

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 29 septembre 2025**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 49  
Nombre de représentés : 5  
Nombre d'absents : 10

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT NEUF SEPTEMBRE** à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

**OBJET**  
**AFFAIRE N°2025\_091\_CC\_7**  
***Délibération cadre fixant les principes du  
financement des réseaux humides dans le  
cadre de projets communaux***

**Nombre de votants : 54**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
23 septembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
06/10/2025

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - M. Karl BELLON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - Mme Audrey FONTAINE - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Eglantine VICTORINE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Michel CLEMENTE procuration à Mme Mélissa COUSIN - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

### **AFFAIRE N°2025\_091\_CC\_7 : DÉLIBÉRATION CADRE FIXANT LES PRINCIPES DU FINANCEMENT DES RÉSEAUX HUMIDES DANS LE CADRE DE PROJETS COMMUNAUX**

#### **Le Président de séance expose :**

Dans les territoires communaux, la mise en œuvre des opérations d'aménagement nécessite en préalable la réalisation d'infrastructures primaires (réseaux humides et secs), pour la viabilisation de ces fonciers, permettant par la suite d'obtenir la constructibilité de ces fonciers, dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, le Territoire de l'Ouest s'est vu confié la compétence « eau, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines ».

A ce titre de cette compétence « réseaux humides » qualifiables d'équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement et de construction, ces équipements et ouvrages devraient être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Territoire de l'Ouest (« T-O »).

Cependant, les 5 communes ayant conservé la compétence aménagement opérationnel et urbanisme-droit des sols, pour les opérations d'aménagement qui relève de la maîtrise d'ouvrage communale, il convient de poser les principes régissant la compétence « eau, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines », les « réseaux humides » qualifiables d'équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement et de construction.

#### **Le Président de séance expose :**

##### Le contexte :

Lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements publics, c'est-à-dire des équipements qui, de par leur dimension et conception, excèdent les besoins d'une seule construction ou opération de construction privée, ces derniers doivent en principe être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité compétente.

Ainsi, et conformément à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, qui confie aux communautés d'agglomération la compétence « eau, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales urbaines », les « réseaux humides » qualifiables d'équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement et de construction devraient être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Territoire de l'Ouest.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas, dans le cas spécifique des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communale, lorsque :

1. L'opération en question est réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (« ZAC ») ou d'un lotissement, les dispositions relatives à la maîtrise d'ouvrage publique (articles L. 2410-1 et suivants du code de la commande publique), ne sont pas applicables aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans ces périmètres ; En conséquence, le Territoire de l'Ouest n'est pas systématiquement maître d'ouvrage de ces équipements publics.
2. L'opération en question est réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement (article L. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme), la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération est confiée au concessionnaire par le traité de concession.

Ainsi, lorsque l'opération n'est pas réalisée dans un périmètre de ZAC ou via une concession d'aménagement, le Territoire de l'Ouest doit obligatoirement être le Maître d'Ouvrage des parties d'équipements d'infrastructure relevant de sa compétence.

Ces équipements peuvent par ailleurs faire l'objet de perception de financements de la part des bénéficiaires d'autorisation de construire, soit dans le cadre de la fixation d'un taux de taxe d'aménagement majoré (TA-M), soit dans le cadre de conventions de projet urbain partenarial (PUP).

Il convient donc de fixer, pour les projets communaux donnant lieu à l'élaboration et la mise en œuvre des conventions de projet urbain partenarial (PUP), ou du versement de la taxe d'aménagement majorée, les principes directeurs du financement des réseaux humides.

Par ailleurs il convient de préciser les modalités de participation du Territoire de l'Ouest aux opérations réalisées par un aménageur, dans le cadre de contrats de concession d'aménagement conclus par les communes.

Ces principes directeurs sont fixés en suivant deux cas de figure :

- 1<sup>er</sup> cas de figure : l'opération est réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale dans le cas d'opérations réalisées hors périmètres de ZAC et de lotissement (**I**);
- 2<sup>e</sup> cas de figure : l'opération est réalisée sous le régime de la concession d'aménagement (**II**).

