

## ACTUALITÉS

Ecole, Finances  
Urbanisme...

## FICHE TECHNIQUE

Le bureau de vote pour  
les départementales

## RUBRIQUE

### INTERCOMMUNALITE

La mutualisation dans  
le cadre de l'ADS : Une  
solution pour l'avenir?

## DOSSIER

# Le financement de l'urbanisme : Utiliser la fiscalité pour faire évoluer son territoire

# L'édito

L'année 2015 va être marquée par deux élections importantes, les élections départementales qui s'achèveront le 29 mars 2015 et les élections régionales au mois de décembre de cette même année. Dans ce sens, nous avons tenu à vous sensibiliser de nouveau sur la tenue des bureaux de vote et l'ensemble des règles à respecter en matière électorale dans ce nouveau numéro de notre lettre.



Autre point important que vous rencontrez au quotidien, l'évolution des lois et des réglementations en terme d'urbanisme. Dans ce sens, la dernière loi ALUR est venue modifier considérablement les normes en vigueur. Pour ce faire, il est dorénavant important de penser l'aménagement du territoire en lien avec la fiscalité dont dispose ce même territoire. Dans le domaine de l'urbanisme, la taxe d'aménagement est venue remplacer la taxe locale d'équipement et constitue un véritable levier de financement des équipements publics et de développement du territoire en lien avec la politique d'aménagement du territoire menée par chaque collectivité. Cette taxe ne constitue pas le seul élément de la fiscalité de l'urbanisme et vient s'ajouter à une multiplicité de participations.

Vous trouverez donc dans ce numéro un dossier spécial relatif au financement de l'urbanisme qui j'espère vous éclairera davantage sur les leviers dont vous disposez sur vos territoires dans une période de contraintes budgétaires importantes.

Enfin, au regard d'une actualité importante, nous avons décidé de mettre en œuvre prochainement un dispositif visant à échanger sur deux thèmes d'actualité parmi lesquels il a été choisi l'école numérique et la réforme territoriale. Ce dispositif vise à proposer un débat entre 4 élus locaux de l'Oise sur les thèmes proposés. Nous vous invitons donc à assister à cet échange qui se tiendra le 2 avril 2015 à Catenoy.

Vous recevrez très prochainement les invitations correspondant à ce débat qui nous permettra de nous réunir autour de sujets qui posent questions et qui amènent de nombreuses interrogations depuis plusieurs mois.

Venez nombreux !!!

Alain Vasselle  
Président

## Sommaire

ACTUALITÉS	3
Collectivités	3
Biens communaux	3
Statut de l'élu	4
Ecole	5
Fonction publique	5
Election	6
Finances	6
Marché public	7
Urbanisme	7
DOSSIER	9
Le financement de l'urbanisme : Utiliser la fiscalité pour faire évoluer son territoire	
FICHE TECHNIQUE	24
Le bureau de vote pour les élections départementales	
INTERCOMMUNALITE	33
La mutualisation dans le cadre de l'ADS : Une solution pour l'avenir?	



La lettre de l'UMO

Publication d'informations de l'Union des Maires de l'Oise réalisée avec le soutien du Conseil général de l'Oise  
Tél. 03 44 45 15 51 - Fax 03 44 45 02 05  
Courriel : contact@umo.asso.fr - www.umo.asso.fr

Directeur de la publication : Alain Vasselle  
Rédacteur en chef : Thomas Bordonali  
Rédaction : Bénédicte Uguen  
Création & maquette : à nous la lune !  
Reprographie : Imprimerie Polyservices  
Tirage : 1 000 exemplaires  
N° ISSN : 2261-0006  
Dépôt légal à parution

# Régions

**Loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral (parue au Journal Officiel du 17 janvier 2015)**

L'article 1<sup>er</sup> de la loi du 16 janvier 2015 substitue (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016) aux 22 régions métropolitaines existantes 13 régions constituées par l'addition de régions sans modification des départements qui les composent :

- Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine ;
- Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes ;
- Auvergne et Rhône-Alpes ;
- Bourgogne et Franche-Comté ;
- Bretagne ;
- Centre ;
- Corse
- Ile-de-France ;
- Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées ;
- Nord-Pas-de-Calais et Picardie ;
- Basse-Normandie et Haute-Normandie ;
- Pays de la Loire ;
- Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les élections régionales seront reportées de mars à décembre 2015.



# Accessibilité

**Question n°70110 de M. Stéphane Demilly, parue au Journal Officiel de l'Assemblée Nationale du 13 janvier 2015**

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées posait les bases indispensables à l'inclusion des personnes handicapées, tant en matière de cadre bâti que de transport. Elle avait retenu un délai de 10 ans pour rendre tout notre environnement accessible. Malgré des évolutions notoires, il est patent que les évolutions de l'existant n'ont pas été réalisées dans le temps imparti. Conscient de cette réalité, le Gouvernement a confié une mission à Mme la sénatrice Claire-Lise Champion afin de faire des propositions pour « réussir 2015 ». Sur la base de sa proposition phare « l'agenda d'accessibilité programmée » (Ad'AP), un travail de concertation a permis de dégager les éléments forts permettant de compléter la loi de 2005. L'ordonnance du 26 septembre 2014 est donc le fruit des travaux menés entre les différents acteurs de la politique d'accessibilité.

L'agenda d'accessibilité programmée correspond à un engagement de réaliser des travaux dans un délai déterminé, de les finan-

cer et de respecter les règles d'accessibilité. Il est la seule option pour réaliser des travaux en toute légalité dans un établissement recevant du public (ERP) après le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il donne lieu à une validation par le préfet après avis d'une commission où siègent des représentants des personnes handicapées et des propriétaires ou exploitants d'ERP. L'ordonnance prévoit explicitement que les travaux d'accessibilité doivent être réalisés sur une période de 1 à 3 ans maximum, ils doivent être conformes aux règles techniques d'accessibilité et que des engagements sont pris par les propriétaires ou locataires d'ERP en matière budgétaire. Ce dispositif sera celui mobilisable par 80 % des ERP.

Seuls les gestionnaires de patrimoine comportant des bâtiments importants pourront prétendre mobiliser plus de 3 ans voire, pour les patrimoines particulièrement complexes, jusqu'à 9 ans. Dans ce cas, sur la base d'un dossier explicatif, le préfet pourra octroyer une dérogation spécifique après avoir vérifié que le temps demandé est justifié et que des travaux seront réalisés chaque année.

L'objectif poursuivi est de faire avancer l'accessibilité tout en intégrant les réalités des différents acteurs. **Un dispositif de suivi, inscrit dans l'ordonnance, obligera**

**le signataire de l'Ad'AP à communiquer au préfet une attestation d'achèvement.**

De plus, pour un Ad'AP de plus de 3 ans, un point de situation sur la mise en œuvre à l'issue de la première année et un bilan à mi-parcours doivent être établis et transmis. Selon les cas, des sanctions administratives de 1 500 €, 2 500 € et 5 000 € ont été prévues en cas de non-transmission des documents attendus. La saisine du procureur de la République a été retenue en l'absence de tout commencement d'exécution de l'Ad'AP.

**La non-réalisation totale ou partielle des travaux donne lieu à une sanction administrative, comprise entre 5 et 20% de ces travaux.** Le dispositif de sanction de l'agenda d'accessibilité programmée complète celui prévu à l'article L. 152-4 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit une amende de 45 000 € pour tout ERP dépendant d'une personne physique, et 225 000 € pour une personne morale. Cette sanction administrative pécuniaire ne dispense en rien de réaliser les travaux d'accessibilité.

Tous les éléments pratiques sont consultables sur le site [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr) et une campagne de communication numérique et radiophonique a été engagée dès 2014.

# Indemnité

Note d'information n°INTB1500892J du 16 janvier 2015 relative à la retenue à la source sur les indemnités de fonction des élus locaux

Cette note de service de la DGFiP précise les nouveaux barèmes d'imposition des indemnités de fonction perçues par les élus locaux en 2015 résultant de la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 et soumises à la retenue à la source prévue à l'article 204-0 bis du code général des impôts (CGI) :

## Barème annuel

Revenu imposable en euros (R)	Taux (T)	Constantes en euros (C)
De 0 à 9 690	0	0,00
De 9 690 à 26 764	0,14	1 356,60
De 26 764 à 71 754	0,3	5 638,84
De 71 754 à 151 956	0,41	13 531,78
Au-delà de 151 956	0,45	19 610,02

## Barème semestriel

Revenu imposable en euros (R)	Taux (T)	Constantes en euros (C)
De 0 à 4 845	0	0,00
De 4 845 à 13 382	0,14	678,30
De 13 382 à 35 877	0,3	2 819,42
De 35 877 à 75 978	0,41	6 765,89
Au-delà de 75 978	0,45	9 805,01

## Barème trimestriel

Revenu imposable en euros (R)	Taux (T)	Constantes en euros (C)
De 0 à 2 423	0	0,00
De 2 423 à 6 691	0,14	339,22
De 6 691 à 17 939	0,3	1 409,78
De 17 939 à 37 989	0,41	3 383,07
Au-delà de 37 989	0,45	4 902,63

## Barème mensuel

Revenu imposable en euros (R)	Taux (T)	Constantes en euros (C)
De 0 à 808	0	0,00
De 808 à 2 230	0,14	113,12
De 2 230 à 5 980	0,3	469,92
De 5 980 à 12 663	0,41	1 127,72
Au-delà de 12 633	0,45	1 634,24

## Barème journalier

Revenu imposable en euros (R)	Taux (T)	Constantes en euros (C)
De 0 à 27	0	0,00
De 27 à 73	0,14	3,78
De 73 à 197	0,3	15,46
De 197 à 416	0,41	37,13
Au-delà de 416	0,45	53,77

Rappelons que la retenue à la source correspond à la formule de calcul suivante :

$$\text{Impôt} = (\text{Revenu imposable} \times \text{Taux}) - \text{Constante} \text{ [ou } I = (R \times T) - C].$$

La base de la retenue à la source est constituée par le montant de l'indemnité de fonction, net de cotisations sociales obligatoires et de la part déductible de la CSG, minoré de la fraction de l'indemnité représentative de frais d'emploi. Cette fraction est égale au montant de l'indemnité maximale pour les maires des communes de moins de 500 habitants, soit 646,25 € mensuels depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010. En cas de cumul de mandats locaux, les fractions sont cumulables dans la limite d'une fois et demie ce montant, soit 969,38 €.

# Absentéisme

**Circulaire n MENE1427925C du 24 décembre 2014 relative à l'obligation scolaire et à la prévention de l'absentéisme scolaire**

La prévention de l'absentéisme scolaire constitue une priorité absolue qui doit mobiliser tous les membres de la communauté éducative. Chaque élève, qu'il soit soumis à l'obligation scolaire ou qu'il n'en relève plus, a droit à l'éducation, un droit qui a pour corollaire le respect de l'obligation d'assiduité, condition première de la réussite scolaire.

Cette circulaire présente les dispositions de la loi n°2013-108 du 31 janvier 2013. Elle s'applique à tous les élèves.

Le nouveau dispositif prend en compte les modifications de l'article L.131-8 du Code de l'Éducation et met fin aux mesures de suspension des allocations familiales et au contrat de responsabilité parentale. Il renforce l'accompagnement des familles, parfois très éloignées du monde de l'École, dans le suivi de la scolarité de leur enfant. Il améliore ainsi le dialogue avec les parents d'élèves dans un esprit de coéducation, notamment grâce à la mise en place d'un personnel d'éducation référent.

Il revient à chaque responsable, à tous les niveaux de l'institution scolaire, de se mobiliser pour mettre en place des actions de prévention et de suivi de l'absentéisme et apporter, dans un climat de confiance avec

les familles, des réponses rapides et efficaces lorsque des absences sont constatées.

Cette circulaire est consultable sur simple demande auprès de nos services ou en la téléchargeant sur l'adresse suivante : [http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2015/01/cir\\_39094.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2015/01/cir_39094.pdf)



# Droit syndical

**Décret n° 2014-1624 du 24 décembre 2014 relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale (paru au Journal Officiel du 27 décembre 2014)**

Le décret instaure un crédit de temps syndical, qui comprend deux contingents :

- L'un est accordé sous forme d'autorisations d'absence destinées à la participation au niveau local à des congrès ou à des réunions statutaires d'organismes directeurs des organisations syndicales ;
- L'autre consiste en un crédit

mensuel d'heures de décharges d'activité de service.

Le décret complète également les règles relatives aux locaux syndicaux et aux réunions syndicales. Il prévoit notamment la possibilité de réunions d'information spéciales pendant les périodes précédant le jour d'un scrutin organisé pour renouveler une ou plusieurs instances de concertation. Il étend le droit aux autorisations spéciales d'absence en vue de participer aux réunions des groupes de travail convoqués par l'administration.

Par ailleurs, le décret redéfinit les critères

d'appréciation de la représentativité des organisations syndicales, qui sont désormais fondés sur les résultats des élections aux comités techniques.

En outre, les dispositions relatives à la mise à disposition auprès d'une organisation syndicale, prévues par le décret du 23 avril 1985, sont regroupées au sein du décret du 3 avril 1985 modifié relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale.

Enfin, le décret simplifie l'attribution du congé pour formation syndicale au bénéfice des agents de la fonction publique territoriale.

# Indemnités journalières

**Circulaire interministérielle n° DSS/SD2 /2014/370 du 30 décembre 2014 relative aux modalités de calcul des indemnités journalières dues au titre de la maladie, de la maternité, des accidents du travail et des maladies professionnelles**

Le décret n° 2013-266 du 28 mars 2013 relatif à la déclaration sociale nominative (DSN) a apporté un certain nombre de mesures de simplification à la réglementation des indemnités journalières (IJ) maladie et maternité. S'inscrivant dans la continuité de ce précédent texte, le décret n°2014-953 du 20 août 2014 (paru au Journal officiel du 23 août 2014) apporte de nouvelles mesures de simplification d'une part à la réglementation des IJ maladie et maternité, d'autre part à celle des IJ dues au titre du risque accidents du travail et maladies professionnelles (AT-MP).

La circulaire a pour objet d'apporter aux organismes de sécurité sociale les précisions nécessaires à la mise en œuvre de cette réforme applicable aux indemnités journalières versées au titre d'arrêts de travail débutant à compter du 1er janvier 2015.

