

N°- 005690-01

mai 2008

## **Les outils de l'aménagement et les conditions pratiques de leur utilisation**

**CONSEIL GÉNÉRAL DES PONTS ET CHAUSSÉES**

**Rapport n° : 005690-01**

**Les outils de l'aménagement  
et les conditions pratiques  
de leur utilisation**

établi par

**Francis ROL-TANGUY,**

Ingénieur général des ponts et chaussées

**Laurence DAUDE,**

Architecte urbaniste de l'État

**mai 2008**

# Sommaire

<b>Introduction.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Opération d'intérêt national (OIN) et Etablissement public d'aménagement (EPA).....</b>	<b>3</b>
1.1. OIN.....	3
1.1.1. <i>La création d'une opération d'intérêt national.....</i>	<i>3</i>
1.1.2. <i>Les effets.....</i>	<i>3</i>
1.2. EPA.....	4
<b>2. Droit commun du code l'urbanisme et société publique locale d'aménagement .....</b>	<b>6</b>
2.1. Droit commun.....	6
2.2. SPLA.....	6
2.2.1. <i>Cadre général.....</i>	<i>6</i>
2.2.2. <i>La SPLA Lyon Confluence.....</i>	<i>7</i>
<b>3. Tableau comparatif.....</b>	<b>9</b>
<b>4. SEM, régie personnalisée.....</b>	<b>10</b>
4.1. SEM.....	10
4.2. La régie personnalisée autonome.....	10
4.2.1. <i>Cadre général.....</i>	<i>10</i>
4.2.2. <i>L'établissement public d'aménagement et de développement Ouest Provence (EPAD) .....</i>	<i>10</i>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>12</b>
<b>Annexe 1. Liste des personnes rencontrées.....</b>	<b>13</b>
<b>Annexe 2. Liste des OIN .....</b>	<b>14</b>
<b>Annexe 3. Délibération du Grand Lyon relative à la SEM Lyon Confluence ...</b>	<b>15</b>
<b>Annexe 4. Le cadre juridique communautaire.....</b>	<b>20</b>
<b>Annexe 5. Livre III du code de l'urbanisme : articles L300-1 à L 300-7.....</b>	<b>23</b>

## Introduction

Pour comparer les outils de l'aménagement, il faut aussi comparer les cadres juridiques dans lesquels ils agissent : celui du droit commun et celui des opérations d'intérêt national (OIN). On aurait pu comparer l'ensemble des combinaisons possibles entre droit et structure. Certes, il existe des opérations d'intérêt national sans établissement public (les aéroports franciliens), il existe des établissements publics d'aménagement agissant hors opération d'intérêt national (EPA de la Plaine de France), mais il nous a semblé qu'il s'agissait-là d'exceptions.

C'est pourquoi, nous avons décidé de privilégier la comparaison entre deux « couples » : opérations d'intérêt national-établissement public d'aménagement, et droit commun du code de l'urbanisme-société publique locale d'aménagement (SPLA).

Dans une troisième partie, seront abordées les sociétés d'économie mixte (SEM), et les régies personnalisées (cas de l'EPAD Ouest Provence).

En conclusion, seront esquissées quelques pistes de réflexion pour l'avenir.

# **1. Opération d'intérêt national (OIN) et Etablissement public d'aménagement (EPA)**

## **1.1. OIN**

La notion d'opération d'intérêt national est née en 1983, lors de la décentralisation en matière d'urbanisme, de la nécessité de ménager un régime d'exception au transfert de compétence, afin de préserver des champs de prérogatives spécifiques de l'État pour la réalisation d'opérations d'envergure et/ou stratégiques.

Il n'existe pas de définition de l'opération d'intérêt national.

Le législateur en a reconnu le principe, déterminé les effets et a habilité le gouvernement à les désigner (art. L 121-9 du code l'urbanisme)<sup>1</sup>.

### ***1.1.1. La création d'une opération d'intérêt national***

Le décret du 30 décembre 1983 a dressé une liste des opérations d'intérêt national. Toute nouvelle opération est créée par un décret en Conseil d'État qui l'inscrit sur cette liste, figurant à l'article R 490-5 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Ce même décret en fixe le périmètre.

Un périmètre d'opération d'intérêt national a logiquement vocation à être délimité sur les secteurs stratégiques d'un territoire et/ou ceux sur lesquels la mutabilité des sols permet d'envisager prioritairement des opérations d'aménagement (en ville nouvelle, les centres existants des communes n'ont pas été inclus dans le périmètre d'opération d'intérêt national).

Les textes ne subordonnent pas la création de l'opération à une consultation préalable particulière.

### ***1.1.2. Les effets***

La qualification d'opération d'intérêt national a pour effet juridique de retirer aux communes ou EPCI compétents et d'attribuer à l'État :

---

<sup>1</sup> Art. L 121-9 « Des décrets en Conseil d'État déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnés à l'article L 121-2 ».

<sup>2</sup> cf. annexe 2

- la compétence en matière d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol telles que permis de construire, autorisation de lotir (art. L 421-2-1 du code de l'urbanisme)<sup>3</sup> demandé par le maire au nom de l'État
- la compétence relative à la création des ZAC (art. L 311-1 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa)<sup>4</sup>
- la compétence pour prendre en considération les opérations d'aménagement à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national, qui permet de surseoir à statuer (art. L 111-10 du code de l'urbanisme).