## **1<sup>ER</sup> CAS DE FIGURE : L'OPÉRATION EST REALISEE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNALE**

### **A- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage**

Conformément à l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, « *lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L. 2411-1 ou de l'un ou plusieurs de ces maîtres d'ouvrage et de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° de cet article, ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme* ».

En effet, lorsque les équipements publics peuvent être réalisés séparément mais qu'il est plus opportun de les faire en commun ou lorsqu'ils sont tellement imbriqués qu'il est impossible ou très difficile d'envisager que chacun des maîtres d'ouvrage réalise la part qui lui revient, ceux-ci peuvent conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage.

La convention de co-maîtrise d'ouvrage permet à l'un des maîtres d'ouvrage d'exercer seul les obligations de chaque maître d'ouvrage. La convention désignera en effet un maître d'ouvrage unique chargé d'exercer les compétences relevant de la maîtrise d'ouvrage.

**Dans le cadre des opérations d'initiative communales réalisées en régie rendant nécessaire la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence du Territoire de l'Ouest, il est proposé d'arrêter les principes suivants :**

- Lorsque les équipements publics peuvent être réalisés séparément mais qu'il est plus opportun de les faire en commun ou lorsqu'ils sont tellement imbriqués qu'il est impossible ou très difficile d'envisager que chacun des maîtres d'ouvrage réalise la part qui lui revient, la commune et le Territoire de l'Ouest étudieront l'opportunité et la possibilité, de conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage.
- Les relations financières et comptables entre la commune et le Territoire de l'Ouest seront prévues par ladite convention de co maîtrise d'ouvrage.

## B. Le financement par les bénéficiaires d'autorisations de construire

Les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent toutefois être tenus de participer au financement de ces équipements publics, c'est-à-dire des équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, suivant plusieurs mécanismes alternatifs :

- 1- Le versement de la taxe d'aménagement, notamment, lorsque les communes décident d'en majorer le taux pour permettre ledit financement ;
- 2- Le versement d'une participation au titre d'une convention de PUP.

La mise en place de cette participation des opérateurs, puis la réalisation des équipements publics faisant l'objet de la participation, font intervenir, au titre de leurs compétences respectives, tant les communes membres du T-O que la Communauté d'agglomération elle-même :

- D'un côté, les communes, au titre de leur compétence en matière de plan local d'urbanisme, sont compétentes pour instituer et percevoir la taxe d'aménagement, ainsi que pour signer des conventions de projet urbain partenarial (« PUP ») ;
- D'un autre côté, la communauté d'agglomération, au titre de ses compétences obligatoires (eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales urbaines), optionnelles ou facultatives, est compétente pour réaliser tout ou partie des équipements publics visés dans les conventions de PUP.

Dans ces conditions, le Territoire de l'Ouest propose de fixer les principes directeurs du financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux donnant lieu à la conclusion de conventions de PUP ou du versement d'une TA dont le taux serait majoré par décision communale, pour financer lesdits travaux nécessités par une opération.

### 1- La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement constitue l'outil de droit commun en matière de financement des équipements publics, qui permet de faire participer les opérateurs au coût constaté des équipements déjà réalisés.

Dès lors, dans le cadre d'une opération concernée par le champ d'application de la taxe d'aménagement, la question qui se pose est celle du reversement d'une partie des recettes perçues par la commune au profit du T-O dans le cadre de ses compétences propres.

Cette question se pose lorsque les communes décident de financer les travaux induits par l'opération par une délibération instaurant un périmètre de projet dans lequel le taux Taxe d'Aménagement serait majoré, justement pour financer les équipements induits par l'opération.

#### 1.1 La commune, collectivité compétente pour instituer et percevoir la taxe d'aménagement

Sur son territoire, la taxe d'aménagement est donc instituée et perçue par les communes membres.

L'article 1635 quater A I 1<sup>er</sup> alinéa 1<sup>er</sup> du code général des impôts prévoit que la « *taxe d'aménagement, destinée à pourvoir aux dépenses mentionnées aux articles L. 331-1 et L. 331-2 du code de l'urbanisme, est instituée dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols* ».

Les communautés d'agglomération ne peuvent percevoir directement la taxe d'aménagement que s'ils sont compétents en matière de plan local d'urbanisme (article 1635 quater A II et 1379-0 bis IX du code général des impôts), ce qui n'est pas le cas du T-O.

