

Nouveau dispositif de financement et de facturation des raccordements au réseau public de distribution d'électricité



Outils du financement de l'aménagement



Gérard Réauté - DDEA

Outils du financement de l'aménagement

Loi d'orientation foncière du 30/12/1967

Principes généraux :

- financement par l'impôt (ou tarif d'usage).
- interdiction d'exiger des contributions autres que celles définies par la loi.

Application au titre du code de l'urbanisme :

Les outils de financement :

- * les taxes.
- * les participations.

Nota bene -

les taxes sont régies par le Code des Impôts – elles sont dues mais ne doivent pas figurer sur l'autorisation d'urbanisme - A contrario, les contributions sont régies par le code de l'urbanisme et doivent impérativement figurer sur l'autorisation d'urbanisme.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Champ d'application des contributions d'urbanisme

Articles L-332-6 – L 332-28-1 du code de l'urbanisme.

Permis de construire et déclarations préalables.

Article L-332-12c du code de l'urbanisme.

Permis d'aménager.

Article L-311-4 du code de l'urbanisme.

Équipements publics en ZAC.

Article L-332-15 du code de l'urbanisme.

Équipements propres.

Lien avec l'acte d'urbanisme

TAXE (*)

Taxe Locale d'équipement (TLE)

() les autres taxes ne sont pas source de financement d'équipements publics pour les communes.*

PARTICIPATIONS

Participation de raccordement à l'égout (PRE).

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).

Participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PREPE).

Participation pour voiries et réseaux (PVR).

Cession gratuite de terrain (CGT).

**OUTILS DE FINANCEMENT UTILISABLES
POUR LE RACCORDEMENT
AUX RESEAUX PUBLICS
DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ**



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Taxe liée au code de l'urbanisme

T.L.E. - Taxe locale d'équipement.

Principe : Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature pour permettre à la collectivité qui la perçoit de réaliser des équipements.

Instauration : délibération du conseil municipal.

Bénéficiaire : commune.

Fait générateur : création de surface hors œuvre nette.

Elle ne peut être modifiée avant un délai de 3 ans.

Son taux varie entre 1 et 5 % d'une valeur forfaitaire appliquant à la SHON une valeur au m² variable selon la catégorie de la construction.

Atout :

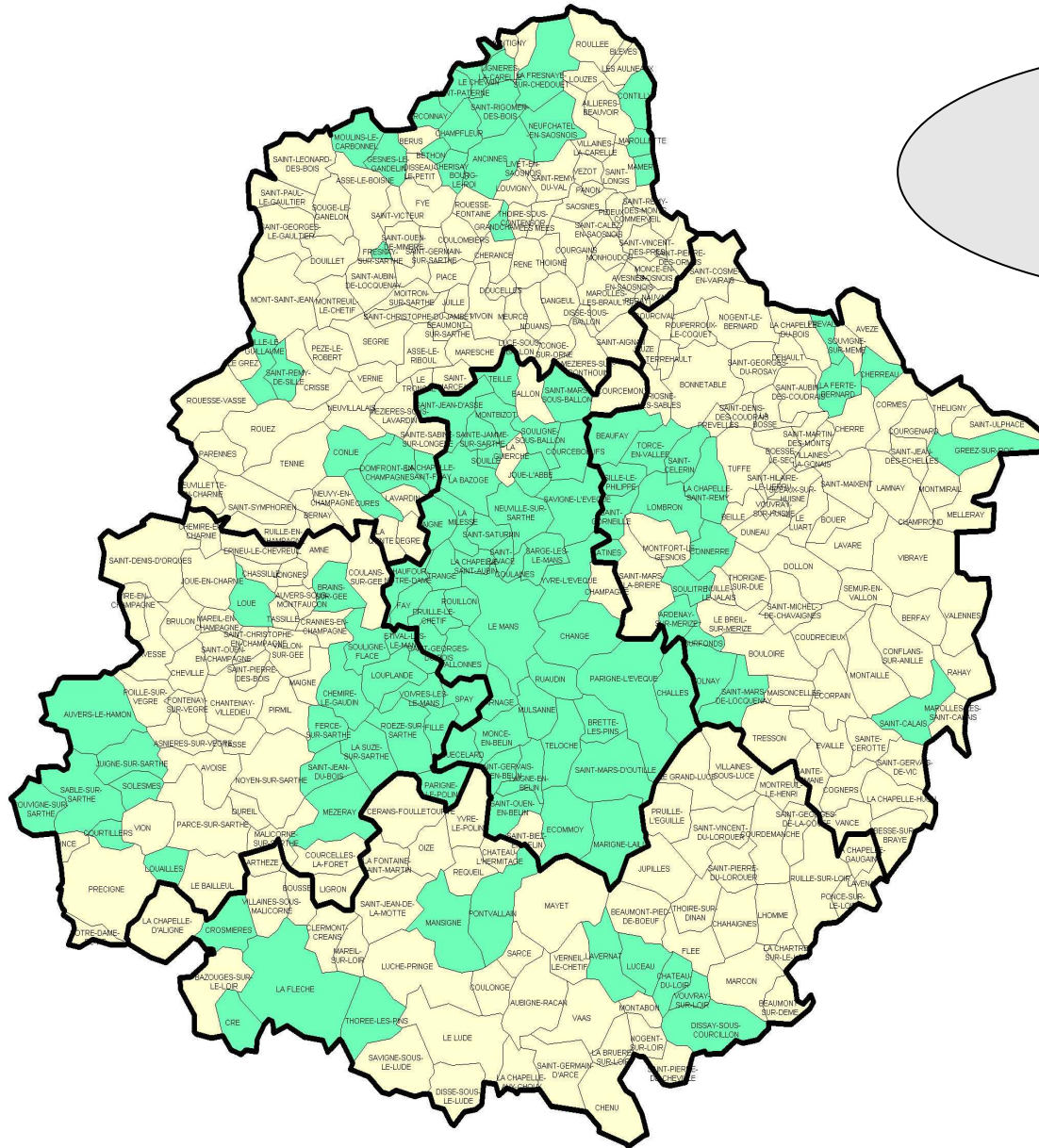
- Facile à mettre en œuvre.
- Mécanisme forfaitaire et valeur fixée par décret.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT



communes avec T.L.E. (122)

P.R.E.P.E.

Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels

Principe : Elle concerne la réalisation d'équipements publics exceptionnels induits par les constructions industrielles, agricoles, commerciales ou artisanales.

Le mode d'évaluation et le montant sont fixés par la collectivité qui doit réaliser ces équipements exceptionnels induits par le projet.

Pas de délibération de principe : décision au cas par cas.

Opération exceptionnelle non prévisible et utile en principal à une opération.

Taux : Maximum 100 % du coût de l'équipement.

Inconvénient : Ne s'applique pas à l'habitat, application du caractère exceptionnel. Délicat d'utilisation (jurisprudence).



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



P.V.R.

Participation pour Voiries réseaux

Principe : Dispositif de participation financière des propriétaires de terrain au montant des travaux de viabilisation rendant constructible leurs parcelles.

Instauration : 2 phases.

- * une délibération du conseil municipal instaure la PVR sur l'ensemble du territoire communal.
- * une délibération du conseil municipal ensuite est prise pour chaque projet et précise les conditions d'application de la PVR sur ledit projet.

Elle est applicable à :

- des terrains constructibles se trouvant en principe à moins de 80 mètres de la voie nouvelle.
- des voies existantes avec un nouvel aménagement (élargissements, trottoirs, éclairage, réseau d'eau potable, d'électricité, ...)

Coût de cette participation : le coût est réparti au prorata de la superficie des terrains constructibles.

Inconvénient : - Difficulté d'apprécier le coût de la participation.
-Anticipation : Nécessite d'un projet d'aménagement, portage financier.

Atout : Procédure moins lourde que ZAC ou PAE.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Cumul de la PVR avec les autres taxes et participations

La PVR est cumulable avec :

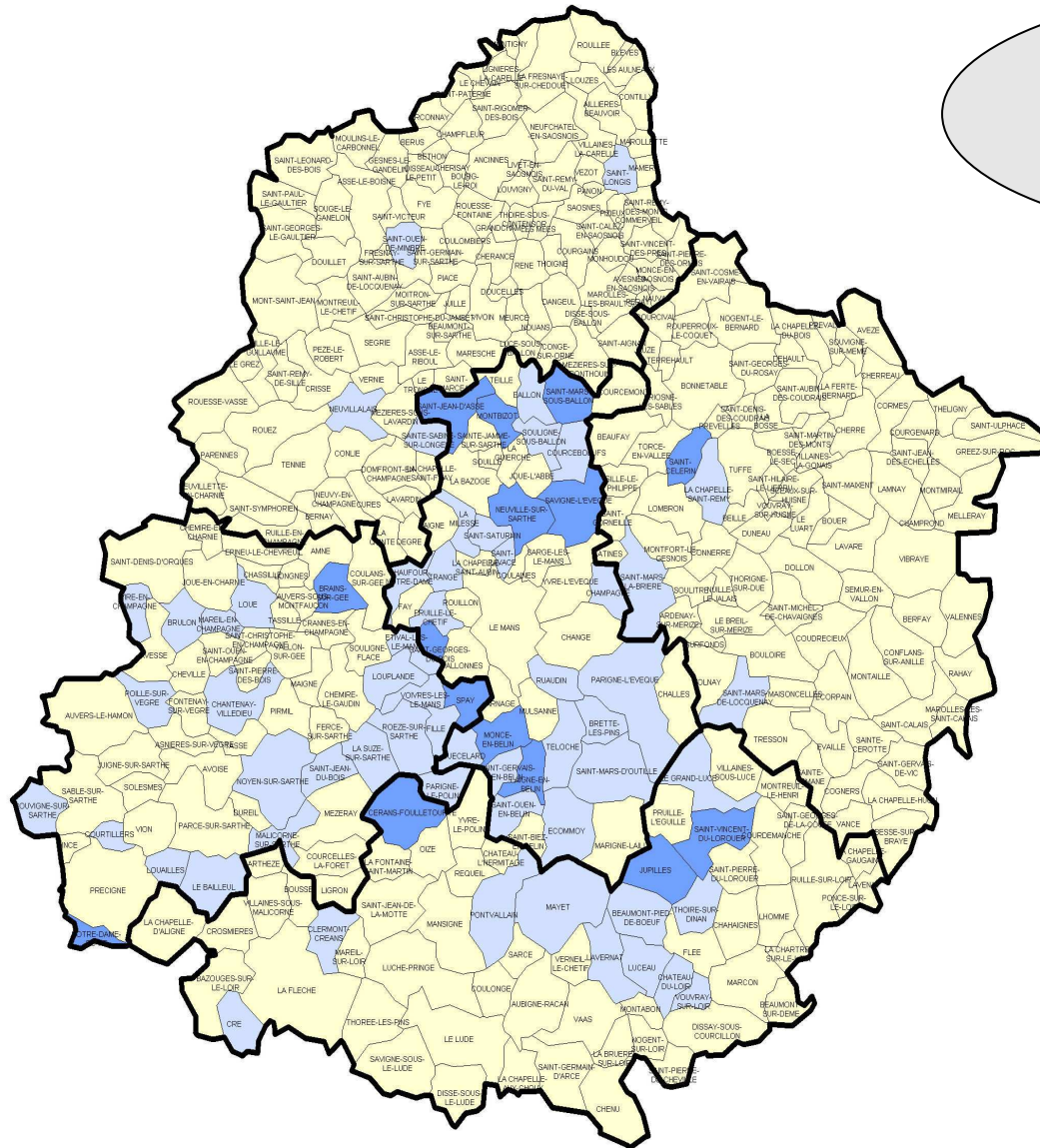
TLE

PNRAS

P.R.E.*
PREPE *

* à condition qu'elles ne portent pas sur des travaux prévus dans la PVR.

PARTICIPATION POUR VOIRIES ET RESEAUX



- communes avec P.V.R. (1 délibération) (57)
- communes avec P.V.R. (2 délibérations) (15)



RESEAU DISTRIBUTION FRANCE

Taxes non liées au code de l'urbanisme

Taxe forfaitaire sur la cession de terrains rendus constructibles.

- **Principe** : Profite de la plus value des ventes foncières pour financer les équipements publics.