La création de l'opération d'intérêt national est en revanche sans effet sur la compétence des communes ou EPCI en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

L'État n'est pas maître de la définition du projet d'aménagement et de développement des territoires concernés, mais il peut influencer sur son contenu et veiller à ce que les règles adoptées dans les documents de planification permettent la réalisation des opérations nécessaires à la mise en oeuvre des orientations qu'il a retenues pour le secteur considéré (art. L 121-2 du code de l'urbanisme)<sup>5</sup>.

## 1.2. EPA

Dans le cadre d'une OIN, l'EPA est créé par décret.

Son périmètre d'intervention est au minimum celui de l'opération d'intérêt national (exemple Établissement public d'aménagement de la Défense). Mais, dans la plupart des cas, il est celui de l'intercommunalité ou de l'ensemble des communes sur lesquels son intervention est envisagée. (Exemple des nouveaux EPA d'Orly-Rungis-Seine-Amont, de Saint-Etienne...).

L'EPA peut, de plein droit, prendre l'initiative des opérations d'aménagement (1er alinéa de l'article L 311-1 du code de l'urbanisme) :

- il peut également en être l'aménageur

<sup>3</sup> Art. L 421-2-1 « (...) Sont toutefois délivrés ou établis, au nom de l'État, par le maire ou le représentant de l'État dans le département, après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation des sol concernant : (...) c) les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'État (...) ».

<sup>4</sup> Art. L 311-1 « (...) Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'État, des régions, des départements ou de leurs établissements publics (...) et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national (...) ».

<sup>5</sup> Art. L 121-2 « Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national ».

- il peut, en outre, se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain ou être directement désigné comme titulaire du droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (2ème alinéa de l'article L 212-2 du code de l'urbanisme).

Le directeur général est nommé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme, après avis du président de l'EPA ; le personnel y est de droit privé.

Quand l'EPA prend l'initiative d'une opération d'aménagement, cela veut dire qu'il en assume le risque financier (son statut d'établissement public, sous-entendu de l'État), lui apportant *ipso facto* la garantie de l'État. Un établissement public n'a pas, par définition, de capital, mais c'est pour couvrir ses risques que sont souvent recherchées à l'origine des dotations en foncier (exemple : les nouveaux EPA d'Orly-Rungis-Seine-Amont et du Mantois-Seine-Aval, comme de Nice-Plaine du Var).

L'accord et les engagements de l'État et des collectivités peuvent enfin être matérialisés, sous des formes diverses, par un protocole portant sur la gouvernance du territoire, les périmètres, les éléments d'orientation et de programmation, les opérateurs à créer ou à mobiliser,... (cf. protocoles État – Ville de Nanterre, premier protocole Plaine-de-France,...).

La mise en oeuvre et le financement des opérations peuvent également être encadrés par des protocoles (cf. programmes Mantes-en-Yvelines I et II, protocole financier Plaine de France 2000-2006, conventions triennales en villes nouvelles, ...).

La composition du CA des différents EPA existants ne permet pas d'établir de règles claires de composition, même si pour les plus récents, semble se dégager une volonté de préserver une majorité pour les représentants de l'État (c'est le contraire dans les anciennes villes nouvelles : majorité collectivités locales).

La présidence est par contre, elle, systématiquement confiée à un élu.

Le directeur général représente la personne morale de l'établissement public, à la différence des autres structures où c'est le président (SEM, SPLA).

## **2. Droit commun du code l'urbanisme et société publique locale d'aménagement**

### **2.1. Droit commun**

Il ne s'agit pas là de décrire le code de l'urbanisme. Simplement, il faut noter que l'évolution récente consistant en la mise en concurrence préalable à la passation de convention publique d'aménagement (textes de référence : Directive 92/50/CE abrogée, remplacée par la directive 2004/18/CE du Parlement européen et du conseil du 31 mars 2004, relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services. Arrêt de la CJCE, 11 janvier 2005, Stadt Halle, aff. C-26/03), est pour beaucoup quant aux interrogations actuelles sur les outils de l'aménagement et leur avenir (transposition en droit français cf. annexe 4).

### **2.2. SPLA**

#### ***2.2.1. Cadre général***

Les collectivités peuvent créer, à titre expérimental, des « sociétés publiques locales d'aménagement » (SPLA).

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 d'engagement national pour le logement, destinée à stimuler la construction et à faciliter l'accession à la propriété, a créé un nouveau type d'établissement public qui, à titre expérimental, tout en s'apparentant aux sociétés d'économie mixte (SEM) sont différentes, les « sociétés publiques locales d'aménagement » (SPLA).<sup>6</sup>

Les SPLA revêtent la forme de société anonyme (livre II du code de commerce et chapitre IV du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales).

Les collectivités territoriales et leurs groupements (7 au moins) peuvent ainsi, à titre expérimental, pour une durée de 5 ans, prendre des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital.

---

<sup>6</sup> Art. L 327-1 du code de l'urbanisme : « Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, à titre expérimental, pour une durée de cinq ans, prendre des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital. Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.

Ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens du présent code.

Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.

Ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens du code de l'urbanisme.