Le taux de la taxe peut être majoré à 20 % maximum, dans certains secteurs de réalisation de travaux substantiels de voirie ou la création d'équipements nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier dans ces espaces (article 1635 quater N du code général des impôts).

A compter du 1er septembre 2022 une **taxe d'aménagement majorée** peut être instaurée dans certains secteurs « *si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.* » Ces travaux et équipements couvrent notamment « *les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.* » (article 1635 quater N du code général des impôts).

### 1.2 L'absence d'obligation pour la commune de reverser une part des recettes de la taxe d'aménagement aux collectivités maîtres d'ouvrage des équipements publics

Conformément à l'article 1379 I 16° du code général des impôts, sur délibérations concordantes, de l'organe délibérant de l'EPCI et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge financière des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de la compétence communautaire sur les réseaux humides.

Ce reversement est aujourd'hui facultatif.

Conformément aux articles 1639 A bis et 1379 du code général des impôts, les modalités du reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune à l'EPCI dont elle est membre se fait par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et du conseil municipal de la commune.

Ces dispositions s'appliquent quel que soit le taux de la taxe d'aménagement (taux de base ou taux adopté par délibération, y compris taux majoré jusqu'à 20%).

Les principes arrêtés dans la présente délibération-cadre auront vocation à s'appliquer pour les projets justifiant des besoins spécifiques en équipements publics et pour lesquels la commune décide d'instaurer un périmètre de taxe d'aménagement majorée.

Ils auront vocation à s'appliquer pour tout périmètre de Taxe d'Aménagement Majoré institué postérieurement à l'approbation de la présente délibération.

Ils pourraient le cas échéant, et sur décision du T-O, s'appliquer, à tout périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée instauré avant cette date, à condition que les travaux de réseaux humides financés s'inscrivent dans l'intérêt à agir et la stratégie patrimoniale et des schémas directeurs du Territoire de l'Ouest et que le Territoire ait été associé en amont à la définition du programme des travaux et que ces derniers n'aient pas encore été réalisés.

### 1.3 La répartition de la taxe d'aménagement majorée

Dans cette hypothèse, les principes de reversement de la taxe d'aménagement majorée sont définis à titre indicatif, à partir des 2 exemples suivants et en fonction de l'affectation des subventions ou financements autres perçues par la Commune :

*1<sup>er</sup> exemple : les subventions sont affectées, par les financeurs publics à des équipements particuliers*

	Equipements publics de compétence communale		Equipements publics de compétence intercommunale (TO - Réseaux humides)		TOTAL
Coût des équipements publics H. T	1000		500		1500
Subventions obtenues	300		100		400
Reste à charge après subvention Cout net H. T	700	63%	400	37%	1100
Taxe d'aménagement majorée projetée					500
Répartition de la taxe d'aménagement majorée	315	63%	185	37%	

*2ème exemple : les subventions sont attribuées globalement sans être affectées à des équipements publics particuliers*

	Equipements publics de compétence communale		Equipements publics de compétence intercommunale (TO - Réseaux humides)		TOTAL
Coût des équipements publics H. T	1000	67%	500	33%	1500
Subventions obtenues					400
Reste à charge après subvention de subventions					1100
Répartition	737	67%	363	33%	1100
Taxe d'aménagement majorée projetée					500
Répartition de la taxe d'aménagement majorée	315	67%	185	33%	

Les pourcentages ci-dessus sont données à titre indicatif et d'exemple, ils résulteront d'un calcul détaillé pour chaque projet communal issu de la proportion du coût des travaux de réseaux humides (réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et réseaux d'eaux pluviales urbaines) rapporté au coût total des travaux (et ce inclus les honoraires de Maîtrise d'œuvre, les provisions pour aléas, actualisations et révisions de prix).

**Les principes directeurs du financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux qui peuvent donner lieu au versement d'une taxe d'aménagement majorée, s'articulent donc autour de 2 axes :**

**Axe 1 :** Etablir une convention de reversement de la Taxe d'Aménagement majorée perçue par la commune au bénéfice du Territoire de l'Ouest, calculée selon les principes de répartition ci-dessus.