Fait générateur : cession du terrain par le vendeur qui l'acquitte en plus de la plus value.

- **Assiette de la taxe** : La taxe est assise sur un montant égal au 2/3 du prix de cession de terrain.
- **Délibération du conseil municipal avec effet le 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle la délibération est intervenue.**

Taux : 10 % de la base taxable (elle-même correspondant à 2/3 du prix de cession), ce qui correspond à 6,66% du prix de cession.

Exonérations principales :

- terrain dont le prix de cession est inférieur à 15 000 euros.
- terrain classé en zone constructible depuis plus de 18 ans.
- terrain dont le prix de cession est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition.
- cession par professionnels (marchand de biens, lotisseurs).



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Taxes non liées au code de l'urbanisme

Taxe forfaitaire sur les propriétés non bâties : Majoration de la taxe foncière.

Principe: Majorer les valeurs locatives des terrains constructibles en zone urbaine pour lutter contre leur rétention spéculative.

Assiette de la taxe : Valeur locative peut être majorée de 0,5 à 3 euros par mètre carré avec des conditions .

Déduction de 1 000 m² forfaitaire de la superficie retenue.

Majoration ne pouvant excéder 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au m² fixée par décret.

Délibération du conseil municipal avant le 1er octobre pour être applicable l'année suivante.

La liste des terrains constructibles est à fournir par le Maire aux impôts avant le 1er septembre qui précède l'année d'imposition.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Taxes non liées au code de l'urbanisme

Taxe forfaitaire sur les propriétés non bâties (suite)

Exceptions :

- terrain situé en zone urbaine depuis moins d'un an.
- terrain situé en ZAC.
- terrain pour lequel un permis de construire a été obtenu.
- terrain supportant une construction passible de taxe d'habitation.

Atout : Augmentation recettes fiscales et incitation à vendre ou à construire.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Z.A.C

(Zone d'aménagement concerté)
articles L123-3 – L-123-11 – L 123-15 – L-311-1s

- **Principe** : Procédure pour aménager et équiper les terrains.
- S'adresse aux opérations complexes avec une volonté de mise en œuvre d'un projet urbain.
- Outil d'aménagement d'un quartier, outil d'expropriation et outil financier.
- **La collectivité ne fait pas de portage financier.**

Atout : La commune maîtrise le développement urbain d'un quartier.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



P.A.E

(Programme d'aménagement d'ensemble)
articles L-332-9 à L-332-11 et R-332-25 du code de l'urbanisme

Principe : Mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Évite le portage financier par la collectivité.

Instauration par délibération du conseil municipal précisant :

- |||| - le périmètre.
- |||| - la nature des équipements publics.
- |||| - le délai de réalisation.
- |||| - la part des dépenses à charge des constructeurs.
- |||| - les critères de répartition.
- |||| - l'indexation du coût du programme.

Bénéficiaire : la commune.

P.A.E (suite)

L'assiette :

- Elle doit être significative de l'importance des constructions les unes par rapport aux autres.
- Elle est basée sur la SHON créée.
- Elle peut comprendre des équipements extérieurs au périmètre s'il s'avère nécessaire aux futurs usagers des constructions.

Délai de réalisation :

La Commune s'engage sur un délai global.

Son non-respect est susceptible d'entraîner la restitution des participations.

Atout : Permet la participation d'équipements publics extérieurs à la zone.

Inconvénient :

- Anticipation (projet d'aménagement et budgétisation).
- Maîtrise foncière.

P.U.P (Projet Urbain Partenarial)

Texte en projet

Principe : Prise en charge de tout ou partie des équipements en relation avec les besoins des usagers. Si la capacité des équipements est supérieure, prise en charge proportionnelle à ces besoins.

Modalité : Convention avec le Maire, le constructeur, l'aménageur ou propriétaire de terrain.

Cette convention fixe le périmètre.

Versement de la participation : Sous forme financière ou d'apports de terrains bâtis ou non.

Lien avec les autres taxes : Exonération de la TLE pendant le délai fixé par la convention. Ce délai ne peut être supérieur à 10 ans.

Non cumul avec ZAC / PAE / PVR.

Atout : Simple convention avec avenants possibles.

Cas des terrains considérés comme déjà desservis

L'autorisation d'urbanisme ne peut faire l'objet d'un refus

P.L.U.:

- III Zone U : Le classement en zone urbaine implique l'existence des réseaux et de la voirie. Un refus de permis de construire sur défaut de desserte réseaux n'est pas possible.

- III Zone AU : En principe, l'ensemble des réseaux sont existants à proximité.

Carte communale :

- III Secteur constructible (souvent intitulés C ou U).

Financement des équipements propres

- **Les équipements propres sont à la charge du demandeur:**

- Travaux sur le terrain d'assiette et les branchements aux réseaux publics.

- **Cas particulier pour les réseaux électriques et d'eau potable :**

Réalisation d'un équipement à l'usage exclusif du bénéficiaire si la longueur de ce raccordement est inférieure à 100 m → possibilité pour la commune de solliciter du demandeur le financement de l'extension

Nécessite l'accord du demandeur avant la délivrance de l'autorisation.



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Modèle d'accord du Demandeur

Je soussigné, M..... accepte de prendre en charge le financement du / des raccordement(s) individuel(s) au(x) réseau(x) d'eau potable et/ou d'électricité, selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité.

Mon accord de financement est établi sur le devis qui m'a été remis par :

- la régie municipale.
- le syndicat.
- ERDF gestionnaire du réseau électrique.

J'ai, par ailleurs été informé qu'en application de l'article L-332-15 du code de l'urbanisme, le(s) raccordement(s) individuel(s) nécessaire(s) à la réalisation de mon projet ne pourra (ont) pas être utilisé(s) pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Adaptation avec les nouveaux imprimés

- IIII Les formulaires de permis et de certificats d'urbanisme vont être complétés par une rubrique « Puissance requise pour le Projet ».
- IIII Ne s'appliquera pas aux DP lotissements.