Elles agissent alors comme des SEM par le biais de conventions publiques d'aménagement (CPA), garanties par les collectivités locales ou l'EPCI qui a initié lesdites opérations d'aménagement.

Au regard du droit européen, elles sont, à la différence des SEM, considérées comme « in house » et échappent donc à la mise en concurrence (cependant, certains s'interrogent sur le fait de savoir si le nombre d'actionnaires (7 au minimum) n'est pas un obstacle à la constitution des SPLA, car ce nombre élevé de collectivités est, dans la plupart des territoires, difficile à réunir).

### ***2.2.2. La SPLA Lyon Confluence***

L'exemple le plus connu aujourd'hui est celui de la SEM Lyon-Confluence qui s'est transformée en 2008 en SPLA.

#### **Les raisons de l'évolution de la SEM Lyon Confluence <sup>7</sup>**

La SEM Lyon Confluence, société d'économie mixte locale régie par les articles L 1521-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), a pour objet, aux termes de l'article 2 de ses statuts, la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement en général et de l'opération Lyon Confluence en particulier. La société est constituée d'actionnaires collectivités territoriales (la Communauté urbaine, la ville de Lyon, le département du Rhône) et d'actionnaires qualifiés de partenaires privés (Caisse des dépôts et consignations, Dexia, Lyonnaise de banque, Crédit agricole, BNP Paribas participations, Crédit agricole Centre-est, Caisse d'épargne, Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, Voies navigables de France). Dans le cadre de son objet social, cette société peut procéder plus particulièrement à l'étude, à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, ainsi que d'opérations de construction, maintenance, rénovation, réhabilitation. S'agissant plus particulièrement de l'opération Lyon Confluence, la société agit dans le cadre, à l'origine, d'une convention publique d'aménagement, devenue depuis la loi du 20 juillet 2005 qui a modifié l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, une concession d'aménagement. Aujourd'hui ce type de contrat, antérieurement librement conclu, entre de plein droit dans le champ de la commande publique et se trouve donc soumis, s'agissant du choix du concessionnaire, aux principes de publicité, de transparence et de concurrence issus du traité communautaire et de ses textes dérivés. Ceci sauf à considérer que le contrat liant la

---

<sup>7</sup> Délibération n° 2007-4286 de la Communauté urbaine de Lyon du 9 juillet 2007 (cf. annexe 3) et entretien avec Jean-Pierre Gallet, directeur général de la SEM, puis de la SPLA.

collectivité et sa SEM présente les caractéristiques d'un contrat de prestations intégrées dit encore contrat « in house ».

Or, la jurisprudence communautaire entoure de conditions strictes l'application de cette théorie en jugeant notamment que, pour qu'un contrat soit considéré « in house », il importe que la collectivité exerce sur l'entité considérée, un contrôle équivalent à celui qu'elle exerce sur ses propres services et qu'elle réalise l'essentiel de ses activités avec elle.

## **La transformation**

Cette transformation a nécessité une modification des statuts de la société Lyon Confluence, tenant notamment à la composition du capital social et à la qualité des associés.

En vue de cette transformation de la société d'économie mixte, les modifications apportées ont répondu à la nécessité de mettre en adéquation les statuts avec les dispositions propres aux sociétés publiques locales d'aménagement dans le respect de la jurisprudence européenne.

A ce titre, il convient notamment de modifier l'actionnariat de la société d'économie mixte locale, la société publique d'aménagement ne pouvant être constituée que par des collectivités territoriales et leurs groupements. En conséquence, les autres actionnaires doivent sortir du capital de la société. Il s'agit de la Caisse des dépôts et consignations, Dexia, la Lyonnaise de banque, le Crédit lyonnais, la BNP Parisbas participations, le Crédit agricole Centre-est, la Caisse d'épargne, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon et Voies navigables de France.

La sortie de ces actionnaires privés a été réalisée par le biais d'un rachat par la Communauté urbaine des dites actions à un montant calculé sur la base des fonds propres de la société arrêtés au 31 décembre 2006. A titre d'information, cette valeur s'établit à 1 601,03 € par action.

Parallèlement, les deux actionnaires publics présents (département du Rhône et Ville de Lyon) ont été invités à réduire leur participation au profit de la Communauté urbaine sous réserve de leur accord, afin que l'établissement soit bien identifié au regard de la jurisprudence européenne comme l'actionnaire de référence de la société.

A ce titre, la Communauté urbaine détenait, au terme de l'opération, près de 90 % des actions de la SPLA. Ces mouvements de rachats d'actions représentant pour la Communauté urbaine une charge évaluée à 1,1 M€.

De même, et afin de respecter la réglementation sur les sociétés anonymes qui s'appliquent aux SPLA, outre les dispositions spécifiques du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales, de nouveaux actionnaires publics sont entrés au capital de la société publique locale d'aménagement de façon très minoritaire comme le Conseil régional Rhône-Alpes ainsi que des communes intéressées par l'opération d'aménagement de la confluence (exemple : Oullins, La Mulatière, Sainte-Foy-lès-Lyon).

Cette entrée est intervenue par le biais d'une cession des actions que la Communauté urbaine a réunies dans sa main à la suite des rachats auprès des actionnaires actuels.