**Axe 2 :** Appliquer ce principe pour tout nouveau périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée créé à compter de la date de la présente délibération

**Axe 3 :** Appliquer également ce principe à tout périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée instauré avant

cette date, à condition que les travaux de réseaux humides financés s'inscrivent dans les schémas directeurs et de la stratégie patrimoniale du Territoire de l'Ouest et que ce Territoire ait été associé en amont à la définition du programme des travaux et que ces derniers n'aient pas encore été réalisés.

**Axe 4 :** Etudier, au cas par cas et conjointement avec la commune, l'opportunité et la possibilité, de conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et la Communauté d'agglomération. Elle devra être concomitante à la signature de la convention de reversement de la taxe d'aménagement majorée, adoptée par délibérations concordantes de l'organe délibérant du Territoire de l'Ouest et du conseil municipal de la commune.

**Axe 5 :** Traitement comptable pour le Territoire de l'Ouest dans le cadre de l'application d'une convention de co-maitrise d'ouvrage

	<u>Budget à utiliser</u>	<u>Chapitre ou article budgétaire à utiliser</u>
<u>Paie ment des dépenses par le TO</u> (NB : Il s'agit du cout total des ouvrages réalisés par la commune en sa qualité de MOU)		
• Réseaux TO d'eau potable	Annexe AEP (M49)	20- 21 ou 23
• Réseaux TO d'assainissement collectif	Annexe EU (M49)	20-21 ou 23
• Réseaux TO d'eau pluviale	Principal (M57)	20-21 ou 23
<u>Reversement de la taxe d'aménagement majorée</u>	Principal (M57)	Article 10226 Taxe d'aménagement

## 2- Le Projet Urbain Partenarial

Lorsque les projets portés par les opérateurs nécessitent la réalisation d'équipements publics plus difficiles à financer par la seule taxe d'aménagement, les communes peuvent mettre en place une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements : le Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil financier qui permet, en dehors d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), de faire financer, par des personnes privées, des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction.

Lorsqu'il est recouru à une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), la répartition des compétences nécessite une coordination entre la collectivité compétente pour signer la convention et la collectivité compétente pour réaliser les équipements publics.

Dans le cadre d'une convention de PUP, où la participation versée par l'opérateur permet avant toute chose d'assurer le préfinancement des équipements, les questions soulevées par la répartition des compétences entre les collectivités sont multiples : étendue de la participation, modalités de reversement, accord de la collectivité maître d'ouvrage compétente, signature de la convention, etc.

Lorsque la commune décide de recourir à cette méthode de financement contractualisé, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

Il résulte de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme que la participation demandée à l'opérateur obéit à deux principes cumulatifs :

1. L'existence d'un lien entre les équipements financés et l'opération qui donne lieu à la conclusion d'une convention de PUP : la participation PUP nécessite un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée.

2. La proportionnalité entre la participation versée et l'usage de ce montant de la participation doit être proportionné à l'usage qui en est fait par les habitants, étant précisé que le coût d'un équipement s'étend au sens large et ne pas se limiter au seul coût des travaux, mais peut s'étendre à tous les frais d'étude, coût du foncier et à l'engagement de frais divers et qu'il n'existe pas de taux préétabli.

Il en résulte également que la personne publique compétente en matière de plan local d'urbanisme doit être signataire de la convention, nonobstant le fait que les équipements publics prévus dans la convention de PUP relèvent, en partie ou en intégralité, de la compétence d'une autre personne publique.

Il en résulte donc l'application des dispositions suivantes entre les communes et le Territoire de l'Ouest :

2.1 La personne publique compétente pour signer la convention de PUP n'est pas toujours celle qui est compétente pour réaliser les ouvrages prévus par la convention de PUP

Dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une convention de PUP, deux compétences distinctes coexistent :

- La compétence pour conclure la convention de PUP, qui appartient à la commune, compétente en matière de plan local d'urbanisme (article L. 332-11-3 I du code de l'urbanisme) ;
- La compétence pour réaliser les équipements publics visés dans la convention, qui peut relever, en fonction de la nature de ces équipements, de la compétence de la Communauté d'agglomération. C'est notamment le cas en matière de réseaux humides.