Nouveau dispositif de raccordement au réseau public de distribution d'électricité



Christian LACOSTE - ERDF

Contenu de la présentation

La réforme de l'urbanisme et ses conséquences sur les raccordements :

Les conséquences pratiques sur l'instruction des demandes d'urbanisme et la facturation des raccordements

Points d'entrée et interlocuteurs ERDF



Direction
Départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Sarthe



Le contexte

Le législateur a souhaité réformer intégralement le titre IV du Code de l'Urbanisme :


- III « Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions »

Dans le même temps, le législateur a cherché la cohérence entre le droit de l'urbanisme et le droit de l'électricité.

- III La commune (ou l'EPCI compétent en terme d'urbanisme) est au centre des décisions en matière d'urbanisme, y compris en matière d'équipement de réseau public de distribution d'électricité

Principes de raccordement ERDF avant la réforme du code de l'urbanisme

Avant la réforme du code de l'urbanisme, les principes étaient les suivants :

- IIII **Obligation de desserte**
- IIII **Coût des raccordements mis à la charge des bénéficiaires, sous forme d'une participation versée au concessionnaire**
- IIII **Consistance du raccordement** 
- IIII **Montant de cette participation évaluée forfaitairement, sous forme de tickets : bleu - jaune - vert**

Les changements introduits par la réforme du code de l'urbanisme dans la facturation du raccordement

Abrogation de la possibilité de facturer les "équipements publics" directement au demandeur

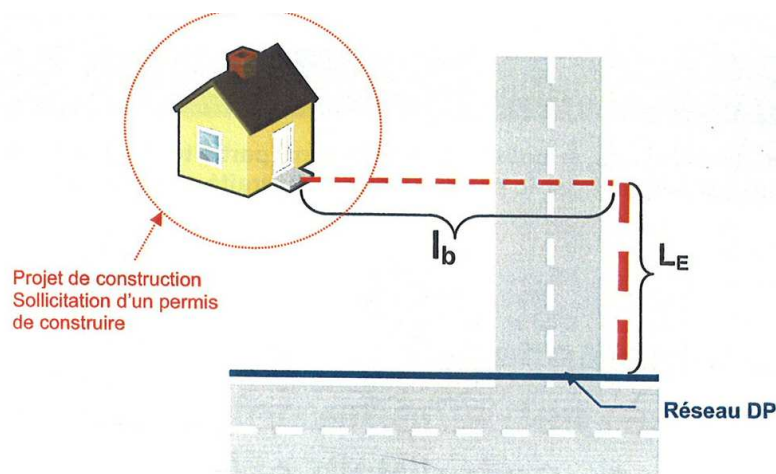
👉 Nécessaire distinction "équipement public" et "équipement propre" ⓘ

👉 Impossibilité de maintenir le système des tickets

Nécessité d'établir de nouvelles règles de facturation ⓘ
• le barème du distributeur (après consultation FNCCR), approuvé par la Commission de Régulation de l'Énergie (27 mars 2008)
• le taux de réfaction : 40% arrêté du 17 juillet 2008 publié au JO du 20/11/08

Les principes du nouveau dispositif réglementaire (1/2)

III Le raccordement est subordonné à une autorisation d'urbanisme, sauf exception



III La commune décide la réalisation des extensions dans le cadre de la délivrance de l'AU au pétitionnaire, et, en général en assume la charge financière (contribution) ⓘ

III Le branchement (équipement propre) est à la charge du demandeur

III Exceptions : les producteurs, les ZAC, les équipements publics exceptionnels, et les raccordements à l'usage exclusif du bénéficiaire => contribution est facturée au pétitionnaire

III La commune peut répercuter au pétitionnaire tout ou partie de la charge financière de l'extension via la Participation pour Voirie et Réseau – PVR

Les principes du nouveau dispositif réglementaire(2/2)

- III Les contributions financières pour les extensions et les branchements sont déterminées à partir d'un barème, approuvé par la CRE
- III Réfaction : 40 % du financement est assurée par le tarif d'acheminement de l'électricité (arrêté du 17 juillet 2008).
- III La solution technique réglementaire est le raccordement de référence, c'est-à-dire ce qui est nécessaire et suffisant pour délivrer la puissance de raccordement demandée
- III Les réseaux intérieurs aux lotissements et zones d'aménagement, les colonnes électriques en immeuble font l'objet d'une contribution facturée par ERDF, maître d'ouvrage de ces équipements, au pétitionnaire.

Conséquences pratiques : le traitement des demandes de certificat d'urbanisme

Les CU de simple information ne donnent, en principe, pas lieu à consultation d'ERDF

Le certificat d'urbanisme opérationnel doit être délivré par la commune au demandeur sous deux (2) mois

- III Il doit être accompagné des précisions sur « l'état des équipements publics existants ou prévus »
- III ERDF doit répondre à la commune sous un (1) mois à compter de la réception de la demande d'instruction du CU
- III ERDF répond systématiquement aux demandes d'instruction de CU opérationnel, sans indiquer de chiffrage

Conséquences pratiques : le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme

Il est essentiel que la commune consulte ERDF pour délivrer un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de création d'une ZAC. À défaut, elle s'expose à se voir facturer la contribution pour l'extension, sans pouvoir en budgéter la charge, ni en répercuter éventuellement tout ou partie sur le pétitionnaire

ERDF doit répondre sous un (1) mois à la commune, en indiquant la consistance des ouvrages nécessaires au raccordement et leur coût, ce qui suppose que la puissance de raccordement demandée soit connue

Conséquences pratiques : le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme

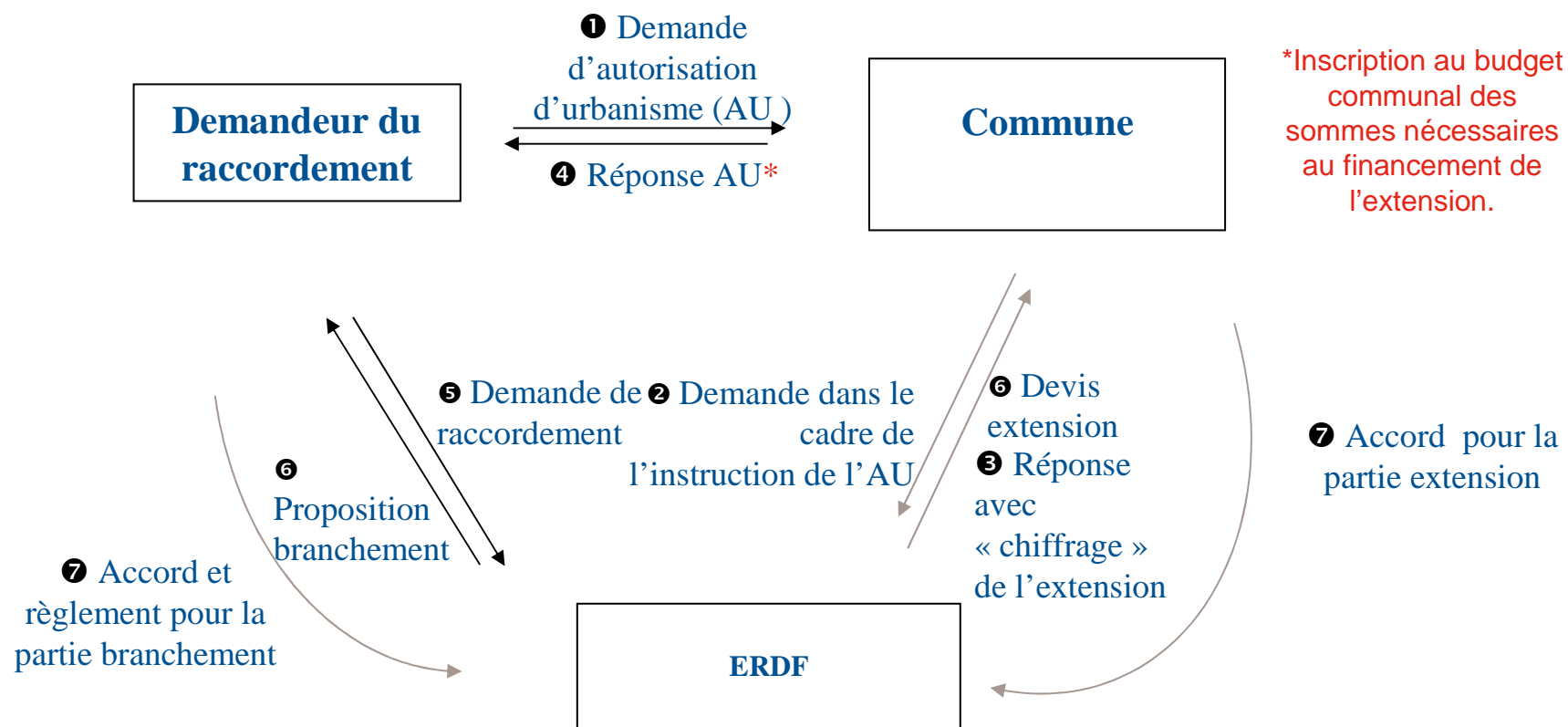
Lors de la délivrance de l'AU, la commune décide :

- III La répercussion éventuelle, totale ou partielle, sur le demandeur, de la contribution d'extension via la PVR ou un autre mode de financement

- III La qualification éventuelle de l'extension comme équipement public exceptionnel : l'intégralité de la contribution est alors facturée au demandeur du raccordement par ERDF

- III La qualification éventuelle des raccordements à l'usage exclusif du bénéficiaire car, en ce cas, l'intégralité de la contribution est facturée au demandeur du raccordement par ERDF

Les échanges entre le demandeur, la commune et ERDF



Date de mise en application du nouveau dispositif

La parution de l'arrêté « réfaction » du 17 juillet 2008, publié au JO le 20 novembre 2008, permet l'application complète du dispositif et indique :

- ||| Les taux de réfaction pour les extensions et les branchements
- ||| Le barème des gestionnaires des réseaux publics de distribution et les taux de réfaction entrent en vigueur le 1er janvier 2009 et s'appliquent aux autorisations d'urbanisme (AU) déposées après le 1er janvier 2009.

Application de l'arrêté (barème et réfaction) :

- ||| Pour les consommateurs nécessitant une AU : à partir des AU déposées après le 1er janvier 2009
- ||| Pour les consommateurs ne nécessitant pas une AU : à partir des demandes de raccordement reçues après le 1er janvier 2009

Points d'entrée et interlocuteurs ERDF

➤ Un guichet unique pour l'envoi des CU et AU

Adresse postale :

ERDF

Service AU/CU

BP57

85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Adresse mail : erdf-are-paysdelaloire@erdfdistribution.fr

Téléphone : **02.51.36.47.57**

Fax : **02 90 92 03 53**

➤ Des Interlocuteurs identifiés pour toutes les demandes de raccordement avec extension ou relevant du marché d'affaires

➤ Votre interlocuteur privilégié pour vous renseigner et vous orienter

Nouveau dispositif de raccordement au réseau public de distribution d'électricité

