

Instauration de la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'article 46 de la loi n° 2000.1208 «Solidarité et Renouvellement Urbains» instaure un nouveau régime de participation pour le financement de voies nouvelles et des réseaux (nouveaux articles L 332.11.1 et 332.11.2 du Code de l'Urbanisme) nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions.

Ce dispositif permet de couvrir le financement des équipements d'infrastructures associés à la voirie publique et nécessaires au fonctionnement des services urbains. Il se substitue au régime de la participation pour les équipements des services publics industriels et commerciaux (L 332.6.1.2) qui est abrogé.

La participation peut couvrir tout ou partie des coûts induits par la création d'une nouvelle voie publique destinée à permettre l'implantation de nouvelles constructions à savoir : le coût de la voie proprement dite, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement.

Le coût d'aménagement est réparti entre tous les terrains riverains nouvellement desservis au prorata de leur superficie, pondérée des droits à construire, lorsqu'un COS a été institué, et situés à moins de quatre vingt mètres de la voie.

La participation ne pourra être exigée pour les voies et réseaux pris en charge dans un programme d'équipements publics de Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) ou de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé, la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires fonciers sera arrêtée par délibération du Conseil Municipal.

Les modalités de recouvrement seront appliquées conformément à l'article L 332.11.2 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- décider l'instauration sur l'ensemble du territoire communal de la participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions, telle que définie à l'article L332.11.1 du Code de l'Urbanisme,

- décider que les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du Code Général des Impôts soient exemptées de cette participation.

«M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Il avait été évoqué en Commission Urbanisme, la possibilité de considérer comme voie nouvelle les rues anciennes transformées, c'est-à-dire élargies, modernisées, remises aux normes. Je voudrais savoir si l'Adjoint a résolu ce problème ou pas et je ferai l'explication de vote ensuite en fonction de sa réponse.

M. Michel LOYAT : L'Adjoint n'a pas résolu le problème, ce qui ne pose d'ailleurs pas de problème parce qu'en fait cette délibération ouvre une possibilité qui s'ajoute aux autres et c'est ensuite au coup par coup que l'on décidera pour les opérations si on choisit un PAE ou si on choisit cette nouvelle formule de participation pour le financement des voies nouvelles. La loi ne nous paraît effectivement pas encore très très claire mais ça c'est elle qui décidera, ce n'est pas nous. Ça ne change pas le contenu de la délibération. Nous verrons plus tard.

M. LE MAIRE : Est-ce que la réponse de l'Adjoint vous satisfait Monsieur RENOUD- GRAPPIN ?

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Pas du tout ! J'avais expliqué en commission qu'autant j'étais favorable quand on faisait une voie nouvelle sur un ensemble immobilier, notamment pour désenclaver des terrains qui allaient pouvoir être constructibles, estimant que la différence de prix des terrains peut justifier qu'on fasse payer aux propriétaires des terrains le financement de la voie, des réseaux et de l'acheminement de l'assainissement et autres, autant j'estime que sur une voie ancienne où il existe déjà partiellement ce genre d'infrastructures et que les terrains sont déjà à construire, il est tout à fait injuste de faire payer aux propriétaires des terrains mitoyens de cette rue le financement de l'élargissement, de l'arrivée des réseaux d'eau, assainissement, etc. Je pars du principe que ces gens ont une situation qui est déjà acquise par le fait que leur terrain peut être constructible et que si la Ville, qui est quand même un service public, leur apporte, et j'estime que c'est normal, toutes les commodités, si elle engage une dépense au départ en bitumant une rue et en creusant pour créer des installations des réseaux, en fait elle y gagne à long terme par le biais des impôts du foncier et de la taxe d'habitation. J'estime qu'on ne peut pas gagner sur les deux tableaux, que si une dépense qui n'est pas forcément importante est faite au départ, il n'y aucune raison de la faire payer par les copropriétaires de cet ensemble immobilier dans la mesure où on y gagnera à moyen terme. Je vous rappelle quand même que c'est un petit peu l'explication qu'on nous a donnée au précédent mandat concernant la City, c'est que le déficit est rattrapé par du foncier, ce qui prouve bien que le foncier et la taxe d'habitation ont une importance. Etant donné qu'il y a un flou sur ce texte, sur le problème voie nouvelle et voie ancienne, je voterai contre.

M. Michel LOYAT : Pour être un peu plus précis, une circulaire doit sortir au mois de septembre qui devrait préciser le contenu de la loi. Je répète néanmoins que cette délibération ouvre simplement une possibilité qui peut être intéressante mais qu'ensuite c'est le Conseil Municipal qui aura à se prononcer sur le choix entre les différentes formules.

M. Pascal BONNET : Dans la mesure où la loi n'est pas votée, pourquoi ne pas reporter ce point pour pouvoir voter dans de bonnes conditions ?

M. LE MAIRE : On va nous demander de faire un moratoire !».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, à la majorité, 11 Conseillers votant contre, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 10 juillet 2001.