L'opération d'aménagement ou de construction peut être initiée par une commune membre de la Communauté d'agglomération, notamment lorsque l'opération d'aménagement en question n'est pas d'intérêt communautaire ou lorsqu'elle ne concerne pas une zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Cette opération peut toutefois nécessiter la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence de la Communauté d'agglomération, qui doit dès lors en assurer la maîtrise d'ouvrage, comme par exemple des réseaux humides.

Le Territoire de l'Ouest a pu constater que des communes membres de la communauté d'agglomération avaient conclu des conventions de PUP prévoyant la réalisation d'équipements publics relevant de sa compétence sans y associer, en amont, la communauté d'agglomération.

Pour ces situations passées, il convient de rappeler qu'il appartient en toute hypothèse à la commune signataire de reverser à la Communauté d'agglomération maître d'ouvrage des équipements publics à réaliser, la quote-part qui lui revient au titre de la compétence désormais communautaire, sur les réseaux humides.

Le reversement la quote-part qui revient à la Communauté d'agglomération, obligatoire pour les conventions de PUP déjà conclues sans que le Territoire de l'Ouest n'y soit associé, n'est toutefois pas satisfaisant dans la mesure où ce mécanisme conduit à une situation où la contribution financière transite par le budget de la commune avant d'être reversée à la Communauté d'agglomération, ce qui engendre des délais, des coûts de portage et un manque de lisibilité des flux financiers sur des recettes affectées.

Pour les conventions de PUP à venir, les principes directeurs arrêtés par la présente délibération se fondent sur la solution proposée, à savoir la signature de conventions triparties, résultant de l'article L. 332-11-3 III dernier alinéa du code de l'urbanisme suivant lequel « *La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III* ».

Le recours à cette solution sera formalisé ainsi par la conclusion de conventions tripartites entre la Commune à l'origine du PUP, l'opérateur et le Territoire de l'Ouest.

## 2.2 Lorsque la convention de PUP envisagée par la commune publics relevant de la compétence de la Communauté d'agglomération l'accord préalable de la Communauté d'agglomération

La maîtrise d'ouvrage des équipements publics visés dans la convention de PUP est liée à la répartition des compétences entre les communes et la Communauté d'agglomération.

Dans l'hypothèse où l'une des communes membres de la Communauté d'agglomération conclut une convention de PUP, prévoyant la participation de l'opérateur à la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence de la Communauté d'agglomération sans que celle-ci n'ait donné son accord au préalable, par délibération des instances communautaires, la Communauté d'agglomération n'est pas juridiquement engagée à réaliser ses équipements sous sa maîtrise d'ouvrage, ni vis-à-vis de la Commune, ni vis-à-vis de l'opérateur concerné.

Il est donc nécessaire que la commune concernée, en amont de la signature d'une convention de PUP, s'assure de l'accord de la Communauté d'agglomération, et que cette dernière puisse être informée des caractéristiques et des coûts prévisionnels des équipements relevant de sa maîtrise d'ouvrage, puisque ses finances se retrouvent engagées par la signature de la convention de PUP, et délivre ainsi son accord par une délibération effective.

La matérialisation de cet accord de la Communauté d'agglomération peut prendre deux formes :

- Soit la commune et la Communauté d'agglomération signent, parallèlement à la convention de PUP conclue entre la commune et l'opérateur, une convention *ad hoc*, portant sur les modalités de reversement de la participation, dont la signature aura préalablement été autorisée par le conseil communautaire ;
- Soit la Communauté d'agglomération intervient directement à la convention de PUP, non pas en tant que partie « principale », rôle qui incombe exclusivement à la commune, au titre de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, mais uniquement aux côtés de la commune. La signature de la convention de PUP par la Communauté d'agglomération doit préalablement être autorisée par le conseil communautaire. Cette forme est la solution préférentielle pour tous les futurs projets.

Dans les deux hypothèses, la conclusion de la convention *ad hoc* de reversement entre la commune et la Communauté d'agglomération ou la convention de PUP signée par la commune et l'opérateur « en présence » de la Communauté d'agglomération, doit s'accompagner d'une convention de « co-maîtrise d'ouvrage » à conclure entre la commune et la Communauté d'agglomération, après délibérations concordantes.