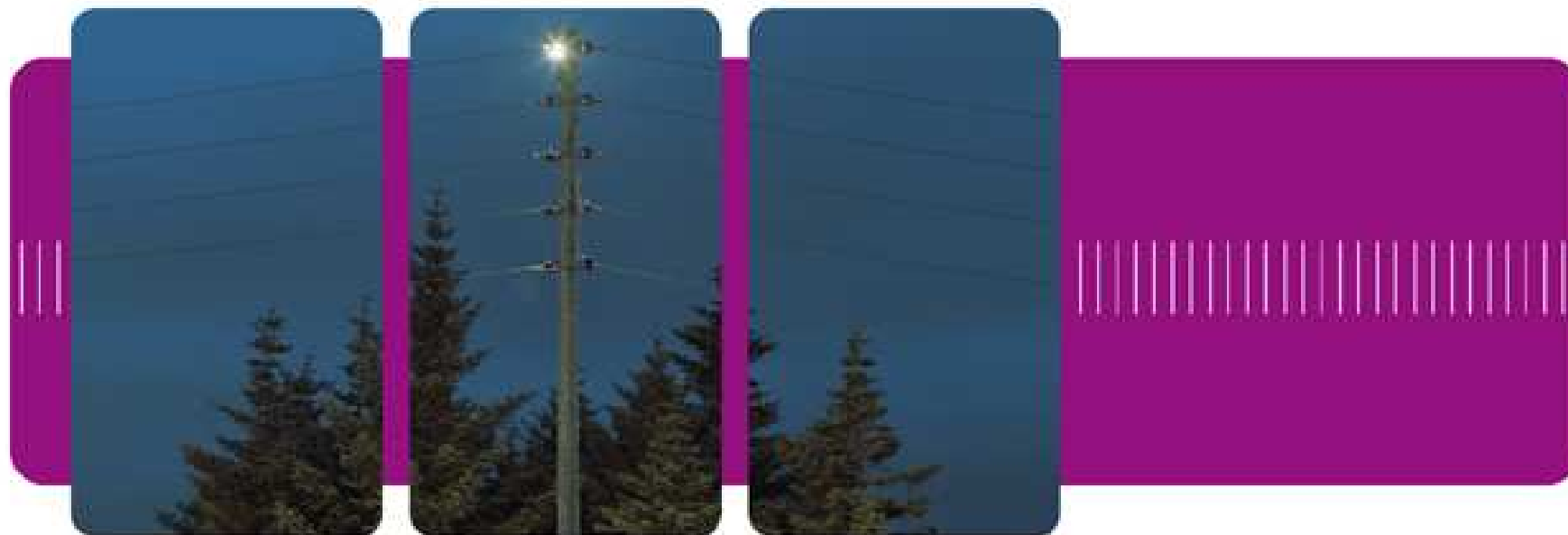


En conclusion...

Conseils aux élus

Il vous revient de :

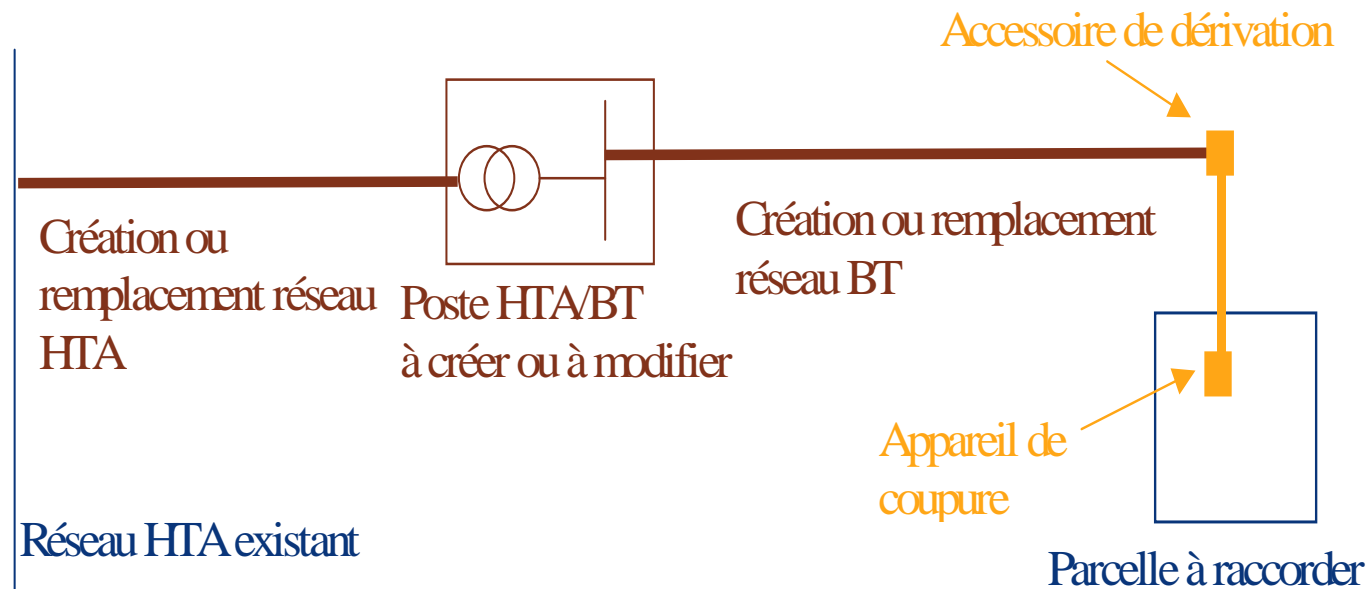
- **Conduire une réflexion sur l'urbanisation et la planification**
- **Envisager de réviser vos PLU afin de maîtriser l'urbanisme**
- **Consulter systématiquement ERDF pour la délivrance des permis de construire, permis d'aménager et les autorisations de création de ZAC**
- **Consulter ERDF également sur les demandes d'instruction de certificat d'urbanisme**
- **Inscrire au budget communal les sommes nécessaires au financement des extensions et décider des modalités de financement (PVR ou autre)**
- **Informers le demandeur lors de la réponse à l'AU du montant éventuel de la PVR ou du classement de l'extension (équipement public ou équipement propre)**
- **Vous faire accompagner par les services d'ERDF et de la DDEA**