La circulaire est disponible, sur demande, auprès de nos services, ou en la téléchargeant sur ce lien : [http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2014/12/cir\\_39058.pdf](http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2014/12/cir_39058.pdf)

## Avantages en nature

L'URSSAF vient de publier les nouveaux montants forfaitaires des avantages en nature nourriture et logement qui ont été revalorisés au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

- Nourriture

Lorsque l'employeur fournit le repas, quel que soit le montant de la rémunération du salarié, cet avantage est évalué forfaitairement :

- 1 repas : 4,65 €
- 2 repas : 9,30 €

- Logement

Lorsque l'employeur fournit le logement à son salarié, cet avantage est fixé sur la base d'une évaluation forfaitaire mensuelle selon un barème intégrant les avantages accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage, garage) :

Rémunération brute mensuelle	Inférieure à 1 585	De 1 585 à 1 901,99	De 1 902 à 2 218,99	De 2 219 à 2 852,99	De 2 853 à 3 486,99	De 3 487 à 4 120,99	De 4 121 à 4 754,99	A partir de 4 755
Avantage en nature pour une pièce	67,30	78,60	89,70	100,80	123,40	145,70	168,10	190,60
Si plusieurs pièces, avantage en nature par pièce principale	35,90	50,50	67,30	84	106,40	128,80	156,80	179,40

L'employeur peut également estimer l'avantage d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation ou à défaut, d'après la valeur locative réelle. Les avantages accessoires sont évalués d'après leur valeur réelle.

## Elections départementales

**Circulaire NOR/INT/A/14/31417/C du 31 décembre 2014 relative à l'organisation matérielle et au déroulement des élections départementales des 22 et 29 mars 2015.**

Cette circulaire a pour objet de préciser les mesures à prendre pour la préparation et le déroulement de ces élections. Les conditions générales du déroulement des opérations électorales sont précisées dans la circulaire NOR/INT/A/07/00123/C du 20 décembre 2007 relative au déroulement des opérations électorales lors des élections au suffrage universel direct.



## Taxe sur les pylônes



**BOI-TFP-PYL-20150204 du 4 février 2015**

L'article 1519 A du Code Général des Impôts (CGI) a institué, au profit des communes ou des EPCI à fiscalité propre, une imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes supportant certaines lignes électriques.

Le montant de l'imposition forfaitaire, fixé par pylône, est différent selon que la tension de la ligne électrique est comprise entre 200 et 350 kilovolts ou supérieure à 350 kilovolts. Ces montants sont révisés chaque année proportionnellement à la variation, constatée au niveau national, du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En 2015, les montants sont fixés à 2 198 € pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est comprise entre 200 et 350 kilovolts et à 4 393 € pour ceux supportant des lignes électriques dont la tension est supérieure à 350 kilovolts.

# Redevance d'occupation du domaine public

**Décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier, aux droits de passage sur le domaine public routier et aux servitudes sur les propriétés privées prévus par les articles L. 45-1, L. 47 et L. 48 du code des postes et des communications électroniques (paru au Journal Officiel du 29 décembre 2005).**

L'occupation du domaine public par les opérateurs de communications électroniques doit faire l'objet d'une permission de voirie délivrée par l'autorité compétente. Cette permission donne lieu au versement d'une redevance dont le montant est encadré, ou non, par un décret du 27 décembre 2005, n°2005-1676, selon la nature du domaine dont il s'agit et le type d'ouvrage concerné (fourreaux contenant des fibres optiques, antenne de relais de téléphonie mobile...).

Ces redevances sont ainsi, en vertu de ce texte, revalorisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, « par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics ».

	Artères (en €/km)		Installations radioélectriques (pylône, antenne de téléphonie mobile, armoire technique)	Autres (cabine téléphonique sous répartiteur) (en €/km)
	Souterrain	Aérien		
Domaine public routier communal	40,25	53,66	Non plafonné	26,83
Domaine public non routier communal	1 341,52	1 341,52	Non plafonné	871,99

## Durée

**Question n°66370 de Mme Marie-Jo Zimmermann, parue au Journal Officiel de l'Assemblée Nationale du 14 octobre 2014**

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à M. le ministre de l'intérieur le fait que certains marchés publics passés par les collectivités locales peuvent avoir une durée longue (parfois jusqu'à quinze années), notamment lorsqu'il s'agit de marchés portant sur des installations de matériels dont la durée de vie ou de renouvellement est comprise entre cinq années et quinze années. Elle lui demande si la durée des marchés publics passés par les collectivités est libre ou si cette durée doit être strictement liée à la durée d'amortissement des biens fournis ou installés dans le cadre du marché public.

Aux termes de l'article 16 du code des marchés publics, la durée d'un marché est fixée « en tenant compte de la nature des prestations et de la nécessité d'une remise en concurrence périodique ». Il en va différemment des accords-cadres et des marchés à bons de commande, pour lesquels les articles 76 et 77 du même code limitent leur durée à quatre ans, « sauf dans des cas exceptionnels dûment justifiés, notamment par leur objet, ou par le fait que leur exécution nécessite des investissements amortissables sur une durée supérieure à quatre ans ».

La fixation de la durée par le pouvoir adjudicateur est donc libre, dans la limite générale d'une nécessaire remise en concurrence périodique, et dans la limite particulière de quatre ans pour les accords-cadres et des marchés à bons de commandes, sauf exception dûment justifiée par le pouvoir adjudicateur. En effet, contrairement au régime des délégations de service public, le code des marchés publics n'impose pas de faire coïncider la durée d'amortissement d'éventuels investissements avec celle du contrat.

Cependant, afin d'assurer l'efficacité de la commande publique, il est souhaitable de transposer aux marchés publics une telle règle si l'amortissement des investissements réalisés à l'occasion de l'exécution du marché le nécessite.

## Finances

**Arrêté du 19 décembre 2014 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive (paru au Journal Officiel du 31 décembre 2014)**

Le taux de la redevance d'archéologie préventive, tel que prévu par le II de l'article L.524-7 du Code du patrimoine, est fixé à 0,53 euro par mètre carré pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2015.



## Autorisation individuelle

**Décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable (paru au Journal Officiel du 30 décembre 2014)**

Le décret prévoit de déroger, transitoirement, aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'urbanisme, afin de porter de deux ans à trois ans, prorogeable un an, le délai de validité des autorisations d'urbanisme.

S'agissant des autorisations d'urbanisme en cours de validité à la date de publication du décret et ayant fait l'objet d'une prorogation avant cette date, la date de péremption de la décision est toutefois repoussée d'une seule année.

## Constructions illicites

**Question écrite n°08740 de M. Jean Louis Masson, publiée dans le JO Sénat du 17/10/2013**

Un permis de construire peut être légalement délivré afin de régulariser des travaux déjà exécutés, à condition que ces travaux soient conformes aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur à la date à laquelle le permis est accordé (cf. CE, 18 juin 1969, Terry, req. n° 72045). Ainsi, et dans ce cadre, lorsque la construction ou les travaux ont été réalisés de manière irrégulière soit sans l'obtention du permis de construire, soit sans respecter le projet de construction autorisé, une demande de permis de régularisation peut être déposée en mairie.

Comme il a déjà été précisé dans la réponse ministérielle à la question écrite n° 51118 publiée au Journal Officiel de l'Assemblée nationale du 16 juillet 2001, l'autorité compétente saisie d'une demande de permis de construire destinée à régulariser une construction édifiée sans autorisation, doit procéder à l'instruction de celle-ci dans les conditions de droit commun. La procédure de délivrance est la même que

celle applicable pour les autres permis. C'est ainsi que dans le cas où ces travaux ne respecteraient pas les règles fixées par le ou les documents d'urbanisme qui leur sont opposables à la date de la décision sur la demande de permis de régularisation, ce dernier ne peut être délivré. Les travaux qui ne peuvent être juridiquement régularisés doivent donc être mis en conformité avec les règlements en vigueur et l'infraction commise peut faire l'objet des sanctions pénales prévues par le code de l'urbanisme. Lorsque des constructions ou travaux ont déjà fait l'objet d'un permis de construire



et qu'ils ne sont pas conformes à l'autorisation donnée, une régularisation du permis de construire est possible au moyen d'une demande de permis modificatif. Le bénéficiaire d'un permis peut apporter des modifications au projet sur la base duquel son permis lui a été délivré, à condition que ces modifications restent mineures et que le permis de construire soit en cours de validité.

De même, conformément aux articles L.462-2 et R. 462-9 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la procédure de contrôle des travaux, le maître d'ouvrage peut être mis en demeure de déposer un dossier modificatif. Il faut par ailleurs préciser que le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne fait pas obstacle à la délivrance du permis modificatif, mais qu'une fois le certificat de conformité délivré, le permis modificatif ne pourra être accordé (cf. CAA Nancy 20 janv. 2011 N° 09NC01896).

La procédure de régularisation n'est pas ouverte pour les constructions et les travaux soumis à déclaration préalable, cas dans lequel une nouvelle déclaration doit être déposée.

## Préemption

**Décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption en application de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme (paru au Journal Officiel du 24 décembre 2014)**

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, issu de l'article n°149 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, prévoit que « le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret ». Le présent décret précise les conditions dans lesquelles le titulaire du droit de préemption demande à visiter le bien.

Cette demande doit être formulée par écrit et notifiée au propriétaire, au notaire ou à son mandataire. S'il accepte la demande de visite, le propriétaire doit notifier son acceptation dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de visite. La visite doit alors être réalisée dans le délai de quinze jours à compter de la réception de l'acceptation de la visite.

Le propriétaire peut refuser expressément la visite, dans le délai de huit jours après la réception de la demande. L'absence de réponse du propriétaire dans un délai de huit jours vaut refus tacite de la visite.





## Le financement de l'urbanisme : Utiliser la fiscalité pour faire évoluer son territoire

Les collectivités territoriales peuvent financer les équipements publics nécessités par le développement urbain (voiries, réseaux, infrastructures...) grâce aux impôts locaux mais également grâce à la fiscalité de l'urbanisme appliquée aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...). Or, la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives a réformé la fiscalité de l'urbanisme en instituant un nouveau dispositif de financement. Deux nouveaux outils ont ainsi été créés (le versement pour sous-densité et la taxe d'aménagement) et d'autres ont été supprimés. En outre, le gouvernement souhaitait poursuivre cette réforme en prévoyant de supprimer, le 31 décembre 2014, certaines participations et taxes. C'est chose faite avec la suppression notamment de la participation pour voirie et réseaux ainsi que celle, en 2012 de la participation pour raccordement à l'égout. Ce dossier vous propose un tour d'horizon des contributions qui peuvent être mises à la charge du constructeur.

*Sauf dispositions contraires, les articles cités sont issus du Code de l'urbanisme*

Le Code de l'urbanisme liste les contributions qui peuvent être mises à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire. Les collectivités territoriales ne peuvent créer de nouvelles contributions, elles ne peuvent mettre à la charge des pétitionnaires que les contributions listées à l'article L.332-6, à savoir notamment la taxe d'aménagement, la participation pour voirie et réseaux, les équipements propres....

## I – Les participations

### A/ La participation pour voirie et réseaux

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions » (article L.332-11-1).

La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) constitue ainsi un financement qui permet aux collectivités territoriales compétentes de créer ou d'aménager de nouvelles voies publiques, de mettre en place ou prolonger des réseaux (électricité, eau...) nécessaires pour l'édification des constructions. Cette participation est demandée aux propriétaires de terrains constructibles et nouvellement desservis par un aménagement.

Toutes les dépenses liées à l'aménagement d'une voie ne sont pas finançables par la PVR. L'article L.332-11-1 précité énonce que « pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication ». Les dépenses qui peuvent être couvertes par la PVR concernent dès lors, selon les cas :

- La réalisation ou l'aménagement de la voie publique : les acquisitions des terrains d'assiette de la voie, l'aménagement de chaussée, trottoirs, stationnements sur voirie, l'installation de l'éclairage public, la réalisation du réseau d'évacuation des eaux pluviales, les éléments nécessaires au passage en souterrain des réseaux de communication (sauf câblage)...

- La réalisation ou l'adaptation des réseaux d'alimentation électrique, d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées, dont l'existence conditionne la délivrance des autorisations de construire ;

- Les études nécessaires à la réalisation de ces travaux de voirie et/ou de réseaux.

Le coût de ces études et travaux doit toutefois être minoré du montant des subventions attendues pour leur réalisation.

Lorsque la collectivité décide d'instituer la PVR, elle peut prévoir que cette participation ne finance qu'un seul de ces équipements. Pour exemple, la PVR peut être instituée pour financer les réseaux seuls si la voie publique déjà existante est suffisante.

En revanche, ne sont pas couverts par la PVR les équipements qui ne sont pas conditionnés par la délivrance d'un permis de construire, à savoir les réseaux de communication aériens, gaz. En outre, aucun équipement de superstructure (scolaire, crèche, sportif, social...) ne peut être intégré dans les travaux financés par la PVR.

L'institution de la PVR se fait en deux temps. Une première délibération générale instaure la participation sur l'ensemble du territoire communal. Par la suite, le conseil municipal doit adopter une délibération spécifique propre à chaque voie pour lesquelles la PVR est exigée. Cette délibération définit alors les travaux prévus et le montant de la participation qui sera mise à la charge des propriétaires. La collectivité peut tout à fait décider de ne pas mettre à la charge des propriétaires riverains la totalité du coût des travaux susceptibles d'être financés par la PVR.

Dans la délibération spécifique propre à chaque voie, le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre

les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de 80 mètres de la voie. La PVR due est donc proportionnelle à la superficie du terrain. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de 80 mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à 100 mètres ni inférieure à 60 mètres.

Le conseil municipal peut exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques (risques naturels d'inondation, de glissement de terrain...) et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune (plan de prévention des risques naturels ou technologiques, servitudes d'utilité publique...). Lorsque le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

Le calcul de la PVR s'effectue en faisant le rapport : coût total ou partiel des équipements publics à réaliser / surface totale des terrains bénéficiant de la desserte.