### 3. Tableau comparatif

	<b>OIN/EPA</b>	<b>Code de l'urbanisme/SPLA</b>
<b><u>Droit des sols</u></b>		
Documents d'urbanisme (PLU, SCOT)	Collectivités locales	Collectivités locales
Autorisation droit des sols (PC, etc...)	État	Collectivités locales
Création de ZAC	État	Collectivités locales
Initiative de création de ZAC	EPA ou collectivités locales	Collectivités locales
<b><u>Gouvernance</u></b>		
Président	Élu des collectivités locales	Élu des collectivités locales
Directeur général	Nommé par le ministre après avis du Président	Nommé par le président
Représentant de la personne morale	DG	Président
Composition du CA	État présent	État absent 7 collectivités locales au moins
Établissements publics ferroviaires	Possible	Exclus
<b><u>Finances</u></b>		
Capital	Non	oui
Garantie du risque financier	État	Collectivités locales
<b><u>Territoire de compétence</u></b>	Au moins le territoire de l'opération d'intérêt national	Territoire des actionnaires

## **4. SEM, régie personnalisée**

### **4.1. SEM**

Aujourd'hui, les SEM ne peuvent plus se voir confier d'opérations d'aménagement sans mise en concurrence préalable, car ne répondant pas aux critères du « in house » européen.

Cela tend à faire diminuer l'intérêt des structures à vocation communale ou pluri-communale. En effet, l'effet de taille joue pour pouvoir répondre à cette mise en concurrence permanente.

### **4.2. La régie personnalisée autonome**

#### ***4.2.1. Cadre général***

Si une collectivité territoriale retient le système de la régie, elle devra avoir l'obligation de mettre en place une régie autonome de l'autorité organisatrice disposant de la personnalité morale et de l'autonomie financière et donc d'un organe d'administration propre (conseil d'administration) et d'un budget et de comptes séparés.

La régie a personnalité morale et autonomie financière, est une structure publique, un EPIC, qui est opérateur; elle jouit d'une autonomie juridique, d'un budget propre, elle a un conseil d'administration, un directeur et un président. Elle peut fonctionner avec ou sans contrat d'objectifs (ou contrat cadre) avec la ville.

La collectivité pourra négocier et conclure de véritables contrats d'objectifs pluriannuels avec la régie autonome, ainsi que le recommande l'avis adopté par le Conseil économique et social en 2001 sur "La maîtrise des services publics urbains organisés en réseaux".

#### ***4.2.2. L'établissement public d'aménagement et de développement Ouest Provence (EPAD)***

Suite à la décision de l'État de mettre fin à l'Opération d'intérêt national (OIN) des Rives de l'étang de Berre et de dissoudre l'Etablissement public d'aménagement (EPAREB) -décrets du 4 janvier 2002-, le Syndicat d'agglomération nouvelle (SAN), composé des villes de : Fos sur mer, Istres et Miramas, a décidé, le 31 janvier 2002 de créer une régie personnalisée pour prendre le relais de l'action initiée depuis 1973 par l'État et son établissement public.

Les trois communes de Port Saint Louis, Grans et Cornillon Confoux, ont rejoint récemment (2004) le SAN actuellement composé de ces 6 communes.

Les critères de complémentarité et de diversité réunissent ces collectivités dotées d'une culture intercommunale forte autour d'un système économique et social très structuré sur la base d'industries dominantes.

La régie personnalisée dénommée Établissement public d'aménagement et de développement -EPAD Ouest Provence- est donc la structure d'aménagement du SAN ouest Provence assurant également les rôles d'opérateur foncier et d'agence d'urbanisme pour ce territoire.

Suite à la fermeture en 2002 de l'EPAREB, plusieurs scénarios s'offraient aux élus disposant désormais de toutes les compétences de droit commun dans les domaines de l'aménagement et urbanisme :

- soit transférer les actifs et activités dans une SEM existante et/ou la redimensionner,
- soit créer une nouvelle SEM, la question de la mise en concurrence des SEM n'étant pas alors à l'ordre du jour.

La solution de la **régie personnalisée** a été retenue, possibilité réglementaire excluant le capital privé, ouverte par décret en 2001 et qui permet en outre la pratique des contrats "in house".

Cette configuration était en 2002 et reste aujourd'hui unique en France.

**Le CA** rassemble 15 membres dont : le SAN (10 voix), la région (1 voix), le département (1 voix), le Port autonome de Marseille (1 voix), la CCIMP (1 voix), le syndicat mixte Euro Alpilles (1 voix).

L'Etablissement public partage les responsabilités entre le directeur qui est le représentant légal et le CA dont le SAN est majoritaire et garantit les engagements financiers, à noter également que le SAN prend l'initiative des ZAC. Un comptable public examine les comptes.

L'EPAD Ouest Provence intervient sur les opérations d'aménagement et d'urbanisme dans le cadre de concessions publiques d'aménagement, sur les opérations de construction et de gestion dans le cadre de mandats, et sur des missions d'assistance technique par des prestations de service.

La dotation initiale du SAN a été de 1,3MF soit env 200 000 €, ce n'est pas un capital.

L'EPAD Ouest Provence a racheté les terrains de l'État, son endettement à long terme est de 13M€ environ, les stocks sont évalués à environ 31 M€.