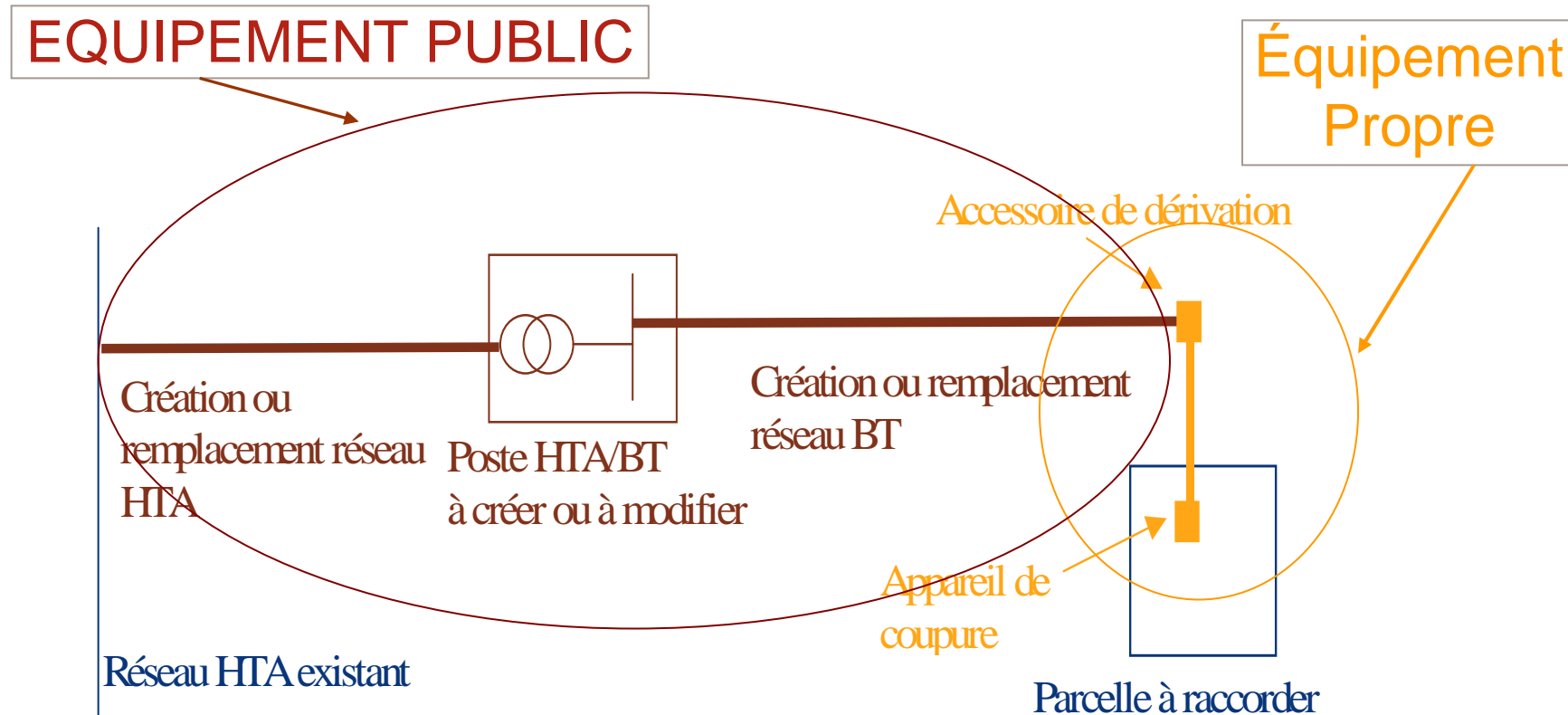
Merci de votre attention



La consistance technique d'un raccordement



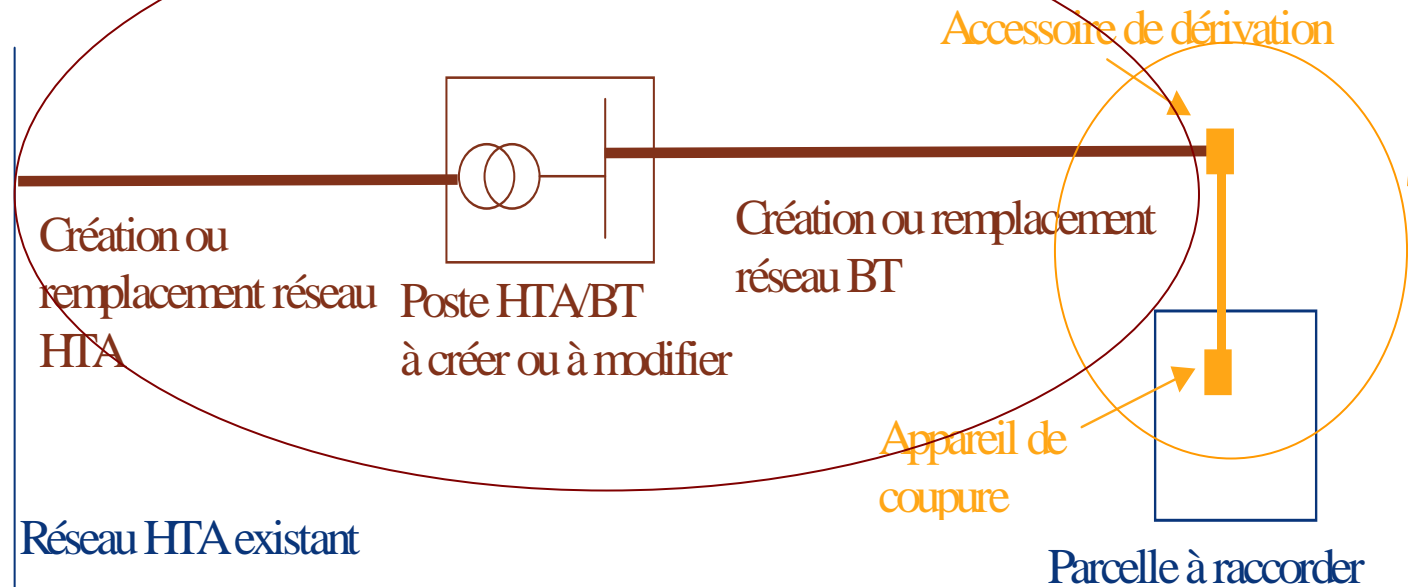
La consistance technique d'un raccordement



La consistance technique d'un raccordement

EQUIPEMENT PUBLIC => Collectivité

Équipement
Propre =>
demandeur



La consistance technique d'un raccordement (1/2)