Le montant de la PVR ne peut excéder le coût total des travaux. La commune a le choix de fixer :

- Soit voie par voie, un montant par mètre carré de terrain selon le coût prévisionnel des travaux,

- Soit de fixer un forfait par mètre carré, à partir d'un barème selon le type de travaux (ex. : X € pour la desserte par une voie et les réseaux ou Y €/m<sup>2</sup> pour le réseau d'électricité, Z €/m<sup>2</sup> pour le réseau d'eau, etc.).

Le montant de la participation fixé dans la délibération spécifique est définitif, aucune révision postérieure n'est possible. Toutefois, une indexation de ce montant peut être prévue dans la délibération spécifique. Si le coût total des travaux est supérieur aux

prévisions ayant servi pour le calcul de la PVR, aucune majoration de la PVR ne sera possible. Le solde restera à la charge de la commune.

L'assujettissement à la PVR est dépendant de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. La contribution est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain. Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire. Même si le coût de la voie a été réparti entre l'ensemble des terrains desservis, la commune ne peut pas percevoir la PVR des propriétaires de terrains déjà construits ou qui choisissent de ne pas construire. Ces terrains demeurent à la charge du budget communal. Lorsque le terrain est susceptible de recevoir d'autres constructions après l'aménagement ou la construction de la voie, la participation sera due :

- En cas de délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain résultant d'une division du terrain initial ;
- En l'absence de division, en cas de nouvelle autorisation portant sur la partie de l'unité foncière qui est considérée comme non bâtie pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (Question écrite n°22890, JO Sénat du 24 août 2006) ;
- En cas de démolition suivie d'une nouvelle construction ou de changement de destination, la nouvelle construction est soumise à la PVR si la présence de nouveaux équipements est impérative pour sa réalisation.

Les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la

délivrance d'une autorisation de construire. La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus. Si la demande de permis de construire est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit. Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

La PVR est exigée en sus des diverses taxes d'urbanisme. Elle peut se cumuler avec la participation pour le financement de l'assainissement collectif et la participation spécifique pour la réalisation d'équipements

publics exceptionnels si elles ne concernent pas le financement d'un équipement financé par la PVR, en tout ou partie. Par ailleurs, la PVR n'est plus utilisable dans le cas où le taux de la Taxe d'Aménagement (TA) est supérieur à 5 %.

En revanche, la PVR n'est pas applicable à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

L'article 28 I B 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 prévoit qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les collectivités territoriales compétentes ne pourront ni prendre de délibération générale instituant la PVR ni prendre de nouvelles délibérations propres à chaque voie après cette date, sur le fondement d'une délibération générale instituant la PVR avant cette date.

En revanche, les délibérations propres à chaque voie, prises avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, continueront à produire leurs effets pour les autorisations et déclarations d'urbanisme déposées après cette date, afin d'assurer l'égalité des contribuables devant les charges publiques (Question écrite n°2667, JO Sénat du 10 janvier 2013).



## B/ La participation pour le financement de l'assainissement collectif

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) est supprimée et remplacée par la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) si celle-ci a été instituée au préalable par l'organe délibérant compétent.

Contrairement à la PRE, la PFAC n'est pas une participation d'urbanisme : sa perception n'est pas liée à un permis de construire ou d'aménager, mais au raccordement au réseau de collecte des eaux usées de l'immeuble (ou de l'extension ou de la partie réaménagée dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires).

La PFAC est une participation facultative, instituée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant compétent en matière d'assainissement. L'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique (CSP) prévoit ainsi que « *les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L.1331-1 peuvent être astreints par la commune, (...) l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif* ». Pour être perçue, la participation doit donc avoir fait l'objet d'une délibération de l'organe compétent.

A défaut, la collectivité ne percevra aucune participation.

La délibération instituant la PFAC en détermine les modalités de calcul ainsi que son montant.

« Cette participation s'élève au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose de l'installation mentionnée au premier alinéa du présent article, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement dû par le même propriétaire en application de l'article L.1331-2 » (article L.1331-7 précité). Ce remboursement (appelé souvent « taxe de branchement » ou « taxe d'assainissement ») peut intervenir à deux titres :

- « Lors de la construction d'un nouveau réseau public de collecte des eaux usées, la commune peut exécuter d'office les parties des branchements situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public » (article L.1331-2 du CSP).

- Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte, la commune peut se charger, à la demande des propriétaires, de l'exécution de la partie des branchements précédemment mentionnés.

La commune est alors 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 des modalités à fixer par délibération du conseil municipal (article L.1331-2 du CSP).

Cette disposition permet d'éviter que l'addition de la PFAC et du coût du branchement ne soit supérieure au prix total d'une installation d'assainissement non collectif.

Mis à part le plafond fixé à l'article L.1331-7 précité, le législateur n'a défini aucune modalités de calcul de la PFAC. Par ailleurs, le tarif de la PFAC doit être unique pour tous les redevables placés objectivement dans la même situation, ce qui n'exclut pas un tarif comportant des tranches. Par exemple, les collectivités territoriales peuvent instituer un barème avec des tarifs différents par tranches de surface de plancher : de 0 à 150 m<sup>2</sup> : X euros du m<sup>2</sup> ; de 151 à 300 m<sup>2</sup> : Y euros du m<sup>2</sup>, etc.... Elles peuvent également appliquer un barème avec des abattements au-delà de certains seuils qui aboutit à un tarif dégressif :

a) seuils par rapport à la surface de plancher créée : de 0 à 150 m<sup>2</sup> : tarif de

base X m<sup>2</sup> ; de 151 à 300 m<sup>2</sup> : (tarif de base -10%) X m<sup>2</sup> ; de 301 à 1000 m<sup>2</sup> : (tarif de base - 20%) X m<sup>2</sup> ; etc....

b) seuils par rapport au nombre de logements (applicables aux immeubles collectifs) : 1 logement : tarif forfaitaire de base ; 2 à 5 logements : tarif forfaitaire de base x 0,8 x nbre de logements ; 6 à 12 logements : tarif forfaitaire de base x 0,6 x nbre de logements ; 13 à 25 logements : tarif forfaitaire de base x 0,4 x nbre de logements ; plus de 25 logements : tarif forfaitaire de base x 0,25 x nbre de logements (exemples non exhaustifs).

Quelque soit le barème retenu, la situation du propriétaire ne peut pas être prise en compte pour instituer des différences. La collectivité ne peut donc prévoir des exonérations ou des modulations du taux selon les catégories de redevables. Le montant de la PFAC peut toutefois être différencié pour tenir compte de l'économie réelle réalisée par le propriétaire selon qu'il s'agit d'une construction nouvelle ou d'une construction existante. Cette différence de taux doit cependant être justifiée par une différence de situation appréciable entre les deux catégories de redevables, et cela afin de ne pas porter atteinte au principe d'égalité devant les charges publiques. Ainsi, pour l'Association des Maires de France, la situation des immeubles existants dotés d'un assainissement individuel et qui doivent se raccorder à une extension du réseau d'assainissement pourrait être traitée en distinguant les trois cas suivants :

1- Installation d'Assainissement Non Collectif (ANC) vétuste et devant être totalement réhabilitée : le propriétaire paie alors la PFAC au taux plein (même taux que les constructeurs d'immeubles neufs) au moment du raccordement au réseau d'assainissement.



2- Installation d'ANC récente, en bon état de fonctionnement et ne nécessitant aucun travaux (absence de risque pour la santé publique et pour l'environnement) : le propriétaire pourrait alors choisir entre soit le raccordement au réseau d'assainissement sans versement de la PFAC (car il ne fait pas l'économie d'une installation d'ANC puisqu'il en possède déjà une en état de marche), soit une prolongation du délai de raccordement au réseau EU pouvant aller jusqu'à 10 ans, conformément à l'article L.1331-1 du CSP, afin qu'il puisse amortir sur une durée suffisamment longue l'investissement qu'il a réalisé en équipant son immeuble d'une installation d'ANC (mais il devra payer la PFAC au moment du raccordement, à la fin de la prolongation de délai, en fonction de l'état de son dispositif d'assainissement individuel au moment du raccordement).

3- Situation intermédiaire entre les deux précédentes (l'installation n'est pas vétuste et peut encore fonctionner, mais elle nécessite quelques travaux pour supprimer une ou plusieurs anomalies par rapport à la réglementation en vigueur) : le propriétaire doit se raccorder au réseau d'assainissement en payant une PFAC à taux réduit (taux fixé par la collectivité, une valeur de l'ordre de 50% du taux plein étant recommandée) puisqu'il réalise l'économie du coût des travaux de réparation de son installation d'ANC, ce coût étant cependant inférieur à celui d'une installation neuve ou totalement réhabilitée.

« La participation prévue au présent article est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires » (article L.1331-7 du CSP), c'est-à-dire :

- Le raccordement d'immeubles neufs réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées,

- Le raccordement concerne une extension qui a pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires d'une construction déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif : le principe de la PFAC est que son paiement est dû dans la mesure où la construction concernée fait l'économie de la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif. En effet, dans cette hypothèse, les parties

nouvellement construites bénéficient de l'existence du réseau et font de ce fait l'économie d'un système non collectif. Il est possible que la participation soit calculée en fonction de la superficie ajoutée à la construction existante, à condition que la délibération du conseil municipal à ce sujet le prévoie.

- Le raccordement concerne une construction ancienne qui a été reconstruite, la participation est exigible. En effet, toute nouvelle construction édifiée en remplacement d'une construction détruite volontairement ou par sinistre réalise, grâce au raccordement à l'égout, l'économie d'un dispositif d'assainissement individuel, même si elle réutilise le branchement de la construction qu'elle remplace. Dès lors que cette condition est remplie, la participation est due.

- Le raccordement concerne une construction préexistante au réseau d'assainissement collectif, en cas d'extension du réseau ou de nouveau réseau, la PFAC est également exigible. On considère qu'il s'agit encore d'une participation due en contrepartie de l'économie réalisée sur la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif réglementaire ou sur la mise aux normes d'une telle installation. L'article L.1331-1 du CSP prévoit que « *le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte (...) est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte* ».

La PFAC est donc exigible soit à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (dans le cas des immeubles, neufs ou anciens, qui n'étaient pas auparavant raccordés), soit à compter de l'achèvement de travaux d'extension ou de réaménagement d'un immeuble d'habitation (dans le cas des immeubles déjà raccordés, lorsque l'extension ou le réaménagement aboutit à la production d'eaux usées supplémentaires).

S'agissant des constructions nouvelles, la PFAC et la TA peuvent se cumuler. Les collectivités disposent de plusieurs possibilités :

- Soit les collectivités ont institué une TA avec un taux inférieur ou égal à 5% : dans ce cas, il n'y a pas d'impact sur l'institution ou non de la PFAC.

- Soit la taxe a été instituée avec un taux supérieur à 5%. Dans ce cas, la PFAC ne pourra être instituée que si la majoration du taux de TA n'est pas motivée par le financement des réseaux d'assainissement.

Si la commune souhaite par la suite privilégier la PFAC plutôt que la TA majorée motivée par le financement des réseaux d'assainissement, elle devra prendre une délibération avant le 30 novembre de l'année pour tenir compte de l'instauration de la PFAC et fixer un nouveau taux.

## C/ La participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute

installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332-8). Deux conditions doivent ainsi être réunies pour que cette participation trouve à s'appliquer :

- Des équipements publics.
- Des équipements exceptionnels. Le texte ne définit pas ce caractère « exceptionnel » si ce n'est que ce sont des équipements rendus nécessaires par la nature, la situation ou l'importance du projet de constructions. Il n'est pas ici question de la taille de l'équipement, de son étendue mais de son utilité. Un lien de causalité doit exister entre le projet de construction et la nécessité de l'équipement. Par ailleurs, le décision d'implanter le ou les équipements

en cause ne doit pas être antérieure au projet soumis à cette participation.

Ainsi, il peut s'agir notamment de l'aménagement d'un carrefour, de la création de voies d'accès, de la réalisation de réseaux divers nécessités par l'implantation de locaux d'activité...

Cette participation peut être perçue dans toutes les communes. Elle n'est pas applicable aux opérations ou partie d'opérations consistant à la construction de locaux d'habitation ou de locaux affectés à des services publics ou à des organismes à but non lucratifs.



La participation est exigée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Lorsque la réalisation des équipements n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire. Elle est perçue au profit de la personne publique qui réalise l'équipement exceptionnel. Elle peut se cumuler avec les autres contributions d'urbanisme à la condition de ne pas porter sur le même équipement.

La participation peut revêtir deux formes : soit une participation financière, soit la réalisation de travaux dans le périmètre de l'opération. Le calcul de son montant n'est prévu par aucun texte. Elle doit correspondre au coût exact des équipements exceptionnels induits par la construction ; elle ne peut donc dépasser le coût réel des travaux.

## D/ Le Projet Urbain Partenarial

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un partenariat entre une collectivité publique et des propriétaires, aménageurs ou constructeurs qui envisagent des aménagements ou des constructions qui rendent nécessaires la réalisation, par les collectivités publiques, d'équipements publics. L'article L.332-11-3 définit le PUP comme étant une convention prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des « *équipements d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15* » rendus nécessaires par une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction.

Cette convention ne peut donc mettre à la charge des propriétaires

fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Les équipements publics sont des équipements qui, par leurs dimension et conception, excèdent les besoins d'un seul propriétaire. Pour être finançable par ce partenariat, les équipements doivent être en relation directe avec les besoins des futurs usagers ou habitants du périmètre du PUP. Ils s'opposent aux équipements propres, explicités à l'article L.332-15. Peuvent notamment être financés par ce biais l'aménagement de voies publiques assurant la desserte des opérations (carrefours d'accès, élargissement de voies existantes, aménagement de trottoirs en bordure de voies existantes...), renforcements ou extensions de réseaux d'eau, d'assainissement ou d'électricité, voire équipements de superstructures (scolaires, sportives...). En revanche, le PUP ne peut permettre de financer, même pour partie, des équipements généraux de la commune (ex : marché, salle des fêtes, parking...).