## 2.3 Les objectifs poursuivis par la Communauté d'agglomération pour faciliter la mise en œuvre des conventions de PUP et la réalisation des équipements publics visés dans la convention

La Communauté d'agglomération n'étant pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, mais compétente pour la réalisation de certains des équipements publics habituellement visés dans les conventions de PUP envisagées par les communes, dont les réseaux humides, elle se doit de faciliter la mise en œuvre de ces conventions et la réalisation des équipements publics associés.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Eviter la multiplication des conventions entre les parties prenantes à l'opération d'aménagement et de construction ;
- Eviter la multiplication des flux financiers entre les parties prenantes à l'opération d'aménagement et de construction ;
- Assurer la traçabilité et la transparence des flux financiers en cas de recours ou de contrôle ;
- Assurer à l'opérateur l'engagement des différents maîtres d'ouvrages, et, en l'occurrence, l'engagement du T-O à réaliser les réseaux humides nécessaires ;

- Assurer la parfaite information de la Communauté d'agglomération des équipements publics relevant de sa compétence qu'il lui appartiendra de réaliser.

## 2.4 Les principes directeurs financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux

### 2.4.1 Pour les conventions futures

**Dans ce cadre, il est proposé, pour les futures conventions de PUP conclues par les communes membres de la Communauté d'agglomération, que :**

- Les conventions de PUP soient conclues entre la commune, au titre de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, et l'opérateur concerné, « en présence » de la Communauté d'agglomération, lorsqu'il est prévu la réalisation de réseaux humides.
- Les conventions de PUP prévoient le versement direct de la contribution financière de l'opérateur à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics, sur le fondement de l'article L. 332-11-3 III du code de l'urbanisme, et que ce versement direct soit privilégié.

### 2.4.2 Pour les conventions passées

Pour les conventions passées, déjà conclues par les communes membres de la Communauté d'agglomération sans association préalable du Territoire de l'Ouest, les contributions versées dans un premier temps de l'opérateur vers la commune signataire de la convention de PUP, devront conduire, dans un second temps, à un reversement de la quote-part revenant à la Communauté d'agglomération.

## 2.5. Les modalités de répartition de la contribution financière de l'opérateur

En premier lieu il convient de rappeler que la contribution de l'opérateur ne sera pas globale, mais devra être calculée selon des principes de causalité et de proportionnalité, selon la nature des équipements publics concernées.

Conformément au principe de causalité, il est nécessaire qu'il existe un lien direct entre la réalisation des équipements publics et l'opération d'aménagement ou de construction qui rend nécessaire la réalisation de ces équipements. Conformément au principe de proportionnalité, le montant de la participation de l'opérateur doit être proportionné à l'usage qui sera retiré par les usagers et futurs habitants des équipements publics.

Les coefficients de proportionnalité pourront être différents en fonction des ouvrages financés. Ils seront donc par nature dépendants du type de travaux financés et de leur justification au regard des besoins de l'opération projetée.

Les principes de reversement de la contribution de l'opérateur seront définis au cas par cas, mais calculés à partir des exemples suivants :

#### *1<sup>er</sup> Exemple de calcul des contributions de l'opérateur (sans subventions)*

	Equipements publics de compétence communale	Equipements publics de compétence intercommunale (TO -Réseaux humides)	TOTAL
Coût des équipements publics H. T	1000	500	1500
Coefficient de proportionnalité retenu pour le versement de la	40% (moyenne des coefficients relatifs à chaque sous-catégorie d'ouvrage - Nécessité d'un tableau	45% (moyenne des coefficients relatifs à chaque sous-catégorie d'ouvrage -Nécessité d'un tableau complet)	

contribution	<i>complet)</i>		
Montant de la contribution de l'opérateur (sans subventions)	400	225	625 (41,7%) taux de PUP calculé)

Le coefficient résultera d'un calcul « au cas par cas », en fonction de la fraction proportionnelle des équipements lorsque leur capacité excède les besoins de l'opération. Cette fraction sera déterminée en amont par catégories et sous-catégorie d'ouvrages de manière conjointe entre la commune et la communauté d'agglomération.