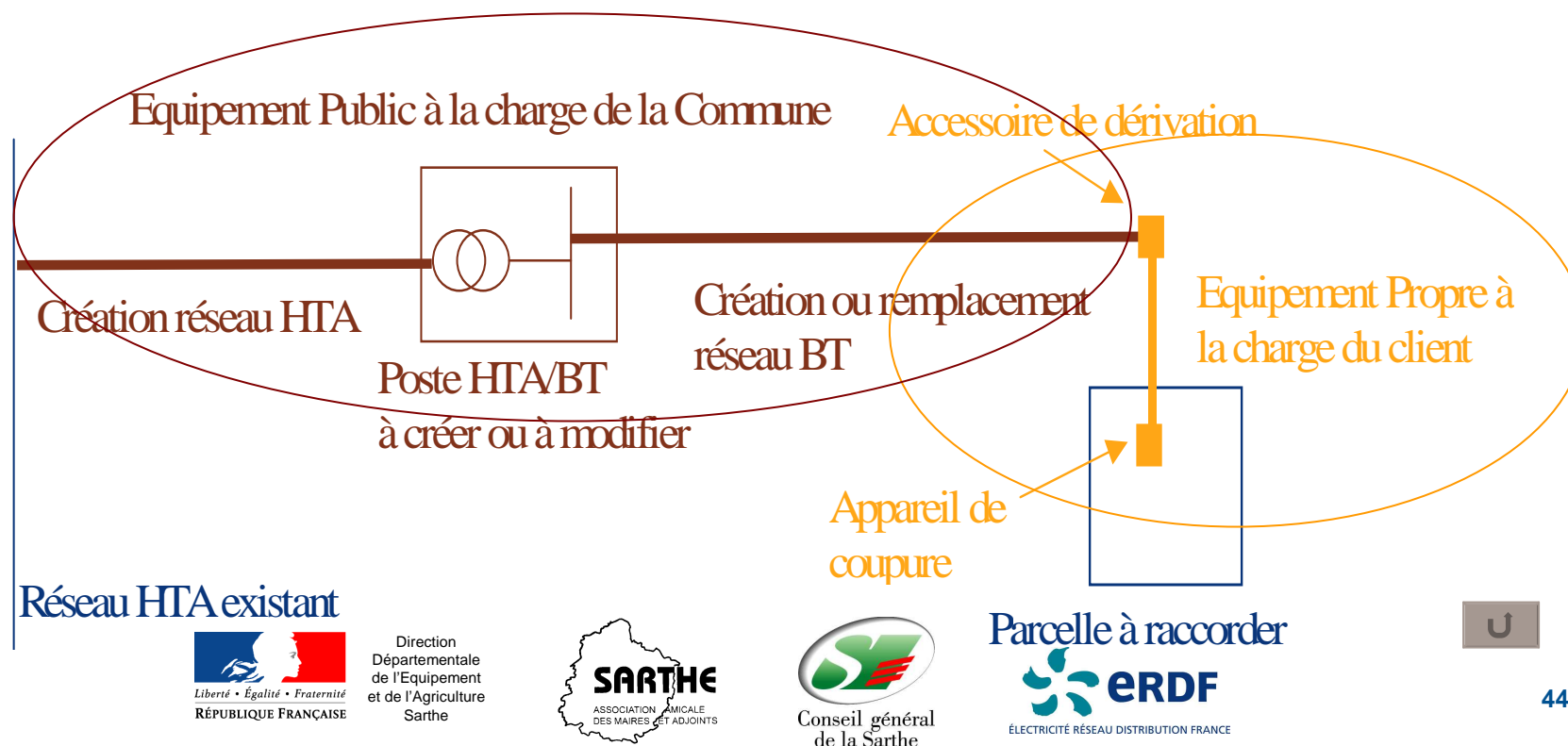
Le raccordement d'un demandeur peut comporter deux parties :

- III Le branchement : c'est l'ouvrage reliant l'installation du demandeur au réseau de distribution public d'électricité; le branchement est à l'usage exclusif du demandeur
- III L'extension de réseau : c'est la partie de réseau public de distribution éventuellement nécessaire au raccordement du demandeur, sur laquelle pourront ultérieurement être raccordés d'autres utilisateurs du réseau

La consistance technique d'un raccordement (2/2)

L'extension, pour un raccordement BT, peut comporter la création de réseau BT, le remplacement de réseau BT existant, des travaux dans le poste HTA - BT, ou bien encore la création de réseau HTA

Exemple d'un raccordement individuel basse tension :



Les nouvelles règles de facturation des raccordements

La facturation aux « tickets » de raccordement est remplacée par un chiffrage basé sur un barème de raccordement, approuvé par la CRE et publié.

Les principes retenus dans le barème :

- IIII Le raccordement de référence est le raccordement nécessaire et suffisant à satisfaire la demande du bénéficiaire
- IIII Le raccordement se fait selon des plages de puissances de raccordement : 3 kVA mono ou tri, 12 kVA mono, 18 kVA mono, 36 kVA tri pour les raccordements en basse tension les plus courants
- IIII Il y a quatre zones de coût sur le territoire français
- IIII Des formules de prix simplifiées couvrent les cas les plus fréquents
- IIII Les autres cas sont chiffrés sur la base d'un devis basé sur les coûts d'ERDF.

La réfaction s'applique sur le chiffrage du raccordement de référence et non sur les modifications demandées par le bénéficiaire par rapport à cette solution de référence



Les nouvelles règles de facturation : la répartition de la facturation de la contribution aux coûts de raccordement

	Facturation de la contribution relative à l'extension de réseau hors du terrain d'assiette de l'opération	Facturation de la contribution relative au branchement et à l'extension sur le terrain d'assiette de l'opération
Raccordement individuel ou Raccordement collectif en lotissement ou en immeuble, et Raccordement en zone d'aménagement hors ZAC (zone industrielle, zone d'activité, ...)	A la commune ou à l'EPCI Au demandeur du raccordement, sur décision de la commune ou de l'EPCI notifiée au moment de l'Autorisation d'Urbanisme, dans le cas d'un équipement public exceptionnel ou d'un équipement à l'usage exclusif du au bénéficiaire	Au promoteur, au lotisseur, à l'aménageur ou au demandeur propriétaire d'une parcelle nue
Raccordement en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	A l'aménageur	A l'aménageur ou au bénéficiaire occupant
Raccordement d'un producteur	Au producteur	Au producteur

Les délais d'instruction et de validité

Les délais d'instruction :

- III Déclaration préalable : un (1) mois
- III Certificats d'urbanisme : la commune doit répondre au demandeur sous deux (2) mois au maximum
 - III ERDF doit répondre à la commune sous un (1) mois
- III Autorisation d'Urbanisme : deux ou trois mois selon les cas
 - III Deux (2) mois pour une AU de construction d'une maison individuelle
 - III Trois (3) mois pour une AU autre
 - III Sauf besoin d'instruction complémentaire, auquel cas le pétitionnaire doit être informé sous un (1) mois de cette situation par la commune
 - III ERDF doit répondre SOUS 1 mois

Les délais de validité de l'AU :

- III Trois (3) ans
- III Le délai est suspendu en cas de recours contentieux