Le chiffre d'affaires en aménagement est de l'ordre de 15M€, pour les mandats de gestion et de construction, il est de 12M€ et pour les prestations de service d'assistance technique de 1 M€.

L'EPAD Ouest Provence emploie 14 personnes, réalise d'importants projets (habitat, activité, infrastructures, etc.), son activité se répartit entre acquisitions foncières et aménagement, 12 ZAC en cours, 4 en gestation, construction d'équipements publics, études d'urbanisme, etc.... mais communique assez peu en particulier sur la forme juridique de sa structure.

## **ANNEXES**

## Annexe 1. Liste des personnes rencontrées

BARBE	Catherine	Directrice de l'urbanisme Ville de Paris
CREPEY	Georges	CGPC – 5ème section
de SENNEVILLE	Gérard	CGPC – 5ème section
DRESCH	Michel	Directeur général de la SEMAPA
GALLET	Jean-Pierre	Directeur général délégué de la SPLA Lyon Confluence
ORSOLINI	Dominique	Directeur général de l'EPAD Ouest Provence
PERNELLE	Jacques	Club Ville-aménagement
WELLHOFF	François	CGPC – 5ème section
YVERT	Alain	CDC - Politique de la ville

## Annexe 2. Liste des OIN

Article R\*121-4-1

Modifié par Décret n°2008-229 du 7 mars 2008 - art. 1

Sont opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-9, les travaux relatifs :

- a) Aux agglomérations nouvelles régies par le livre III de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, dans leur périmètre d'urbanisation défini en application des articles L. 5311-1 et L. 5311-2 de ce code ;
- b) A l'aménagement de la Défense, dans un périmètre défini par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme à l'intérieur du périmètre de compétence de l'Etablissement public pour l'aménagement de la Défense ;
- c) Aux domaines industrialo-portuaires d'Antifer, du Verdon et de Dunkerque, dans les périmètres respectifs des ports autonomes du Havre, de Bordeaux et de Dunkerque ;
- d) A l'aménagement de la zone de Fos-sur-Mer, dans un périmètre défini par décret en Conseil d'État ;
- e) A l'opération d'aménagement Euroméditerranée dans la commune de Marseille dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée ;
- f) A l'opération d'aménagement de Nanterre dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement de Seine-Arche à Nanterre ;
- g) A l'aménagement et au développement des aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 251-3 du code de l'aviation civile, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris ;
- h) A l'aménagement de Saint-Etienne, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'État ;
- i) A l'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'État ;
- j) A l'aménagement du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont, dans les périmètres définis par décret en Conseil d'État ;
- k) Aux opérations d'aménagement de la Plaine du Var, dans le périmètre défini par décret en Conseil d'État (1).

(1) Le périmètre des opérations mentionnées au k est délimité dans le plan au 1/25 000 qui peut être consulté à la préfecture des Alpes-Maritimes, centre administratif départemental des Alpes-Maritimes, route de Grenoble, BP 3003, 06286 Nice Cedex 3, conformément à l'article 2 du décret n° 2008-229 du 7 mars 2008.

### **Annexe 3. Délibération du Grand Lyon relative à la SEM Lyon Confluence**

Évolution en une société publique locale d'aménagement – Modification des statuts de la SEM - Réunion des actions dans les mains de la Communauté urbaine

**Séance publique du 9 juillet 2007**

*Délibération n° 2007-4286*

commission principale : finances et institutions

objet : **SEM Lyon Confluence - Évolution en une société publique locale d'aménagement – Modification** des statuts de la SEM - Réunion des actions dans les mains de la Communauté urbaine

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Contrôle et pilotage des gestions externes

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 19 juin 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La SEM Lyon Confluence, société d'économie mixte locale régie par les articles L 1521-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), a pour objet, aux termes de l'article 2 de ses statuts, la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement en général et de l'opération Lyon Confluence en particulier.

La société est constituée d'actionnaires collectivités territoriales (la Communauté urbaine, la ville de Lyon, le département du Rhône) et d'actionnaires qualifiés de partenaires privés (Caisse des dépôts et consignations, Dexia, Lyonnaise de banque, Crédit Agricole, BNP Paribas participations, Crédit Agricole Centre- Est, Caisse d'épargne, Chambre de commerce et d'industrie de Lyon, Voies navigables de France).

Dans le cadre de son objet social, cette société peut procéder plus particulièrement à l'étude, à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ainsi que d'opérations de construction, maintenance, rénovation, réhabilitation.

S'agissant plus particulièrement de l'opération Lyon Confluence, la société agit dans le cadre, à l'origine, d'une convention publique d'aménagement, devenue depuis la loi du 20 juillet 2005 qui a modifié l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, une concession d'aménagement.

Aujourd'hui ce type de contrat, antérieurement librement conclu, entre de plein droit dans le champ de la commande publique et se trouve donc soumis, s'agissant du choix du concessionnaire, aux principes de publicité, de transparence et de concurrence issus du traité communautaire et de ses textes dérivés. Ceci sauf à considérer que le contrat liant la collectivité et sa SEM présente les caractéristiques d'un contrat de prestations intégrées dit encore contrat *in house*.

Or la jurisprudence communautaire entoure de conditions strictes l'application de cette théorie en jugeant notamment que, pour qu'un contrat soit considéré *in house*, il importe que la collectivité exerce sur l'entité considérée, un contrôle équivalent à celui qu'elle exerce sur ses propres services et qu'elle réalise l'essentiel de ses activités avec elle.