L'initiative de l'opération appartient au constructeur ou à l'aménageur, à qui revient aussi l'initiative de proposer la signature de la convention de participation. Les sociétés d'économie mixte (SEM) ou les collectivités locales peuvent être également à l'instigation de cette convention. La raison pour laquelle un propriétaire, constructeur ou aménageur propose la signature d'une telle convention est que son projet nécessite la réalisation d'équipements publics difficiles à financer a posteriori par la seule taxe d'aménagement et que cette convention peut faire avancer plus rapidement son projet. Le PUP repose donc sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui peut avoir un enjeu et un intérêt pour la commune. Il ne s'apparente en rien à une concession d'aménagement et ne nécessite donc pas une mise en concurrence préalable (Question écrite n°118850, JO Assemblée nationale du 27 décembre 2011).

Le PUP n'est possible que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu

(article L.332-11-3). Aucune convention ne peut donc être mise en place dans les zones agricoles ou naturelles.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit la possibilité pour les communes de définir, par délibération, un périmètre foncier dans lequel tous les propriétaires, aménageurs ou constructeurs seront contraints de signer une convention de PUP préalablement à l'obtention de leurs permis d'aménager ou de construire (article L.332-11-3, II).



La convention peut être conclue entre le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs et la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme. Elle doit définir précisément les éléments du PUP soit :

- Son périmètre d'application,
  - Les opérations d'aménagement ou de constructions envisagées (description, ampleur, calendrier de réalisation...),
    - Les équipements publics que ces opérations rendent nécessaires (description, coût estimatif, délais de réalisation...),
    - La définition du calendrier et des délais,
    - Le montant de la prise en charge privée du coût des équipements publics à réaliser,
    - Les formes de participation (financière ou apport de terrains, bâtis ou non),
- D'autres dispositions sont envisageables : les conditions suspensives ou résolutoires (obtention des autorisations d'urbanisme...),

des clauses de révision des contributions (en cas de modification des programmes d'aménagement ou de construction), voire des mécanismes de pénalité (en cas de non-respect des délais fixés...).

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent doit autoriser le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention (article R.332-25-1). Par la suite, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, elle doit être tenue à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées (article R.332-25-1). Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Une même mention en est en outre publiée :

a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

c) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'une convention signée par le représentant de l'Etat.

Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre couvert par un PUP sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans (article L.332-11-4). Les partenaires peuvent convenir, dans la convention, de réduire cette durée, sans toutefois pouvoir l'annuler. La convention doit donc prévoir expressément la durée d'exclusion du champ de la TA.

Les autres taxes d'urbanisme en vigueur restent quant à elles exigibles, tandis que d'autres participations peuvent également être prescrites lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, dès lors que ces participations ne concernent pas des

équipements dont le PUP tend à assurer le financement. Dans l'hypothèse où la convention de PUP s'avère illégale sur la forme (défaut ou irrégularité de la délibération autorisant la signature de la convention, incompétence de la collectivité, défaut d'accord des maîtres d'ouvrage, etc.) ou sur le fond (équipements publics non rendus nécessaires par les opérations, part du coût mis à la charge des opérateurs excédant la proportion d'utilisation des équipements par les futurs habitants ou usagers des constructions, etc.), les conventions peuvent être annulées, mais surtout les sommes perçues doivent être restituées. L'action en répétition peut être engagée par les propriétaires, aménageurs ou constructeurs parties à la convention, dans les cinq ans suivant le dernier versement réalisé ; les acquéreurs successifs de biens immobiliers dans le périmètre du PUP peuvent également engager une telle action en répétition dans les cinq ans suivant l'inscription au registre des contributions d'urbanisme du dernier versement.

## E/ La Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement

Le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir que les immeubles doivent comporter un certain nombre d'aires de stationnement, en fonction soit de la surface du bâtiment projeté, soit du nombre de logement pour les bâtiments à usage d'habitation (article L.123-1-12). Or, lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser sur son terrain les places nécessaires, il être tenu, pour satisfaire à cette obligation, d'obtenir soit une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. En l'absence d'un parc de stationnement, le bénéficiaire de l'autorisation peut être tenu de verser à la commune une Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS). Elle est cumulable avec les autres taxes et participations.



Cette participation est instituée par délibération du conseil municipal. Il s'agit d'une simple faculté pour la collectivité territoriale compétente qui s'applique lorsque le constructeur se trouve dans l'impossibilité de répondre aux prescriptions du PLU en matière de places de stationnement.

Son montant ne peut excéder 12 195 € par place de stationnement.

Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Le versement de la PNRAS ne peut être le choix du pétitionnaire. Il doit s'acquitter de cette participation uniquement si toutes les autres possibilités sont exclues : les places ne peuvent être réalisées sur le terrain de l'opération (raisons techniques, urbanistiques ou architecturales), et aucune place dans un parc public ou dans un parc privé ne peut être obtenue.

Le redevable de la participation peut obtenir, sur sa demande, le dégrèvement ou la restitution dans les hypothèses suivantes (article R.332-22) :

- En cas de péremption du permis de construire ;
- En cas de retrait ou d'annulation du permis de construire ;
- Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé ;
- Si, dans le délai de cinq ans à compter du paiement, la commune ou l'établissement public compétent n'a pas affecté le montant de la participation à la réalisation d'un parc public de stationnement.

Le fait générateur de la PNRAS est la délivrance du permis de construire ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable.

Or la transformation d'un immeuble en plusieurs logements peut être réalisée sans autorisation d'urbanisme dans la mesure où il n'y a pas ni changement de destination, ni création de surface supplémentaire, ni modification de façade. Cette opération doit néanmoins respecter les règles relatives au stationnement des véhicules fixées par le PLU et prévoir, le cas échéant, la création des places prescrites par nombre de logements. Néanmoins comme aucune autorisation d'urbanisme n'est nécessaire, la participation n'est pas exigible. À défaut de pouvoir réaliser les places nécessaires, le constructeur est donc tenu de limiter son réaménagement en fonction du nombre de places qu'il peut effectivement réaliser.

Si le réaménagement a lieu sans respecter le nombre de places fixé par le PLU, l'autorité compétente doit faire dresser un procès-verbal d'infraction et le transmettre au procureur de la République. La commune ne pouvant recouvrer des sommes au titre de la PNRAS peut demander la réparation du préjudice subi devant les juridictions judiciaires (Cass., 23 novembre 2005, n° 04-18528).

Comme pour la PVR, la PNRAS ne peut plus être instaurée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Les PNRAS encore existantes à cette date continueront à produire leurs effets.

## F/ Les équipements propres

Le Code de l'urbanisme permet à l'autorité territoriale compétente de mettre à la charge du pétitionnaire tous les frais qui ont trait à la viabilisation et à l'équipement de son terrain mais aussi tous les équipements qui sont rendus nécessaires par l'opération envisagée, comme les travaux de raccordement aux réseaux publics passant au droit du terrain. Cette obligation de faire emporter nécessairement, pour le demandeur, l'obligation de financer lui-même ces travaux.

L'autorité compétente doit impérativement les prévoir dans l'autorisation d'urbanisme pour que le demandeur en soit redevable.

Cette possibilité est prévue à l'article L.332-15 qui énonce que « l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées (...) ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes ».

Ainsi, seul le pétitionnaire doit financer les équipements qui sont rendus nécessaires par l'opération qu'il envisage (équipements propres) alors que la collectivité compétente doit, quant à elle, financer les équipements publics (à l'aide éventuellement de taxes et/ou participations). Cette obligation de réaliser des équipements propres peut comprendre l'obligation de raccorder les équipements aux différents réseaux publics.

Les équipements propres peuvent se définir comme étant un équipement rendu nécessaire par une opération, l'équipement étant « calibré » spécifiquement pour le projet en question. Sont, par exemple, des équipements propres :

- Les canalisations de raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées, pour une maison ou pour toutes les maisons d'un lotissement ;
- Une voie desservant uniquement les parcelles d'un lotissement et permettant de désenclaver ces dernières et ayant comme vocation d'assurer « quasi exclusivement la circulation interne du lotissement ».

Précisons que si l'équipement a vocation à être utilisé par d'autres personnes que les constructeurs, il ne s'agit plus d'équipement propre. Ainsi si une canalisation d'eaux usées a vocation à recevoir, non seulement les eaux usées des parcelles d'un lotissement donné, mais aussi celles d'autres parcelles – dans la mesure où les caractéristiques de ladite canalisation ont été déterminées pour assurer la réception des effluents de plus de 120 parcelles et que le lotissement n'en comprend en l'espèce que 8 – alors elle ne revêt plus le caractère d'un équipement propre mais bien d'un équipement public (CAA de Marseille, 15 mars 2007, « SELARL Vallette-Berthelsen »).

« 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 » (article L.332-15). Le code de l'urbanisme évoque ainsi le cas particulier des « extensions limitées » des réseaux d'eau et/ou d'électricité.

Cette disposition impose donc quatre conditions cumulatives pour que puisse être exigée, au titre des équipements propres, une participation pour le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité :

- L'accord du demandeur ;
- Un raccordement n'excédant pas 100 mètres ;
- Une correspondance exclusive aux besoins du projet ;
- Un raccordement qui ne soit pas destiné à desservir d'autres constructions (existantes ou futures).

## II – Les taxes au titre de l'urbanisme

### A/ La taxe d'aménagement

La Taxe d'Aménagement (TA) s'est substituée à la Taxe Locale d'Équipement, la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie, la taxe complémentaire à la TLE en région d'Ile de-France et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

La TA est ventilée en plusieurs parts, locale (communale ou intercommunale), départementale et régionale (pour la seule région d'Ile-de-France). Cette part locale a pour objet le financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation.

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée (article L.331-2) :

- 1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse ;
- 2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;
- 3° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L.5211-5 du CGCT. Dans cette hypothèse,

une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'EPCI à ses communes membres ou groupements de collectivités compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Dans les cas mentionnés aux 1° et 2°, tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut être reversé à l'EPCI ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences,





dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Ces délibérations doivent être adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du 12<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Les personnes redevables de la TA sont les personnes bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme ainsi que les responsables de constructions illégales (article L.331-6) Le fait générateur de la taxe est, selon les cas :

- La date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager,
- La date de délivrance du permis modificatif,
- La date de naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, de celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable
- La date du procès-verbal en cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager.

En vertu de l'article L.331-10, l'assiette de la TA est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construc-

tion s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €, et à 748€ pour les communes de la région d'Ile-De-France (article L.331-11). Ces valeurs, fixées au 1<sup>er</sup> janvier 2011, sont révisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur. Ainsi, pour 2015, les valeurs sont de 799 € en Ile-de-France et de 705 € hors d'Ile-de-France.

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts ;

2° Les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L.331-13, à savoir :

1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;

2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 €

par emplacement ;

3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;

4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;

5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L.331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols.

Le mode de calcul de la taxe est donc établi à partir de trois paramètres :

- La surface des constructions ou le nombre d'emplacements ou d'installations.
- Une valeur forfaitaire unique en fonction de la nature du projet.
- Le taux de la taxe.

S'agissant du taux d'imposition, par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou l'EPCI compétent fixent les taux applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Ces taux peuvent être différents, dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique. Ce document doit être annexé au PLU ou, en l'absence de PLU, il doit être affiché en mairie accompagné de la délibération fixant le taux et les secteurs.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les EPCI où la taxe est instituée de plein droit.

Le taux de la part communale ou intercommunale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans

ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Selon la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, cette possibilité d'un taux majoré a été ouverte afin de financer tous les équipements publics importants nécessaires sur le secteur, en remplacement des participations supprimées. Les secteurs à taux majoré peuvent être non équipés ou insuffisamment équipés. Des « travaux substantiels » sont des travaux importants de création ou de renforcement d'infrastructure de voirie ou de réseaux (notamment eau potable, électricité, assainissement, éclairage public, station d'épuration, ...). Les « équipements généraux » sont des équipements de superstructure pouvant profiter à l'ensemble des habitants de la collectivité mais nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et usagers des constructions attendues dans le secteur (exemples : marché couvert, salle des fêtes, salle de sport, piscine, parking, bibliothèque, gare RER ou TER, etc...)

La motivation doit porter :

1) sur la notion de travaux substantiels d'équipements publics, justifiant l'adoption de taux majorés ;

2) sur les besoins futurs des habitants ou usagers du secteur (notion de nécessité et de proportionnalité)

Le code de l'urbanisme prévoit des exonérations de plein droit de la part communale ou intercommunale de la TA (article L.331-7) :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple) ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L.121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L.111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L.331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° ci-dessus.

Par ailleurs, les conseils municipaux ou les conseils communautaires peuvent, par délibération, exonérer de la TA, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes (article L.331-9) :

1° les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple) qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

6° Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;

7° Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;

8° Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.



Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe. La TA est recouvrée « par les comptables publics compétents comme des créances étrangères à l'impôt et au domaine » (article L.331-24). Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Les titres sont respectivement émis 12 et 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.

La TA est liquidée selon la valeur et les taux en vigueur à la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant les infractions. Si l'autorisation est déposée pendant la période de validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué.

La TA est versée aux collectivités territoriales bénéficiaires pour le montant recouvré net de frais de gestion. L'Etat effectue un prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement de 3 % sur le montant des recouvrements.

La commune est informée du montant liquidé et des échéances de versement pour compléter le registre mentionné à l'article R. 332-41 du code de l'urbanisme, de même que l'EPCI compétent en matière de TA. En outre, un état des montants liquidés sera envoyé chaque année, à chaque collectivité territoriale, avant le 1<sup>er</sup> mars.

## B/ La redevance d'archéologie préventive

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, a pour objet « d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus » (article L521-1 du Code du patrimoine). La détection, décidée par le préfet de région, est réalisée soit par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) soit par un service archéologique agréé de collectivité territoriale.

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) a été instituée dans le but de financer ces mesures de détection ainsi que le fonds national pour l'archéologie préventive. Ce fonds a pour mission de subventionner les opérations de fouilles archéologiques dont le coût est susceptible de remettre en cause l'équilibre général du projet d'aménagement.

Cette redevance, instituée sur tout le territoire national, est due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités

fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est (article L524-4 du Code du patrimoine) :

a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la délivrance du permis modificatif, la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le procès-verbal constatant les infractions ;

b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés ci-dessus et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;

c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.