En pratique, des subventions peuvent être attribuées pour le financement de ces investissements, venant diminuer le reste à charge pour la commune, l'intercommunalité et l'opérateur. Les exemples suivants précisent les principes de calcul en fonction de l'affectation des subventions.

*2ème exemple : les subventions sont affectées, par les financeurs publics à des équipements particuliers*

	Equipements publics de compétence communale		Equipements publics de compétence intercommunale (TO -Réseaux humides)		TOTAL
Coût des équipements publics H. T	1000		500		1500
Subventions obtenues	300		100		400
Cout net H. T	700		400		1100
Répartition de la contribution de l'opérateur	280	60%	180	40%	460 (41,8% taux de PUP calculé)

*3ème exemple : les subventions sont attribuées globalement sans être affectées à des équipements publics particuliers*

	Equipements publics de compétence communale		Equipements publics de compétence intercommunale (TO -Réseaux humides)		TOTAL
Coût des équipements publics H. T	1000	67%	500	33%	1500
Subventions obtenues					400
Cout net de subventions	737	67%	363	33%	1100
Répartition de la contribution	295	65%	165	35%	460 (41,8% taux de PUP calculé)

***Les principes directeurs du financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux donnant lieu à l'élaboration et la mise en œuvre des conventions de PUP s'articulent donc autour de 4 axes entre le Territoire de l'Ouest et les Communes :***

**Axe 1 :** Fixer préalablement aux discussions avec les constructeurs, les l'opérateur à chaque typologie d'équipements communaux ou intercommunalité et proportionnalité.

**Axe 2 :** Faire intervenir directement le Territoire de l'Ouest aux conventions de PUP prévoyant la réalisation de réseaux humides qui seront conclues entre la commune, au titre de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, et l'opérateur concerné. La convention de PUP sera conclue « en présence » de la Communauté d'agglomération.

**Axe 3 :** Prévoir, au sein des conventions de PUP, le versement direct de la quote-part de la participation due par l'opérateur qui revient à la Communauté d'agglomération, dans un souci de lisibilité des budgets annexes concernés.

**Axe 4 :** Conclure conjointement avec la commune signataire du PUP, une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et la Communauté d'agglomération.

**Axe 5 :** Présenter les délibérations concordantes entre le Conseil Municipal et les instances du Territoire de l'Ouest

**Axe 6 :** Traitement comptable pour le territoire de l'Ouest

	<b><u>Budget à utiliser</u></b>	<b><u>Chapitre ou article budgétaire à utiliser</u></b>
<u>Paiement des dépenses par le TO</u> (NB : Il s'agit du cout total des ouvrages réalisés par la commune en sa qualité de MOU)		
• Réseaux TO d'eau potable	Annexe AEP (M49)	20-21 ou 23
• Réseaux TO d'assainissement collectif	Annexe EU (M49)	20-21 ou 23
• Réseaux TO d'eau pluviale	Principal (M57)	20-21 ou 23
<u>Reversement de la contribution PUP</u>		
• Réseaux TO d'eau potable	Annexe AEP (M49)	10228 Autres fonds
• Réseaux TO d'assainissement collectif	Annexe EU (M49)	10228 Autres fonds
• Réseaux TO d'eau pluviale	Principal (M57)	10228 Autres fonds d'investissement

## **II. 2EME CAS DE FIGURE : L'OPERATION EST REALISEE SOUS LE REGIME DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Si les communes disposent de la faculté de réaliser une opération d'aménagement en régie, elles peuvent également confier à un tiers la réalisation de cette opération par le biais d'une concession d'aménagement de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'opération en question est réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération est confiée au concessionnaire par le traité de concession.

Dans ce cadre, le traité de concession peut prévoir que le concédant participe au coût de l'opération.

Le traité de concession peut également prévoir que d'autres collectivités territoriales, qui ne sont pas

concedant, deviennent propriétaires des ouvrages après leur réalisation humides.

Pour ce cas particulier, une convention tripartite entre l'aménageur, la commune et le territoire de l'Ouest, concomitante à la signature du traité de concession, viendra matérialiser l'engagement du Territoire de l'Ouest pour la rétrocession des ouvrages relevant de sa compétence sur les réseaux humides.