Appliquant ces principes, la Cour de justice des Communautés européennes (CJCE) a ainsi jugé, dans son arrêt Stadt Halle du 11 janvier 2005, qu'une participation même minoritaire d'une entreprise privée "*dans le capital d'une société à laquelle participe également le pouvoir adjudicateur en cause exclut en tout état de cause que le pouvoir adjudicateur puisse exercer sur cette société un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services*".

2 2007-4286

De ce fait, les SEM, comportant obligatoirement une personne privée (cf. article L 1521-1 du code général des collectivités territoriales) sont exclus du *in house*. Par la suite, l'arrêt Carbotermo du 11 mai 2006 de la même juridiction, a précisé que pour être conforme à la définition du *in house* et pour que le contrôle de l'autorité publique soit effectif, il fallait qu'une des collectivités détienne la majorité du capital de la société en question. Cette position vient d'être confirmée dans un arrêt récent de la Cour du 19 avril 2007, Asociacion nacional de empresas forestales qui, pour la première fois, admet l'application de la théorie aux relations entre une société espagnole, entreprise publique composée de plusieurs autorités publiques dont elle constitue un moyen instrumental technique propre.

En conséquence, les contrats conclus par la Communauté urbaine avec la SEM Lyon Confluence, dont le capital comprend des personnes privées, ne peuvent être considérés comme s'inscrivant dans le cadre de prestations intégrées. Ces contrats constituent donc des marchés ou des concessions d'aménagement devant être soumis à une mise en concurrence.

En réponse à cette évolution de la jurisprudence, le législateur a institué, par l'article 20 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article L 327-1 du code de l'urbanisme, une nouvelle forme d'entreprise publique constituée sous forme de société anonyme et dénommée société publique locale d'aménagement (SPLA).

Dorénavant, aux termes de l'article L 327-1 du code de l'urbanisme :

*"Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, à titre expérimental, pour une durée de cinq ans, prendre des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital. Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.*

*Ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens du présent code.*

*Les sociétés publiques locales d'aménagement revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce et par le chapitre IV du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales".*

Le caractère expérimental du dispositif ne porte que sur la création de la société. Il n'affecte pas la pérennité de la structure qui peut donc poursuivre son existence au-delà du terme de l'expérimentation.

Ainsi, les contrats conclus entre une société publique locale d'aménagement et son actionnaire majoritaire ou "de référence" répondront aux conditions exigées par le droit communautaire pour que les contrats entrent dans le champ d'application des contrats dits *in house*.

L'importance de certaines opérations pour le développement de l'agglomération lyonnaise implique que la Communauté urbaine conserve notamment la maîtrise de certaines opérations d'aménagement et de construction sur son territoire et particulièrement l'aménagement de la Confluence.

La mise en oeuvre d'une société publique locale d'aménagement permet un tel contrôle. Le présent rapport a donc pour objet d'approuver le principe de la création d'une société publique locale d'aménagement par transformation de la société d'économie mixte locale Confluence existante en une telle forme de société.

Cette transformation nécessitera une modification des statuts de la société Lyon Confluence, tenant notamment à la composition du capital social et à la qualité des associés.

En vue de cette transformation de la société d'économie mixte, les modifications apportées devront répondre à la nécessité de mettre en adéquation les statuts avec les dispositions propres aux sociétés publiques locales d'aménagement dans le respect de la jurisprudence européenne.

3 2007-4286

A ce titre, il conviendra notamment de modifier l'actionnariat de la société d'économie mixte locale, la société publique locale d'aménagement ne pouvant être constituée que par des collectivités territoriales et leurs groupements. En conséquence, les autres actionnaires devront sortir du capital de la société. Il s'agit de la Caisse des dépôts et consignations, Dexia, la Lyonnaise de banque, le Crédit Lyonnais, la BNP Paribas participations, le Crédit Agricole Centre-Est, la Caisse d'épargne, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon et Voies navigables de France.

La sortie de ces actionnaires privés pourra être réalisée par le biais d'un rachat par la Communauté urbaine des dites actions à un montant calculé sur la base des fonds propres de la société arrêtés au 31 décembre 2006. A titre d'information, cette valeur s'établit à 1 601,03 € par action.

Parallèlement les deux actionnaires publics présents (département du Rhône et ville de Lyon) devraient également voir leur participation diminuer au profit de notre établissement sous réserve de leur accord, afin que la Communauté urbaine soit bien identifiée au regard de la jurisprudence européenne comme l'actionnaire de référence de la société.

A ce titre, la Communauté urbaine devrait, au terme de l'opération, détenir près de 99 % des actions de la SPLA. Ces mouvements de rachats d'actions pourraient représenter pour la Communauté urbaine, une charge évaluée à 1,5 M€.

De même, et afin de respecter la réglementation sur les sociétés anonymes qui s'appliquent aux SPLA, outre les dispositions spécifiques du code de l'urbanisme et du code général des collectivités territoriales, de nouveaux actionnaires publics entreront au capital de la société publique locale d'aménagement de façon très minoritaire. Le conseil régional Rhône-Alpes ainsi que des communes intéressées par l'opération d'aménagement de la confluence (exemple : Oullins, La Mulatière, Sainte Foy lès Lyon) ont déjà notamment fait part de leur intérêt à entrer au capital de la société.