Certains aménagements et constructions sont exonérés de la redevance :

- Constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
- Travaux concernant les logements locatifs construits ou améliorés avec le concours financier de l'État, logement sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),
- Travaux n'affectant pas le sous-sol : surélévation d'un bâtiment existant, emplacement sans fondation (emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping, panneau photovoltaïque fixé au sol, aire de stationnement extérieure...),
- Travaux agricoles et forestiers, locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- Bâtiments affectés à un service public,
- Bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Des exonérations peuvent être votées par la commune (pour les bénéficiaires d'un PTZ+ notamment).

La RAP est calculée, selon la nature des travaux :

- par le préfet du département, la direction départementale des territoires (DDT ou DDTM) ou par le maire dans le cas des travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable,
- par le préfet de région ou la direction régionale des affaires culturelles (Drac) pour les autres travaux.

Pour les projets soumis à autorisation (permis de construire ou d'aménager...) ou déclaration, le taux de la redevance correspond à 0,40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier, qui est actualisée chaque année.

### Taux de la redevance d'archéologie préventive par m<sup>2</sup> (en 2015)

	Hors Île-de-France	En Île-de-France
Projet soumis à autorisation ou déclaration	705 € x 0,40 % = 2,82 €	799 € x 0,40 % = 3,20 €
Autre projet d'aménagement	0,53 €	0,53 €

Comme en matière de taxe d'aménagement, un abattement de 50% est applicable sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m<sup>2</sup> d'une résidence principale, pour les organismes HLM et pour les constructions abritant des activités économiques.

Un avis d'imposition est envoyé par la direction départementale des finances publiques au redevable environ 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. La RAP doit être payée avant la fin du mois suivant l'émission de l'avis d'imposition, en une seule échéance, sauf dans certains cas autorisant plusieurs versements (par exemple, travaux par tranches).

La redevance est indépendante de l'avancée des travaux ; elle est due même si les travaux ne sont pas achevés. Cependant, si le projet est abandonné, il est possible d'obtenir la décharge de la RAP en renonçant à l'autorisation d'urbanisme. Il est alors nécessaire de contacter la commune afin d'obtenir un arrêté constatant l'abandon de projet, qu'il faut ensuite envoyer à la direction départementale des territoires (DDT).

## C/ Le Versement pour Sous-Densité

Le versement pour sous-densité (VSD) est réservé aux zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU ou des POS. Cet outil est destiné à permettre une utilisation plus économe de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Il permet aux communes et EPCI compétents en matière de PLU qui le souhaitent d'instaurer un seuil minimal de densité par secteur (SMD). En deçà de ce seuil, les constructeurs devront s'acquitter d'un versement pour sous-densité.

Le SMD est déterminé par secteurs du territoire de la commune, de l'EPCI, dans les zones urbaines et à urbaniser, définis sur un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan

local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. Pour chaque secteur, le SMD ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le plan local d'urbanisme (article L.331-37).

Le SMD ne peut plus se baser sur le Coefficient d'Occupation des Sols (COS). En effet, la loi Alur est venue supprimer le COS. Désormais, il appartient aux collectivités de s'assurer que, conformément à l'article L.331-37, dans les secteurs où a été institué un SMD, celui-ci n'est pas inférieur à la moitié ni supérieur aux trois-quarts de la densité maximale qui découle de l'application des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'implantation par rapport aux voies, à l'emprise au sol et à la hauteur, prévues par le document d'urbanisme. Si le secteur englobe une vaste zone, il s'agira de s'assurer de la pertinence du SMD en procédant par sondage sur quelques terrains présentant des configurations parcellaires différentes

Le SMD est fixé pour une durée minimale de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué. Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Le bénéficiaire d'une autorisation de construire expresse ou tacite ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, la personne responsable de la construction est assujéti au paiement du VSD pour toute construction nouvelle d'une densité inférieure au SMD. La densité de la construction est définie par le rapport entre la surface de plancher d'une construction déterminée conformément à l'article L.112-1 et la surface du terrain de l'unité foncière sur laquelle cette construction est ou doit être implantée. N'est pas retenue dans l'unité foncière la partie des terrains rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives. Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démolé, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

Ce versement est égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le SMD et la surface de la construction résultant de l'application du SMD. Le VSD ne peut en tout état de cause être supérieur à 25 % de la valeur du terrain. Cette valeur est déclarée par le pétitionnaire lors du dépôt de la demande d'autorisation. Elle est appréciée à cette date.

Lorsque le seuil minimal de densité ne peut être atteint du fait des servitudes administratives qui frappent le terrain, aucun versement n'est dû.



Le montant du versement pour sous-densité est calculé selon les formules suivantes, qui ne sont pas adaptables par les collectivités :

Hors lotissement	Dans les lotissements
$V_{sd} = v/2 \times [K(Sd-Si)-Sa-Sb] / K(Sd-Si) \leq 0.25 v$	$V_{sd} = v/2 \times [KS-Sa-Sb] / KS \leq 0.25 v$

Dans lesquelles :

Vsd = le montant du versement pour sous-densité ;

v = la valeur vénale du terrain ;

K = le seuil minimal de densité ;

KS = la surface de plancher résultant du seuil minimal de densité attribuée par le lotisseur, figurant dans le certificat mentionné à l'article R 442-11 ;

Sa = la surface de plancher de la construction projetée déterminée conformément à l'article L.112-1 ;

Sb = la surface de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies, déterminée conformément à l'article L.112-1.

Sd = la surface du terrain de l'unité foncière ;

Si = la surface du terrain rendu inconstructible pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou servitudes administratives.

- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

- Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;

- Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;

- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Le versement pour sous-densité est liquidé et recouvré selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement.

En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, le montant du versement pour sous-densité éventuellement dû est assorti d'une pénalité de 80 %.



#### La collectivité ne peut instituer divers financements sans avoir mené de réflexions sur son territoire.

L'institution des participations doit, en effet, se faire en lien avec les documents de planification, que ce soit le Plan Local d'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols, ou la carte communale. Dans ces documents de stratégie, la collectivité territoriale conçoit le développement de son territoire (équipements, logements...). Or ce développement peut entraîner des coûts financiers importants pour la collectivité, coûts qui peuvent être pris en charge, en partie ou totalement, par les constructeurs ou aménageurs. C'est pourquoi, lorsque la collectivité pense à son développement, elle doit prévoir, en parallèle, le financement qui l'accompagne.

Sont exonérés du VSD les constructions et aménagements suivants :

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts ;

- Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L.111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L.331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

En outre, la collectivité territoriale peut exonérer du versement pour sous-densité les locaux mentionnés à l'article L.331-9, dans les conditions et les limites prévues par cet article, à savoir :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 ;

- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 ;

## Modèle de délibération de la Taxe d'Aménagement par secteurs instaurant un taux compris entre 1 et 5%

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L331-14 ;

Vu la délibération du ..... fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

### Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de .....(choix de 1% à 5%) ;

*(Commune à POS ou à PLU)*

- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;

ou

*(Commune sans POS ni PLU)*

- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

## Modèle de délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%)

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

Vu la délibération du ..... fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

*(Considérant de droit)*

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

*(Considérant de fait)*

**Considérant** que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit : .....;

### Le conseil municipal décide,

- d'instituer sur le secteur délimité au plan joint, un taux de..... (compris entre 5,1% et 20%) ;

*(Commune à POS ou à PLU)*

- de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;

ou

*(Commune sans POS ni PLU)*

- d'afficher cette délibération ainsi que le plan en mairie.

En conséquence, les participations (et le VD/PLD) sont définitivement supprimées (supprimés) dans le secteur considéré. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

## Modèle de délibération instituant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Monsieur le Maire/Président propose d'instaurer cette nouvelle participation en application de l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu l'article L.1331-7 du code de la santé publique,

### 1°) Institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pour les constructions nouvelles

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le conseil municipal/l'assemblée délibérante décide d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

### 2°) Institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pour les constructions existantes lors de la mise en place du réseau

#### Variante 1

Le conseil municipal/L'assemblée délibérante décide de ne pas instaurer de participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), à la charge des propriétaires de constructions existantes soumises à l'obligation de raccordement lors de la mise en place d'un réseau.

#### Variante 2

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le conseil municipal/l'assemblée délibérante décide d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions existantes soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

Cette participation est non soumise à la TVA. Le recouvrement aura lieu par émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire.

Au vu de cet exposé, le conseil municipal/l'assemblée délibérante :

- DECIDE de fixer la PAC pour les constructions nouvelles ainsi :

- Participation par logement : ..... [X XXX] €

Ou, variante possible :

- Participation par logement : ..... [X XXX] €

- Participation par chambre d'hôtel : ..... [XXX] €

- Participation par nombre d'élèves d'un collège ou d'un lycée..... [XXX] €

Ou, variante possible :

- Participation par m<sup>2</sup> de Surface de plancher ou surface taxable : ... [XXX] €

- RAPPELLE que le fait générateur de la PFAC est le raccordement au réseau
- La PFAC n'est pas mise en recouvrement en-dessous du minimum de perception suivant : (à compléter par la collectivité).
- DIT que les recettes seront recouvrées comme en matière de contribution directe et inscrites au budget assainissement

Pour extrait conforme, fait à ....., le .....

Le Maire/Président,

# La bureau de vote pour les départementales

L'année 2015 verra l'organisation de deux élections, les régionales en décembre et les départementales dès le mois de mars. Dans la mesure où les dernières élections remontent à pratiquement un an et que certains élus sont encore novices en la matière, il nous est apparu intéressant de faire une fiche technique sur la tenue du bureau de vote afin que vous soyez prêts pour les 22 et 29 mars prochains.

(Sauf mention contraire, les articles cités sont issus du Code électoral).

## I. Quels sont les membres du bureau de vote ?

« Chaque bureau de vote est composé d'un président, d'au moins deux assesseurs et d'un secrétaire choisi par eux parmi les électeurs de la commune » (article R.42). La composition du bureau de vote reste identique pendant toute la durée du scrutin. Néanmoins, tous les membres du bureau ne sont pas tenus de siéger en permanence, deux membres du bureau au moins doivent être présents pendant tout le cours des opérations électorales. Ainsi le bureau ne doit être au complet que pour l'ouverture et à la clôture du scrutin.

« Le président titulaire, un assesseur titulaire ou le secrétaire d'un bureau de vote ne peuvent exercer les fonctions de membre titulaire ou suppléant d'un autre bureau de vote » (article R.42).

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit l'hypothèse où les élus municipaux refusent de constituer le ou les bureaux de vote. L'article L.2121-5 du CGCT dispose, en effet, que « tout membre d'un conseil municipal qui, sans excuse valable, a refusé de remplir une des fonctions qui lui sont dévolues par les lois, est déclaré démissionnaire par le tribunal administratif. Le refus résulte soit d'une déclaration expresse adressée à qui de droit ou rendue publique par son auteur, soit de l'abstention persistante après avertissement de l'autorité chargée de la convocation. Le membre ainsi démissionnaire ne peut être réélu avant le délai d'un an ».

Le refus opposé par un conseiller municipal d'être membre d'un bureau de vote doit être établi de façon certaine (déclaration expresse au maire ou rendue publique par son auteur). Il peut s'agir également d'une abstention persistante, après avertissement de l'autorité chargée de la convocation. Sont considérées comme une excuse valable : la production d'un arrêt de travail, ou la preuve d'un état de santé incompatible avec l'exercice de la fonction de président d'un bureau de vote.

En revanche, n'est pas considérée comme valable, l'excuse fondée sur des charges de famille ou sur le fait de s'être engagé envers un candidat à être assesseur titulaire dans un autre bureau de vote.

### A/ Le président

L'article R.43 prévoit que les bureaux de vote sont présidés par le Maire, adjoints et conseillers municipaux dans l'ordre du tableau. Cette règle s'impose même si l'élu est candidat à l'élection. Dans l'hypothèse d'un nombre d'élus insuffisant, le Maire désigne les électeurs de la commune. En cas d'absence, le Président est remplacé par un suppléant désigné par lui parmi les conseillers municipaux ou les électeurs de la commune, ou, à défaut, par le plus âgé des assesseurs. Le suppléant exerce alors toutes les attributions du Président.

Par ailleurs, le Maire doit s'assurer en temps utile que chaque bureau de vote sera pourvu d'un Président.

### B/ Les assesseurs et suppléants

Chaque bureau de vote doit compter au moins deux assesseurs. Il s'agit d'un minimum, et rien n'interdit un nombre plus élevé d'assesseurs.

Les assesseurs de chaque bureau sont désignés conformément aux dispositions ci-après :

- Chaque binôme de candidats en présence a le droit de désigner un assesseur et un seul pris parmi les électeurs du département. Un candidat peut tout à fait être choisi pour exercer la fonction d'assesseur d'un bureau de vote.

- Des assesseurs supplémentaires peuvent être désignés par le Maire parmi les conseillers municipaux dans l'ordre du tableau puis, le cas échéant, parmi les électeurs de la commune.

Le jour du scrutin, si, pour une cause quelconque, le nombre des assesseurs se trouve être inférieur à deux, les assesseurs manquants sont pris parmi les électeurs présents sachant lire et écrire le français, selon l'ordre de priorité suivant : l'électeur le plus âgé, puis l'électeur le plus jeune.

Des assesseurs suppléants peuvent être désignés, et cela dans deux hypothèses (article R.45) :

- Chaque binôme de candidats, habilité à désigner un assesseur, peut lui désigner un suppléant, pris parmi les électeurs du département.



- Chaque conseiller municipal assesseur peut également désigner son suppléant, soit parmi les autres conseillers municipaux, soit parmi les électeurs de la commune.

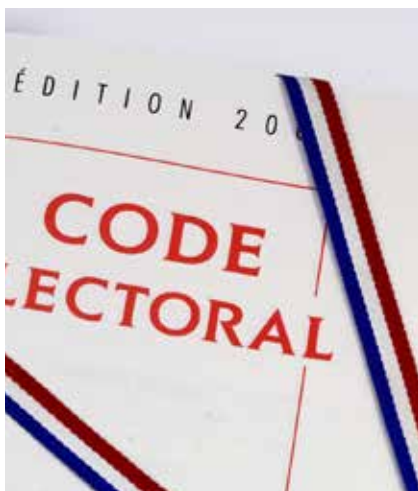
Un assesseur et son suppléant ne peuvent siéger en même temps. Les suppléants exercent les prérogatives des assesseurs quand ils les remplacent. Ils ne peuvent toutefois les remplacer pour le dépouillement ni pour la signature du procès-verbal des opérations électorales.

