence de certaines conventions. Dans cette hypothèse, comment garantir une équité de traitement entre les propriétaires qui auraient signé la convention et se seraient donc engagés à contribuer financièrement au projet pour les équipements publics et ceux qui, ayant refusé de signer la convention, déposeraient ultérieurement un permis de construire et bénéficieraient des mêmes droits sans en avoir eu les mêmes devoirs. Il lui demande donc quelles sont les propositions du Gouvernement pour lever les freins à la mise en œuvre d'un mode de financement appelé à faciliter l'aménagement urbain et modifier ou compléter la législation du PUP sur le même principe qui avait précédemment cours dans le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE), par la mise en œuvre d'un périmètre « opérationnel » qui permettrait de conserver l'équité des propriétaires.

Texte de la réponse

Le dispositif de projet urbain partenarial (PUP) prévu par l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est fondé sur le volontariat contractuel de l'ensemble des propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs, à financer le programme des équipements publics et à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération projetée. En conséquence, certains propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs peuvent être amenés à bénéficier des équipements publics financés, d'une part, par les seuls signataires de la convention et, d'autre part, par la collectivité. Pour remédier à cette situation d'inéquité, l'article 78 du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), voté à l'Assemblée nationale et au Sénat en première lecture, prévoit que : « la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national, peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participeront, 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 ».

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12886

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 décembre 2012](#), page 7110

Réponse publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12704