Cette entrée pourrait intervenir par le biais d'une cession des actions que la Communauté urbaine aura réuni dans sa main à la suite des rachats auprès des actionnaires actuels. Cette valeur de cession pourra être la valeur nominale, soit 1 524,49 € par action.

Une délibération ultérieure viendra préciser les modalités concrètes nécessaires aux procédures de rachat et cession de ces actions.

Outre ces modifications envisagées sur la répartition du capital de la société, les autres modifications statutaires portent sur la composition du conseil d'administration. Il serait ainsi fixé à onze membres qui se répartiraient en dix membres représentant la Communauté urbaine et un membre désigné par l'assemblée spéciale, composée des autres actionnaires publics.

S'agissant de la transformation d'une société existante, il appartiendra au président de la SEM Lyon Confluence de soumettre au conseil d'administration, puis à l'assemblée générale d'ici à la fin de l'année 2007, le projet de modifications statutaires ci-annexé permettant la transformation de la SEM Confluence en SPLA ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

## **DELIBERE**

**1° - Prend** l'initiative de la création d'une société publique locale d'aménagement par transformation de la société d'économie mixte Lyon Confluence.

2° - Approuve :

a) - le projet de modification des statuts,

b) - le principe du rachat des actions détenues par les actionnaires privés actuels et d'une partie des actions détenues par la ville de Lyon et par le département du Rhône, au montant calculé sur la valeur des fonds propres de la société au 31 décembre 2006,

4 2007-4286

c) - le principe de la cession des actions auprès de la région Rhône-Alpes et des Communes intéressées par l'opération d'aménagement de la confluence à la valeur nominale des actions.

3° - **Autorise** :

a) - le représentant de la Communauté urbaine à l'assemblée générale de la SEM Lyon Confluence à approuver les modifications statutaires portant sur l'objet social, la composition du capital et la composition du conseil d'administration,

b) - monsieur le président à engager toutes les démarches utiles préalables à la mise en oeuvre de ce projet de création d'une société publique locale d'aménagement (SPLA).

Et ont signé les membres présents,

pour extrait conforme,

le président,

pour le président,

## Annexe 4. Le cadre juridique communautaire

Extrait de la jurisprudence CJCE Arrêt Stadt Halle

Selon l'article 1er, sous a), de la **directive 92/50**, telle que modifiée par la **directive 97/52** (ci-après la «**directive 92/50**»), les «marchés publics de services» sont «des contrats à titre onéreux, conclus par écrit entre un prestataire de services et un pouvoir adjudicateur».

Conformément à l'article 1er, sous b), de la même directive, sont considérés comme «pouvoirs adjudicateurs», «l'État, les collectivités territoriales, les organismes de droit public, les associations formées par une ou plusieurs de ces collectivités ou de ces organismes de droit public».

Enfin, l'article 1er, sous c), de cette directive définit comme «prestataire de services» «toute personne physique ou morale, y inclus un organisme public, qui offre des services».

En vertu de l'**article 8 de la directive 92/50**, «les marchés qui ont pour objet des services figurant à l'annexe I A sont passés conformément aux dispositions des titres III à VI». Ces dispositions comportent en substance des règles en matière de mise en concurrence et de publicité. L'article 11, paragraphe 1, de la même directive dispose que, pour passer leurs marchés publics de services, «les pouvoirs adjudicateurs appliquent les procédures définies à l'article 1er points d), e) et f), adaptées aux fins de la présente directive». Les procédures auxquelles se réfère cette disposition sont, respectivement, les «**procédures ouvertes**», les «**procédures restreintes**» et les «**procédures négociées**».

La catégorie n° 16 de l'annexe I A de ladite directive désigne les «[...]services de voirie et d'enlèvement des ordures : services d'assainissement et services analogues».

**L'article 7, paragraphe 1, sous a), de la directive 92/50** prévoit que la directive s'applique aux marchés publics de services lorsque la valeur estimée hors taxe sur la valeur ajoutée «égale ou dépasse 200 000 écus».

Il ressort des **deuxième et troisième considérants de la directive 89/665** que sa finalité est d'assurer l'application des règles communautaires en matière de marchés publics par des moyens de recours efficaces et rapides, en particulier à un stade où les violations peuvent encore être corrigées, eu égard à la considération que l'ouverture des marchés publics à la concurrence communautaire nécessite un accroissement substantiel des garanties de transparence et de non-discrimination.

À cette fin, **l'article 1er, paragraphes 1 et 3, de la directive 89/665** dispose :

«1. Les États membres prennent, en ce qui concerne les procédures de passation des marchés publics relevant du champ d'application des directives [...], les mesures nécessaires pour assurer que les décisions prises par les pouvoirs adjudicateurs peuvent faire l'objet de recours efficaces et, en particulier, aussi rapides que possible, dans les conditions énoncées aux articles suivants, et notamment à l'article 2 paragraphe 7, au motif que ces décisions ont violé le droit communautaire en matière de marchés publics ou les règles nationales transposant ce droit.

[...]