Les noms, prénoms, date et lieu de naissance et adresse des assesseurs et de leurs suppléants désignés par les binômes de candidats, ainsi que l'indication du bureau de vote auquel ils sont affectés, sont notifiés au Maire au plus tard à 18 heures le 3<sup>ème</sup> jour précédant le scrutin, soit le jeudi 19 mars. Le maire délivre un récépissé de cette déclaration. Ce récépissé servira de titre et garantira les droits attachés à la qualité d'assesseur ou de suppléant.

Le maire notifie les noms, prénoms, date et lieu de naissance et adresse des assesseurs et suppléants ainsi désignés au président de chaque bureau de vote intéressé, avant la constitution desdits bureaux.

Sauf indication contraire, ces désignations sont valables pour le 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> tours. Rien ne s'oppose, toutefois, à ce qu'un binôme procède, en vue du 2<sup>nd</sup> tour, à une nouvelle désignation d'assesseurs et de suppléants, dans les mêmes conditions que pour le 1<sup>er</sup> tour.

Le jour du scrutin, si, pour une cause quelconque, le nombre des assesseurs se trouve être inférieur à deux, les assesseurs manquants sont pris parmi les électeurs présents sachant lire et écrire le français, selon l'ordre de priorité suivant : l'électeur le plus âgé, puis l'électeur le plus jeune.



## C/ Le secrétaire

Le secrétaire est désigné par le président et les assesseurs parmi les électeurs de la commune. En cas d'absence, il est remplacé par l'assesseur le plus jeune.

Le secrétaire peut être un fonctionnaire de la commune, dès lors qu'il a la qualité d'électeur de cette commune.

Le secrétaire n'a qu'une voix consultative.

## D/ Les délégués du candidat ou de la liste

« Tout candidat (...) a le droit de contrôler toutes les opérations de vote, de dépouillement des bulletins et de décompte des voix, dans tous les locaux où s'effectuent ces opérations, ainsi que d'exiger l'inscription au procès-verbal de toutes observations, protestations ou contestations sur lesdites opérations, soit avant la proclamation du scrutin, soit après » (article L. 67). Selon la circulaire du 20 décembre 2007 relative au déroulement des opérations électorales lors des élections au suffrage universel direct, cette désignation « n'est pas une obligation, mais une faculté offerte aux candidats ou aux listes ».

Chaque binôme de candidats a le droit d'exiger la présence en permanence dans chaque bureau de vote d'un délégué habilité à contrôler toutes les opérations électorales. Un même délégué peut toutefois être habilité à exercer ce contrôle dans plusieurs bureaux de vote.

Les délégués titulaires et suppléants doivent justifier, par la présentation de leur carte électorale, qu'ils sont électeurs dans le département où se déroule le scrutin.

Le suppléant d'un assesseur d'un bureau de vote peut être désigné comme délégué dans d'autres bureaux de vote. En revanche, un assesseur titulaire ou suppléant ne peut, en aucun cas, être délégué titulaire ou suppléant dans le même bureau.

Les délégués ne font pas partie du bureau et ne peuvent prendre part à ses délibérations, même à titre consultatif.

Leur liste est notifiée au maire dans les mêmes conditions que pour les assesseurs. Le Maire en établit récépissé dans les mêmes conditions que pour les assesseurs. Le récépissé précité est exigé par le Président des bureaux de vote lors de l'arrivée des délégués dans les salles de vote.

## II. Quelles sont les attributions du bureau de vote ?

Il convient de distinguer les pouvoirs du président du bureau de vote de ceux du bureau de vote en tant qu'organe collectif.

### A/ Les attributions du président

« Le président du bureau de vote a seul la police de l'assemblée. Nulle force armée ne peut, sans son autorisation, être placée dans la salle de vote, ni aux abords de celle-ci. Les autorités civiles et les commandants militaires sont tenus de déférer à ses réquisitions » (article R. 49). Outre ce pouvoir de réquisition, le Maire dispose d'autres attributions :

- Il est responsable des bulletins de vote présents dans la salle (article R. 55) ainsi que des enveloppes ;
- Il constate l'heure d'ouverture et de clôture du scrutin qu'il mentionne au procès-verbal (article R. 57) ;
- Il répartit les tâches entre les assesseurs ;
- Il détient une des deux clés de l'urne. La seconde clé est remise à un des assesseurs tiré au sort parmi l'ensemble des assesseurs. Si, au moment de la clôture du scrutin, le

Président n'a pas les deux clés à sa disposition, il prend toutes les mesures nécessaires pour procéder immédiatement à l'ouverture de l'urne.

- Il vérifie le titre d'identité ainsi que la carte électorale, ou l'attestation d'inscription en tenant lieu, des électeurs. Les assesseurs sont associés, sur leur demande, à ce contrôle d'identité.
- Il s'assure que l'électeur n'est porteur que d'une seule enveloppe (sauf hypothèse d'une procuration) ;
- Il doit prendre toute mesure utile afin de faciliter le vote autonome des personnes handicapées ;
- Il proclame les résultats (article R.67)

De plus, c'est au Président qu'est communiqué une heure avant la clôture du scrutin l'identité des scrutateurs.

## B/ Les attributions collectives du bureau de vote

Les membres du bureau de vote sont chargés du contrôle du bon déroulement des opérations de vote. A ce titre, ils doivent notamment :

- S'assurer que chaque électeur appose sa signature sur la liste d'émargement en face de son nom, ce qui permet d'attester de son vote ;
- Veiller à ce que la liste d'émargement soit sur la table de vote ;
- Contrôler collectivement l'identité des électeurs (article R. 60) ;
- Surveiller les opérations de dépouillement (article R. 64) ;
- Vérifier que le nombre d'enveloppes corresponde au nombre d'électeur (article L.60) ;
- Dénombrer les émargements, ouvrir l'urne, compter les enveloppes, les regrouper par paquet de 100 dans des enveloppes qui sont cachetées et signées par le président du bureau de vote et au moins deux assesseurs représentant, sauf liste ou candidat unique, des listes ou des candidats différents ;
- Signer les deux exemplaires du procès-verbal rédigé par le secrétaire (article R.67).



## III. Quel est le chemin de l'électeur lors du vote ?

La circulaire du 20 décembre 2007 précitée rappelle que « les bureaux de vote doivent respecter le principe de neutralité. Tout affichage ou diffusion de messages politiques de nature à perturber le bon déroulement des opérations électorales est proscrit ». **En outre, l'agencement de la salle ne doit pas compromettre le caractère secret du vote. Il en est ainsi notamment d'une salle servant à l'enseignement de la danse et dans laquelle des miroirs placés au plafond permettaient de voir à l'intérieur des isoaloirs.**

Par ailleurs, des aménagements matériels doivent être réalisés pour transformer le lieu retenu par le Préfet en véritable bureau de vote fonctionnel : installation d'une table de vote, d'isoaloirs, d'une table de décharge, accessibilité du lieu aux personnes handicapées... En revanche, les drapeaux tricolores ne sont pas obligatoires.

### **Le vote des personnes handicapées :**

« Les bureaux et les techniques de vote doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit le type de ce handicap, notamment physique, sensoriel, mental ou psychique » (article L.62-2). Les personnes handicapées, notamment celles qui se déplacent en fauteuil roulant, doivent pouvoir, dans des conditions normales de fonctionnement, y pénétrer, y circuler et en sortir, le cas échéant au moyen d'aménagements provisoires ou permanents. En outre, les bureaux de vote doivent être équipés d'au moins un isoaloir permettant l'accès des personnes en fauteuils roulants et les urnes doivent être accessibles aux personnes en fauteuils roulants. Le maire doit réaliser, le cas échéant, des aménagements provisoires ou permanents des locaux de vote afin que les personnes handicapées puissent voter.

Par ailleurs, « tout électeur atteint d'infirmité certaine et le mettant dans l'impossibilité d'introduire son bulletin dans l'enveloppe et de glisser celle-ci dans l'urne ou de faire fonctionner la machine à voter est autorisé à se faire assister par un électeur de son choix » (article L.64). Ce dernier n'est pas obligatoirement inscrit dans le même bureau de vote, ni dans la même commune, le choix de l'électeur étant parfaitement libre. Il peut entrer dans l'isoaloir ainsi qu'introduire l'enveloppe dans l'urne à la place de l'électeur qu'il accompagne.

Lorsque l'électeur se trouve dans l'impossibilité de signer, l'émargement est apposé par un électeur de son choix qui fait suivre sa signature de la mention suivante : « l'électeur ne peut signer lui-même ».

Avant l'ouverture du scrutin, le bureau constate que le nombre d'enveloppes correspond au nombre d'électeur (article L.60). Puis le président constate publiquement l'heure d'ouverture du bureau qui doit être mentionnée au procès-verbal. Le scrutin est ouvert à 8 heures du matin, sauf dérogation prévue par le Préfet.

Le président ouvre ensuite l'urne et, devant les électeurs et délégués présents, constate qu'elle ne contient ni enveloppe ni bulletin. Les assesseurs se répartissent leurs missions, à savoir le contrôle des émargements, et l'apposition sur la carte électorale d'un timbre portant la date du scrutin. Lorsque le bureau comprend des assesseurs désignés par les candidats ou listes en présence, les opérations précitées sont réparties entre ces assesseurs. Si l'accord ne peut se faire entre eux, la dévolution des tâches est opérée par le tirage au sort. Si aucun assesseur n'a été désigné par les candidats ou les listes en présence, ou s'il n'y en a qu'un, les tâches sont réparties entre tous les assesseurs et cette dévolution se fait obligatoirement par tirage au sort.

Dès l'ouverture du scrutin, l'électeur peut se présenter au bureau de vote mentionné sur sa carte électorale. Son vote se déroule en plusieurs étapes :

**Étape n°1 :** L'électeur se présente devant la table de décharge qui est généralement située à l'entrée, où sont déposés :

- Les enveloppes électorales (de couleur kraft pour ce scrutin). Les enveloppes sont prises par les électeurs et non données par du personnel communal ;
- Les bulletins de vote des binômes de candidats seront remis par la commission de propagande. Les binômes ont cependant la possibilité d'assurer eux-mêmes la remise des bulletins en mairie (au plus tard à midi, la veille du scrutin) ou aux présidents des bureaux de vote le jour du scrutin, même si les opérations de vote ont déjà commencées.

Le binôme de candidats ou son mandataire peut, à tout moment, demander le retrait de leurs bulletins de vote. Cette demande doit être formulée par les deux membres du binôme. Les membres du bureau de vote ne peuvent s'y opposer. Les bulletins déposés dans l'urne restent valides malgré ce retrait. Conformément à l'usage, les bulletins de vote sont disposés dans l'ordre d'attribution des emplacements d'affichage de la campagne électorale et dans le sens de

circulation de l'électeur.

L'électeur doit alors faire la preuve de son droit de voter en produisant sa carte d'électeur ou une attestation d'inscription en tenant lieu. Seuls peuvent prendre part au vote :

- Les électeurs inscrits sur la liste électorale ;
- Les électeurs non inscrits sur la liste, mais porteurs d'une décision de justice leur reconnaissant le droit d'y figurer ;
- Les électeurs qui ont fait constater l'existence, en leur faveur, d'un mandat de vote par procuration régulièrement établi.

Précisons que la présentation d'une carte électorale n'est cependant pas obligatoire. Son défaut ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de vote si l'électeur est inscrit sur la liste électorale ou est porteur d'une décision judiciaire d'inscription et justifie de son identité ».



L'électeur prend ensuite une enveloppe ainsi que les bulletins de vote des listes ou candidats. Il est important qu'il prenne plusieurs bulletins de vote afin de préserver le secret de son vote. Il peut également ne prendre aucun bulletin et utiliser l'un des bulletins qui lui ont été adressés à domicile. L'électeur n'est jamais tenu de prendre un bulletin (Rép. min. n° 32882 ; JANQ 13/09/1999).

**Étape n°2 :** Sans quitter la salle du scrutin, l'électeur se rend « isolément dans la partie de la salle aménagée pour le soustraire aux regards pendant qu'il met son bulletin dans l'enveloppe » (article L.62). Le passage par l'isoloir est une obligation pour l'électeur dans la mesure où le vote est secret (article L.59).

En vertu de l'article L.62, « dans chaque bureau de vote, il y a un isoloir par 300 électeurs inscrits ou par fraction. Les isoloirs ne doivent pas être placés de façon à dissimuler au public les opérations électorales ».

Aucun texte n'impose l'existence de corbeilles dans les isoloirs. Si on place une corbeille, il conviendra de la faire vider régulièrement.



**Étape n°3 :** L'électeur se présente à la table de vote où siègent les membres du bureau. Cette table de vote derrière laquelle siègent les membres du bureau ne doit pas être masquée à la vue du public. Sur cette table sont déposés :

- L'urne transparente, munie de deux serrures ou cadenas dissemblables (article L. 63) ;
- Le procès-verbal des opérations électorales ;
- La liste d'émargement qui correspond à une copie de la liste électorale et qui est certifiée par le maire, avec indication des nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance et numéro d'ordre des électeurs inscrits, et mention relatives aux procurations. Elle permet de constater le vote de chaque électeur, par l'apposition de la signature de chaque intéressé en face de son nom ;

Doivent également être présents dans le bureau de vote :

- Le code électoral. La circulaire du 31 décembre 2014 relative à l'organisation matérielle et au déroulement des élections départementales des 22 et 29 mars 2015 précise que « rien n'impose juridiquement qu'il s'agisse d'un code de 2015, même si cela est recommandé ». Elle précise également que le « code électoral est consultable et téléchargeable sur le site de Légifrance » ;

• La circulaire du 20 décembre 2007 relative au déroulement des opérations électorales lors des élections au suffrage universel direct et celle relative à l'organisation matérielle et au déroulement de l'élection ;

- La dernière circulaire transmise par la préfecture relative à l'organisation du scrutin du jour ;
- L'extrait du registre des procurations comportant les mentions relatives aux électeurs du bureau ;
- L'état des listes des binômes, candidats à l'élection ;

- Le décret de convocation des électeurs ;
- S'il y a lieu, l'arrêté du préfet divisant la commune en plusieurs bureaux de vote, et/ou celui ayant avancé l'heure d'ouverture du scrutin ou retardé son heure de clôture ;
- L'extrait du registre de réception des procurations ;
- Une liste comprenant les noms du président du bureau de vote et de son suppléant, ainsi que ceux des assesseurs et délégués désignés par les binômes de candidats et, éventuellement, de leurs suppléants ;
- Les cartes électorales qui n'ont pas pu être remises à leur titulaire avant le scrutin
- Les enveloppes de centaines qui permettent le regroupement, par paquets de 100, des enveloppes de scrutin après l'ouverture de l'urne ;
- Une affiche, transmise par les services de l'Etat, reproduisant les dispositions du code électoral relatives au secret et à la liberté du vote ;
- Une affiche, transmise par les services de l'Etat, intitulée « Avis aux électeurs » précisant les cas de nullité des bulletins ;
- Dans les communes de 1 000 habitants et plus, une affiche rappelant l'obligation de présenter une pièce d'identité.