Ces principes pourraient également s'appliquer pour les traités déjà signés à la date de la présente délibération, pour autant les travaux de réseaux humides financés s'inscrivent dans l'intérêt à agir, les schémas directeurs et la stratégie patrimoniale du Territoire de l'Ouest et qu'ils n'aient pas encore été réalisés par le concessionnaire.

Dans ce cas également, un avenant et une convention tripartite devront être contractualisés préalablement à l'engagement des travaux, pour établir les modalités juridiques, techniques et financières de rétrocession des ouvrages.

Cette intervention du Territoire de l'Ouest prendra la forme d'un rachat auprès du concessionnaire de l'opération d'aménagement, des réseaux d'eaux humides, à une valeur fixée à l'euro symbolique, au regard des capacités de financement des budget annexes du Territoire de l'Ouest.

**Les principes directeurs du financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux donnant lieu à des concessions d'aménagement s'articulent donc autour de 2 axes :**

**Axe 1 :** Pour les traités de concession, le Territoire de l'Ouest pourra éventuellement intervenir sous forme de rachat des ouvrages d'eaux humides, à l'euro symbolique, à la condition qu'ils s'inscrivent dans son intérêt à agir et sa stratégie patrimoniale.

**Axe 2 :** Cette intervention du Territoire de l'Ouest fera l'objet d'une convention tripartite mise en œuvre préalablement entre le concessionnaire, le concedant et le Territoire de l'Ouest, qui sera dans ce cas associé aux négociations et à la définition des travaux en amont. La convention viendra ainsi établir les modalités juridiques, techniques et financières de rétrocession des ouvrages.

Au vu de ces éléments, il est proposé aux membres du Conseil communautaire d'approuver la délibération cadre relative aux principes directeurs de l'intervention de la Communauté d'agglomération dans l'élaboration et la mise en œuvre des conventions de PUP conclues par ses communes membres, de signature de tout nouveaux traités de concession ou d'instauration de périmètres de taxe d'aménagement majorée par lesdites communes, et ce au titre de sa participation au financement des réseaux d'eaux humides.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5, L. 331-1 et L. 332-11-3,

**Vu** le Code général des impôts, et notamment ses articles 1635 quater A, 1635 quater N, 1639 A, 1379, 1379-0 bis,

Considérant que lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence du T-O, dont les réseaux humides, ces derniers doivent en principe être réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage,

Considérant les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent être tenus de participer au financement de ces équipements publics, par le biais du versement de la taxe d'aménagement ou d'une participation au titre d'une convention de PUP,

Considérant cependant que si le T-O est compétent pour réaliser les équipements publics relevant de sa compétence, les communes restent compétentes pour instituer et percevoir la taxe d'aménagement, ainsi que pour signer des conventions de PUP,

Considérant dans ces conditions que le financement des réseaux humides dans le cadre de projets communaux doit donner lieu à une concertation et à une coordination entre les communes et la Communauté

d'agglomération ;

Considérant que lorsque les équipements publics peuvent être réalisés séparément mais qu'il n'est plus opportun de les faire en commun ou lorsqu'ils sont tellement imbriqués qu'il est impossible ou très difficile d'envisager que chacun des maîtres d'ouvrage réalise la part qui lui revient, la commune et le T-O étudierons l'opportunité et la possibilité, de conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage,

Considérant que les communes sont également compétentes pour confier à un tiers la réalisation d'une opération d'aménagement par le biais d'une concession d'aménagement, aucune participation du Territoire de l'Ouest ne peut être exigée par les communes pour les opérations d'aménagements dont elles ont pris l'initiative,

Considérant cependant que si le Territoire de l'Ouest décide, pour une opération donnée, d'y participer, une concertation et une coordination entre les communes et la Communauté d'agglomération est également requise.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Eau, Assainissement et GeMAPI du 11/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 09/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/09/2025.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 5 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :**

**- APPROUVER la délibération cadre relative à l'application des principes directeurs du financement des réseaux humides, dans le cadre de projets d'aménagement et de construction sous maîtrise d'ouvrage communale, et donnant lieu à l'élaboration et la mise en œuvre des conventions de projets urbain partenarial, de versement de la taxe d'aménagement majorée, et de concessions d'aménagement.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président