3. Les États membres assurent que les procédures de recours sont accessibles, selon des modalités que les États membres peuvent déterminer, au moins à toute personne ayant ou ayant eu un intérêt à obtenir un marché public [...] et ayant été ou risquant d'être lésée par une violation alléguée. En particulier, ils peuvent exiger que la personne qui souhaite utiliser une telle procédure ait préalablement informé le pouvoir adjudicateur de la violation alléguée et de son intention d'introduire un recours.»

**9 Aux termes de l'article 2, paragraphe 1, de la directive 89/665:**

«1. Les États membres veillent à ce que les mesures prises aux fins des recours visés à l'article 1er prévoient les pouvoirs permettant:

a) de prendre, dans les délais les plus brefs et par voie de référé, des mesures provisoires ayant pour but de corriger la violation alléguée ou d'empêcher d'autres dommages d'être causés aux intérêts concernés, y compris des mesures destinées à suspendre ou à faire suspendre la procédure de passation de marché public en cause ou de l'exécution de toute décision prise par les pouvoirs adjudicateurs;

b) d'annuler ou de faire annuler les décisions illégales, y compris de supprimer les spécifications techniques, économiques ou financières discriminatoires figurant dans les documents de l'appel à la concurrence, dans les cahiers des charges ou dans tout autre document se rapportant à la procédure de passation du marché en cause;

c) d'accorder des dommages-intérêts aux personnes lésées par une violation.

[...]»

**Selon l'article 1er de la directive 93/38:**

«Aux fins de la présente directive, on entend par:

[...]

2) 'entreprise publique': toute entreprise sur laquelle les pouvoirs publics peuvent exercer directement ou indirectement une influence dominante du fait de la propriété, de la participation financière ou des règles qui la régissent. L'influence dominante est présumée lorsque les pouvoirs publics, directement ou indirectement, à l'égard de l'entreprise:

– détiennent la majorité du capital souscrit de l'entreprise

ou

– disposent de la majorité des voix attachées aux parts émises par l'entreprise

ou

– peuvent désigner plus de la moitié des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance de l'entreprise;

3) 'entreprise liée': [...] toute entreprise sur laquelle l'entité adjudicatrice peut exercer, directement ou indirectement, une influence dominante, au sens du point 2 du présent article [...].

[...]»

**L'article 13 de la directive 93/38** prévoit :

«1. La présente directive ne s'applique pas aux marchés de services:

a) qu'une entité adjudicatrice passe auprès d'une entreprise liée;

[...]

pour autant que 80 % au moins du chiffre d'affaires moyen que cette entreprise a réalisé dans la Communauté au cours des trois dernières années en matière de services provienne de la fourniture de ces services aux entreprises auxquelles elle est liée.

## **Annexe 5. Livre III du code de l'urbanisme : articles L300-1 à L300-7**

Article L300-1 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 10 () JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'État et au plus tard le 1er juillet 2007. " Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26. En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

Article L300-2 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 42 () JORF 3 juillet 2003  
Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 43 () JORF 3 juillet 2003

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

Article L300-4 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 7 () JORF 16 juillet 2006

L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation.

L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Article L300-5 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 2 () JORF 21 juillet 2005

I. - Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment :

1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié ;

2° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.

II. - Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité :

1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;

2° Le montant total de cette participation et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles ;

3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

a) le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;

b) le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;

c) un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

ci)

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ou à l'autorité administrative lorsque le concédant est l'État. Le concédant a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

L'apport financier mentionné aux trois premiers alinéas du II du présent article est approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'État. Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'État.

III. - L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'État, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

Article L300-5-1 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 3 () JORF 21 juillet 2005

Lorsque le concessionnaire n'est pas soumis au code des marchés publics ou aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, les contrats d'études, de maîtrise d'oeuvre et de travaux conclus par lui pour l'exécution de la concession sont soumis à une procédure de publicité et de mise en concurrence définie par décret en Conseil d'État.

Article L300-5-2 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 - art. 3 () JORF 21 juillet 2005

Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 300-4 ne sont pas applicables aux concessions d'aménagement conclues entre le concédant et un aménageur sur lequel il exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services et qui réalise l'essentiel de ses activités avec lui ou, le cas échéant, les autres personnes publiques qui le contrôlent.

Article L300-6 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 1 (V) JORF 16 juillet 2006

L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-1 peuvent, après enquête publique effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département, une région ou un établissement public d'aménagement a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L300-7 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi n°2007-297 du 5 mars 2007 - art. 19 () JORF 7 mars 2007

Dans les zones urbaines sensibles, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par le ou les propriétaires d'un ensemble commercial compromettent la rénovation urbaine d'un quartier, le préfet, le maire après avis du conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent après avis de l'organe délibérant de l'établissement peut mettre en demeure le ou les propriétaires de procéder à la réhabilitation de cet ensemble commercial.

Lorsque le ou les propriétaires n'ont pas manifesté dans un délai de trois mois la volonté de se conformer à la mise en demeure ou lorsque les travaux de réhabilitation n'ont pas débuté dans un délai d'un an, l'expropriation des locaux peut être engagée dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'État, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public d'aménagement créé en application des articles L. 321-1 ou L. 326-1. L'enquête publique porte alors sur le projet d'expropriation et sur le projet de réhabilitation de l'ensemble commercial.

Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.