Avant de pouvoir voter, le Président du bureau doit vérifier son identité. Ce contrôle de l'identité peut être effectué par les assesseurs quand ils ont demandé à être associés à ce processus. Le contrôle de l'identité peut également être effectué dès l'entrée de l'électeur dans le bureau de vote. L'article L.62 dispose en effet qu'à « son entrée dans la salle du scrutin, l'électeur, après avoir fait constater son identité suivant les règles et usages établis ou après avoir fait la preuve de son droit de voter par la production d'une décision du juge du tribunal d'instance ordonnant son inscription ou d'un arrêt de la Cour de cassation annulant un jugement qui aurait prononcé sa radiation, prend, lui-même, une enveloppe... ».

L'obligation introduite par l'article R.60, dans sa version issue du décret du 18 octobre 2013, de présenter une pièce d'identité notamment dans les communes de moins de 1 000 habitants a été supprimée par le décret n°201-352 du 19 mars 2014. Cette obligation ne s'impose donc désormais que dans les communes de 1 000 habitants et plus.

Dans les communes de moins de 1 000 habitants, la vérification de l'identité peut résulter de la présentation de la carte électorale. En cas de doute sur l'identité du porteur de la carte électorale ou si l'intéressé ne présente pas de carte électorale, le président ou tout assesseur peut toutefois lui demander de prouver son identité par tout moyen.

La liste des titres d'identité acceptés est fixée par un arrêté du 12 décembre 2013 (paru au Journal Officiel du 19 décembre 2013). Il s'agit des pièces suivantes :

- 1° Carte nationale d'identité ;
- 2° Passeport ;
- 3° Carte d'identité d' élu local avec photographie, délivrée par le représentant de l'Etat ;
- 4° Carte d'identité de parlementaire avec photographie, délivrée par le président d'une assemblée parlementaire ;
- 5° Carte vitale avec photographie ;
- 6° Carte du combattant de couleur chamois ou tricolore ;
- 7° Carte d'invalidité civile ou militaire avec photographie ;
- 8° Carte d'identité de fonctionnaire de l'Etat avec photographie ;
- 9° Carte d'identité ou carte de circulation avec photographie, délivrée par les autorités militaires ;
- 10° Carte de famille nombreuse avec photographie délivrée par la Société nationale des chemins de fer ;
- 11° Permis de conduire ;
- 12° Permis de chasser avec photographie, délivré par le représentant de l'Etat ;
- 13° Livret de circulation, délivré par le préfet en application de la loi n° 69-3 du 3 janvier 1969 ;
- 14° Récépissé valant justification de l'identité, délivré en échange des pièces d'identité en cas de contrôle judiciaire, en application du neuvième alinéa (7°) de l'article 138 du code de procédure pénale.

Ces titres doivent être en cours de validité, à l'exception de la carte nationale d'identité et du passeport, qui peuvent être présentés en cours de validité ou périmés.



**Etape n°4 :** L'électeur fait constater par le président du bureau qu'il n'est porteur que d'une seule enveloppe. Le président ne peut, en aucun cas, toucher l'enveloppe pour vérifier. L'électeur introduit alors lui-même son enveloppe dans l'urne.

**Etape n°5 :** L'électeur se présente devant l'assesseur chargé du contrôle des émargements afin d'apposer personnellement sa signature en face de son nom sur la liste d'émargement (article L.62-1).

Si un électeur, après avoir voté, refuse d'apposer sa signature sur la liste d'émargement alors qu'il est en état de le faire, la liste est émargée en regard du nom de l'intéressé par l'assesseur chargé du contrôle des émargements et mention est portée, au procès-verbal des opérations de vote, des noms des électeurs pour lesquels il a dû être ainsi procédé.

Mis à part cette exception, la signature de la liste d'émargement par l'électeur constitue une formalité substantielle. Son inobservation entraîne l'annulation des élections, et cela même en l'absence de fraude. En revanche, la signature par erreur d'un électeur en face du nom d'un autre électeur n'empêche pas ce dernier de voter régulièrement et n'entache pas de nullité le vote du premier.

**Etape n°6 :** Un assesseur appose sur la carte électorale, ou l'attestation d'inscription en tenant lieu, un timbre à la date du scrutin. Sur la carte électorale, le timbre à date doit être apposé sur la case libre portant le numéro le moins élevé. Si toutes les cases ont été utilisées, le timbre est apposé dans tout espace libre au dos de la carte. L'assesseur peut maintenant restituer à l'électeur sa carte électorale.

## IV. Comment clôturer les élections ?

### A/ La clôture du scrutin

Le scrutin est clos à 18 heures, sauf décision contraire prise par le préfet. La clôture du scrutin ne peut intervenir qu'à compter de l'heure réglementaire, y compris dans le cas où tous les électeurs inscrits sur la liste électorale ont pris part au vote avant l'heure de clôture. Le président constate publiquement l'heure de clôture du scrutin, qui est mentionnée au procès-verbal. Aucun vote ne peut être reçu après la déclaration de clôture. Toutefois, un électeur ayant pénétré dans la salle de vote avant l'heure de clôture du scrutin peut déposer son bulletin dans l'urne après cette heure (article R.57).

Dès la clôture du scrutin, la liste d'émargement est signée par tous les membres du bureau. Il est aussitôt procédé au dénombrement des émargements (article R.62). Le total des signatures portées sur la liste d'émargement en face du nom des électeurs ayant pris part au vote est consigné au procès-verbal.

### B/ Le dépouillement des votes

Le dépouillement suit immédiatement le dénombrement des émargements. « *Il doit être conduit sans désespérer jusqu'à son achèvement complet. Les tables sur lesquelles s'effectue le dépouillement sont disposées de telle sorte que les électeurs puissent circuler autour* » (article R.63). Le dépouillement est opéré par des scrutateurs sous la surveillance des membres du bureau. A défaut de scrutateurs en nombre suffisant, le bureau de vote peut y participer (article R.64). Les scrutateurs peuvent être désignés, en nombre au plus égal à celui des tables de dépouillement, par chacun des candidats ou mandataires des listes en présence ou par chacun des délégués (articles L.65 et R.47). Les délégués peuvent être également scrutateurs, tout comme les suppléants des assesseurs.



#### Le vote par procuration

Le mandataire doit jouir de ses droits électoraux et être inscrit dans la même commune que le mandant (article L. 72). Il ne peut disposer de plus de deux procurations, dont une seule établie en France. Si ces limites ne sont pas respectées, la ou les procurations qui ont été dressées les premières sont seules valables ; la ou les autres sont nulles de plein droit (article L.73).

Le mandataire participe au scrutin comme tout électeur. A son entrée dans la salle du scrutin, il présente sa carte d'électeur. Les membres du bureau doivent vérifier :

- Que le mandant est bien porté sur la liste d'émargement comme devant voter par procuration ;
- Que le mandataire, dont le nom est inscrit sur cette liste, est bien l'électeur qui se présente pour voter. Il doit ainsi justifier de son identité.

Après ces vérifications, le mandataire prend un nombre d'enveloppes électorales correspondant au nombre de votes qu'il doit émettre dans le bureau ainsi que le ou les jeux de bulletins de vote correspondants. Le mandataire se présente ensuite à la table de vote pour déposer l'enveloppe ou les enveloppes électorales dans l'urne :

- Si le mandataire est lui-même électeur dans le bureau de vote du mandant, les formalités suivantes sont accomplies pour constater les votes émis par ce mandataire en son nom personnel et au nom du mandant :

1° Le mandataire appose sa signature à l'encre sur la liste d'émargement en regard de son nom et en regard du nom du mandant ;

2° La carte électorale du mandataire est estampillée dans les formes habituelles.

- Si le mandataire n'est pas lui-même électeur dans le bureau de vote du mandant, son vote est constaté par la signature à l'encre de la liste d'émargement en regard du nom du mandant.

Le mandant a toujours la faculté de résilier sa procuration. Il peut également donner une nouvelle procuration. En outre, tout mandant peut voter personnellement s'il se présente au bureau de vote avant que le mandataire ait exercé ses pouvoirs.

Les noms, prénoms et date de naissance des scrutateurs désignés sont communiqués au président du bureau au moins une heure avant la clôture du scrutin. Les scrutateurs sont pris parmi les électeurs présents sachant lire et écrire le français.

Dans l'hypothèse où les candidats ou les listes et leurs mandataires n'ont pas désigné de scrutateurs, ou en ont désigné un nombre insuffisant, le bureau choisit des scrutateurs parmi les électeurs présents.

Les scrutateurs sont affectés aux tables de dépouillement, à raison de quatre par table au moins, de sorte que la lecture des bulletins et l'inscription des suffrages soient, autant que possible, contrôlées simultanément par un scrutateur de chaque binôme de candidats. Les scrutateurs désignés par un même binôme ne doivent pas être groupés à une même table de dépouillement.

Une fois les émargements dénombrés, l'urne est ouverte, le nombre des enveloppes est vérifié par les membres du bureau et consigné au procès-verbal. En cas d'utilisation successive de deux urnes, le contenu des urnes est regroupé dès leur ouverture.

S'il est constaté une différence entre le nombre d'émargements et le nombre d'enveloppes et bulletins sans enveloppe trouvés dans l'urne, il en est fait mention au procès-verbal.

Les enveloppes contenant les bulletins sont regroupées par paquet de cent. Ces paquets sont introduits dans des enveloppes spécialement réservées à cet effet. Dès l'introduction d'un paquet de cent bulletins, l'enveloppe est cachetée et y sont apposées les signatures du président du bureau de vote et d'au moins deux assesseurs représentant des candidats différents. Si, à la fin du regroupement des enveloppes électorales par paquets de 100, le bureau constate qu'il reste des enveloppes en nombre inférieur à cent, il les introduit dans une enveloppe de centaine qui doit porter, outre les signatures précitées, la mention du nombre d'enveloppes électorales qu'elle contient (article R.65-1). Les dispositions relatives aux enveloppes de centaine ne sont pas applicables lorsque moins de 100 électeurs ont voté dans un bureau de vote.

Le président répartit entre les diverses tables de dépouillement les enveloppes de centaine. Le nombre de tables ne peut être supérieur au nombre d'isoloirs.

A chaque table, l'un des scrutateurs extrait le bulletin de chaque enveloppe et le passe déplié à un autre scrutateur ; celui-ci le lit à haute voix ; les noms portés sur les bulletins sont relevés par deux scrutateurs au moins sur des listes préparées à cet effet. Si une enveloppe contient plusieurs bulletins, le vote est nul quand les bulletins portent des listes et des noms différents. Les bulletins multiples ne comptent que pour un seul quand ils désignent le même binôme de candidats. Les bulletins blancs sont décomptés séparément et annexés au procès-verbal. Ils n'entrent pas en compte pour la détermination des suffrages exprimés, mais il en est fait spécialement mention dans les résultats des scrutins. Une enveloppe ne contenant aucun bulletin est assimilée à un bulletin blanc.

Une fois les opérations de lecture et de pointage terminées, les scrutateurs remettent au bureau les feuilles de pointage signées par eux, en même temps que les bulletins et enveloppes dont la validité leur a paru douteuse ou a été contestée par des délégués des candidats ou des électeurs.

Sont nuls et n'entrent pas en compte dans le résultat du dépouillement :

- Les bulletins de vote, imprimés ou manuscrits, ne comportant pas le nom de chaque membre du binôme de candidats, suivi pour chacun d'entre eux du nom de la personne appelée à le remplacer (article R.110 et R.111) ;
- Les bulletins imprimés sur lesquels les noms des remplaçants ne sont pas imprimés en caractères de moindres dimensions que ceux des membres du binôme de candidats ;
- Les bulletins ne répondant pas aux prescriptions légales ou réglementaires édictées pour l'élection ;
- Les bulletins établis au nom d'un binôme de candidats dont la candidature n'a pas été enregistrée ;
- Les bulletins comportant un ou plusieurs noms autres que celui du ou des candidats ou de leurs remplaçants éventuels ;
- Les bulletins imprimés d'un modèle différent de celui présenté par le binôme de candidats ou qui comportent une mention manuscrite ;
- Les circulaires utilisées comme bulletin ;
- Les bulletins trouvés dans l'urne sans enveloppe ;
- Les bulletins ne comportant pas une mention suffisante ;
- Les bulletins dans lesquels les votants se sont fait connaître ;
- Les bulletins écrits sur papier de couleur ;
- Les bulletins ou enveloppes portant des signes intérieurs ou extérieurs de reconnaissance ;
- Les bulletins ou enveloppes portant des mentions injurieuses pour les candidats ou pour des tiers ;
- Les bulletins établis au nom de binômes de candidats différents lorsqu'ils sont contenus dans la même enveloppe ;
- Les bulletins sur lesquels les noms des membres du binôme ne sont pas ordonnés par ordre alphabétique ;
- Les bulletins qui ne respectent pas la réglementation en matière de taille, de grammage ou de présentation.



Tous ces bulletins doivent être annexés au procès-verbal ainsi que les enveloppes non réglementaires et contresignées par les membres du bureau. Chacun de ces bulletins annexés doit porter mention des causes de l'annexion.

Le bureau se prononce à la majorité des voix sur la validité des bulletins et des enveloppes contestés remis par les scrutateurs. Il lui appartient seul de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul.

## C/ Le procès-verbal des opérations électorales

Le procès-verbal des opérations électorales est rédigé par le secrétaire, en présence des électeurs, et ce, immédiatement après le dépouillement, sur des imprimés spéciaux pour chaque élection. Pendant toute la durée des opérations de vote, le procès-verbal est tenu à la disposition des membres du bureau, des candidats, des remplaçants ou des délégués des candidats, des électeurs du bureau et des personnes chargées du contrôle des opérations qui peuvent y porter leurs observations ou réclamations (article R.52). Son absence ou sa non présentation peut entraîner l'annulation des résultats du bureau de vote (CC 1<sup>er</sup> juin 2005, Proclamation des résultats du référendum).



Le procès-verbal comporte notamment :

- Le nombre des électeurs inscrits,
- Le nombre des émargements,
- Le nombre de votants (enveloppes et bulletins sans enveloppe trouvés dans l'urne),
- Le nombre de suffrages exprimés,
- Le nombre de suffrages recueillis par chaque binôme de candidats,
- Toute réclamation des électeurs ou des délégués des candidats, ainsi que les décisions motivées prises par le bureau sur les incidents qui ont pu se produire.

Le procès-verbal est établi en deux exemplaires. Il est signé par tous les membres du bureau et contresigné par les délégués des binômes en présence. S'ils refusent, mention en est faite au procès-verbal.

## D/ La proclamation des résultats

Dès l'établissement du procès-verbal, le résultat est proclamé en public par le président du bureau de vote et affiché en toutes lettres par ses soins dans la salle de vote. L'annonce des résultats comporte les indications suivantes :

- Le nombre d'électeurs inscrits,
- Le nombre de votants d'après la liste d'émargement,
- Le nombre de votes nuls,

- Le nombre de votes blancs
- Le nombre de suffrages exprimés,
- Le nombre de suffrages recueillis par chaque binôme.

Le nombre total des voix obtenues par l'ensemble des binômes doit être égal au nombre des suffrages exprimés.

## E/ Transmission du procès-verbal

Le recensement général des votes est désormais effectué par le bureau centralisateur de chaque canton.

Immédiatement après le dépouillement du scrutin, un exemplaire des procès-verbaux des opérations électorales de chaque commune, signés, accompagnés des listes d'émargement et des documents qui leur sont annexés, sont scellés et transmis au bureau centralisateur du canton par porteur (s'il y a plusieurs bureaux de vote dans la commune, les procès-verbaux de tous les bureaux sont joints, avec leurs annexes, au procès-verbal récapitulatif établi par le bureau centralisateur de la commune). Les listes d'émargement sont également jointes aux procès-verbaux.

Après le recensement général des votes, le président du bureau centralisateur du canton proclame le résultat et adresse, dans les plus brefs délais, tous les procès-verbaux et pièces annexes au sous-préfet ou, dans l'arrondissement du chef lieu du département, au préfet. Lorsque le canton est situé dans plusieurs arrondissements, les documents sont adressés au préfet ou sous-préfet de l'arrondissement le plus peuplé.

Le 2<sup>nd</sup> exemplaire de tous les procès-verbaux établis dans les différents bureaux de vote de la commune est déposé au secrétariat de la mairie. Communication doit en être donnée à tout électeur requérant durant les 5 jours qui suivent la proclamation des résultats du scrutin.

### **Communes comportant plusieurs bureaux de vote**

Lorsque les électeurs de la commune sont répartis en plusieurs bureaux de vote, le dépouillement du scrutin est d'abord opéré par bureau et les procès-verbaux sont établis conformément à dispositions précitées. Le président et les membres de chaque bureau remettent ensuite les deux exemplaires du procès-verbal et les annexes au bureau centralisateur et chargé d'opérer le recensement général des votes en présence des présidents des autres bureaux.

Les résultats arrêtés par chaque bureau et les pièces annexes ne peuvent en aucun cas être modifiés

Un procès-verbal récapitulatif est établi en double exemplaire en présence des électeurs. Il est signé par les membres du bureau centralisateur, les délégués des binômes de candidats dûment habilités auprès de celui-ci et les présidents des autres bureaux. Le résultat est alors proclamé publiquement par le président du bureau centralisateur et affiché aussitôt par les soins du maire.

# FORMATION : LA TENUE DU BUREAU DE VOTE



**Samedi 14 février 2015**

**Vous étiez nombreux à assister à la formation  
animée par M. Philippe DUPUIS**







## La mutualisation dans le cadre de l'ADS: Une solution pour l'avenir?

A partir de 1<sup>er</sup> juillet 2015, les conventions de mise à disposition des services de l'Etat dans le cadre de l'instruction des autorisations des sols sont drastiquement réduites. En effet, seules les communes de moins de 10 000 habitants, membres d'un EPCI de moins de 10 000 habitants pourront bénéficier d'une convention de mise à disposition ainsi que les communautés de moins de 10 000 habitants. Or, beaucoup de communes ne pourront plus bénéficier de cette mise à disposition. Elles devront donc s'organiser différemment afin de pouvoir instruire les demandes déposées par leurs habitants. Cette nouvelle solution va, pour de nombreuses communes, consister à confier l'instruction à leur communauté de communes.

A quelques mois de ce transfert, il nous est apparu intéressant de recueillir l'avis de certains présidents d'intercommunalité confrontés à cette nouvelle mission.

### Communauté de communes du Pays des Sources

#### Propos recueillis de M. René Mahet, Président

##### Quelle a été la décision prise par la communauté de communes et ses communes membres pour l'instruction des ADS suite à la loi ALUR ?

A ce jour, la communauté de communes et ses communes membres n'ont pas officiellement pris de décision. Cependant, l'idée qui prévaut actuellement est de proposer une mutualisation du service au niveau de l'intercommunalité.

Cette mutualisation se fera avec paiement du service par les communes utilisatrices du service. Ce paiement lors de l'utilisation du service est privilégié dans la mesure où toutes les communes membres ne seront pas utilisatrices du service. Bien entendu, les communes attendent naturellement une solution qui vienne d'au dessus et si possible gratuitement. Or ce n'est pas un cadeau pour l'intercommunalité.



##### Quelles sont les difficultés rencontrées pour la mise en place de ce service par la communauté de communes ?

La communauté de communes a surtout rencontré deux difficultés qui tournent autour de la problématique de l'absence de personnel compétent en la matière au sein de l'intercommunalité :

- La 1<sup>ère</sup> difficulté est de mettre en place un service avec un besoin estimé entre 0,8 et 1 Emploi à Temps Plein (ETP) sur la moyenne des actes instruits ces dernières années. En effet, comment peut-on gérer un tel service avec un seul agent ? Comment fait-on pour respecter les problèmes de délai quand l'agent est absent pour congé, ou maladie... ? Faut-il alors recruter deux personnes pour faire le travail d'un seul agent ? Mais dans cette hypothèse le coût de l'acte sera alors multiplié par deux.
- La 2<sup>nd</sup> difficulté est de trouver un agent compétent lorsque les compétences sont rares et se trouvent dans les services de l'Etat ou dans les villes/agglomérations et que ces agents ne souhaitent pas muter dans des petites structures (avec 1 ou 2 agents).

##### Cette instruction des ADS se fait elle en lien avec le possible transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes ?

Non. Les élus des communes et de l'intercommunalité ne souhaitent pas transférer cette compétence à l'intercommunalité.

### Communauté de communes de la Picardie Verte

#### Propos recueillis de M. Jean-Louis Dor, Président

##### Quelle a été la décision prise par la communauté de communes et ses communes membres pour l'instruction des ADS suite à la loi ALUR ?

Au 1<sup>er</sup> juillet 2015, l'Etat se désengage de sa mission d'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour pallier au retrait de la Direction Départementale des Territoires dans le domaine de l'instruction du Droit des Sols, le Conseil Communautaire a délibéré le 18 décembre dernier concernant la création d'un service commun d'instruction, intitulé « service instructeur communautaire » (SIC). Il aura pour effet de créer une relation de proximité et de faire bénéficier les communes d'une expertise. L'objectif est de rendre ce service opérationnel au 1<sup>er</sup> juillet 2015.



Les atouts de ce nouveau service mis en place par la communauté de communes :

- **Un service à la carte** : les communes sont libres de choisir pour quel(s) type(s) d'acte(s) elles confient l'instruction. Elles décident l'offre qui est adaptée à leurs besoins. Ce choix se fait par Convention signée entre les communes et la Communauté de Communes de la Picardie Verte (CCPV).
- **Un service de proximité** : le service instructeur communautaire met en place des permanences pour le public, sur les communes de Formerie, Grandvilliers, Marseille-en-Beauvaisis et Songeons, chacune ½ journée par mois. Il tient également des permanences pour les élus, au siège de la CCPV, les mardis de 9h à 11h et les jeudis de 14h à 16h. Les envois de courriels et les appels téléphoniques demeurent possibles.
- **Un service de qualité** : la mission du service instructeur communautaire ne se limite pas à de l'instruction pure mais elle offre aussi un service de qualité, avec la mise en place d'une assistance architecturale urbaine et paysagère via une convention avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Oise. Cette assistance a pour objectif d'assurer une qualité sur les projets d'aménagement de tous ordres et d'accompagner les élus dans leurs décisions concernant le cadre de vie.

Un outil informatique de gestion des territoires est compris dans cette prestation. Il est une aide pour l'instruction des autorisations d'urbanisme

comme produit de registre, de ressource, d'archivage avec une cartographie thématique adaptée.

### Quelles sont les difficultés rencontrées pour la mise en place de ce service par la communauté de communes ?

Ces nouveaux enjeux entraînent de nouveaux partenariats. Cependant, il n'y a pas eu de grosses difficultés. La seule difficulté consiste dans le dimensionnement au plus près afin d'autofinancer le service le mieux possible. Une tarification à l'acte a été retenue. Ainsi les actes seront facturés selon le tarif suivant :

Actes	CUa	CUB	Déclaration Préalable	Permis de Construire	Permis de Démolir	Permis d'Aménager
Tarif	45 €	85 €	275 €	350€	85 €	500 €

Ces tarifs comprennent l'intégralité de l'offre : instruction de l'acte, permanences sur les 4 communes précitées, permanences au siège ainsi que l'assistance d'un architecte conseil dans le cadre du conventionnement avec le CAUE.

Les tarifs ne peuvent pas être répercutés sur les administrés (il n'existe pas aujourd'hui de disposition législative qui l'autorise, au regard du principe d'égalité devant les charges publiques).

### Quelle est la démarche à suivre pour les communes ?

Pour les communes qui souhaitent confier l'instruction des autorisations d'urbanisme à la CCPV, elles doivent délibérer au sein de leur Conseil Municipal sur l'adhésion à ce service instructeur communautaire et signer la Convention qui régit l'organisation de la mission entre le service instructeur communautaire et la commune.

## Communauté d'Agglomération du Beauvaisis

### Propos recueillis de Mme Caroline Cayeux, Présidente

#### Quelle a été la décision prise par la communauté d'agglomération et ses communes membres pour l'instruction des ADS suite à la loi ALUR ?

Nous avons proposé la création d'un service communautaire dédié à l'instruction des ADS en octobre 2014, après consultation de nos communes membres. Toutes ont adhéré à ce projet.

La mise en place du service sera effective au 1<sup>er</sup> mars 2015. Pour faire fonctionner ce « nouveau » service, quatre recrutements étaient nécessaires. Ils sont déjà réalisés - dont trois par redéploiement interne - et le service est installé dans ses locaux.

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a souhaité que le service ADS mette gratuitement ses services à disposition de ses 31 communes.



#### Quel a été le sentiment des communes concernant ce transfert d'instruction à la communauté d'agglomération ?

L'adhésion a été unanime. Un résultat qui est sans nul doute dû à de solides échanges préparatoires : une consultation préalable avait été conduite entre juin et septembre 2014 ; elle a amené les 31 conseils municipaux à émettre un avis favorable à la création du service ADS communautaire. Un séminaire des maires a également été organisé dès juin 2014 sur cette question et le vice-président en charge du dossier a rencontré plusieurs fois les maires et leurs secrétaires de mairie pour répondre à leurs interrogations. Enfin, la responsable du futur pôle d'instruction pour les villages a rencontré individuellement la quasi-totalité des maires concernés.

Ce travail de communication a porté ses fruits et j'en suis très satisfaite.

#### Quelles sont les difficultés rencontrées pour la mise en place de ce service par la communauté d'agglomération ?

Pour notre part, nous n'avons pas rencontré de difficulté particulière mais il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération a pu s'appuyer, pour la création du service ADS communautaire, sur l'existence du service d'instruction de la Ville de Beauvais. Un service reconnu, bien installé et qui a servi de socle pour la création du service communautaire.

#### Cette instruction des ADS se fait-elle en lien avec le possible transfert de la compétence urbanisme à la communauté d'agglomération ?

Non, et il n'y a pas d'ailleurs de lien à faire, à mon sens, entre l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et la compétence "PLU" des communes. Pendant 30 années, l'État, qui n'avait plus la compétence en matière de documents locaux d'urbanisme, a tout de même pu - et su - instruire pour le compte des communes... Il n'y a donc pas d'obligation à ce que les communes renoncent à leur compétence en matière de PLU au profit de la Communauté d'Agglomération. Cette évolution n'est pas dans nos projets.



Union des Maîtres de l'Éducation Nationale



Bienvenue sur le site de notre association!



### Actualité

**ÉLECTIONS GÉNÉRALES DES DÉPARTEMENTS DE LA SEINE-SAINT-DENIS** - Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

**RETOUR EN ÉCOLE** - Le 1er septembre 2012, les élèves de la Seine-Saint-Denis ont repris leurs cours. Les enseignants ont été accueillis par les parents d'élèves.

**LES ÉLÈVES DE LA SEINE-SAINT-DENIS** - Les élèves de la Seine-Saint-Denis ont participé à une journée de formation à la rentrée scolaire.

**RENTRE EN ÉCOLE** - Les élèves de la Seine-Saint-Denis ont repris leurs cours le 1er septembre 2012.

### Services

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

### Actualité juridique

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.

Le 17 septembre 2012, les électeurs de la Seine-Saint-Denis ont élu leurs représentants au conseil général. Les résultats ont été annoncés ce soir-là.