

LOIS

LOI n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement (1)

NOR: EQUX0500057L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1

L'article L. 300-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 300-4. - L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent livre 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'Etat.

« 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 2

L'article L. 300-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« 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 : » ;

2° Dans le premier alinéa du 3°, les mots : « la collectivité ou le groupement contractant ; à cet effet, la société » sont remplacés par les mots : « le concédant ; à cet effet, le concessionnaire » ;

3° Dans le a du même 3°, les mots : « la convention » sont remplacés par les mots : « la concession » ;

4° Le huitième alinéa est ainsi rédigé :

« 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'Etat. 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. » ;

5° Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :

« 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'Etat. 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'Etat. » ;

6° Le dernier alinéa est remplacé par un III ainsi rédigé :

« III. - L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, 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 3

Après l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L. 300-5-1 et L. 300-5-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 300-5-1. - 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'Etat.

« Art. L. 300-5-2. - 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 4

L'article L. 311-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le mot : « confiés » est remplacé par le mot : « concédés » et les mots : « à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte ou à une personne publique ou privée » sont supprimés ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le concédant ou le concessionnaire conclut avec des propriétaires de terrains situés à l'intérieur de la zone une convention définissant les conditions dans lesquelles ces propriétaires participent à l'aménagement, cette convention est distincte de la convention de participation financière prévue par le dernier alinéa de l'article L. 311-4. »

Article 5

I. - Dans le premier alinéa de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, les mots : « soit à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une convention publique d'aménagement » sont remplacés par les mots : « soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

II. - Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 213-3 du même code, les mots : « ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement » sont remplacés par les mots : « ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

Article 6

I. - L'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « convention publique d'aménagement » sont remplacés par les mots : « concession d'aménagement » ;

2° Dans le troisième alinéa (2°), les mots : « la collectivité, le groupement ou la personne publique contractant » sont remplacés par les mots : « le concédant », et les mots : « de la société » par les mots : « du concessionnaire » ;

3° Dans le quatrième alinéa (3°), les mots : « de la collectivité territoriale, du groupement ou de la personne publique » sont remplacés par les mots : « du concédant », et les mots : « la personne contractante » par les mots : « le concédant » ;

4° Dans le cinquième alinéa (4°), les mots : « la personne publique contractante » sont remplacés par les mots : « le concédant », les mots : « l'organe délibérant de la personne publique contractante » par les mots : « l'organe délibérant du concédant », et les mots : « l'assemblée délibérante » par les mots : « l'organe délibérant du concédant » ;

5° Dans le septième alinéa (6°), les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « du traité de concession » ;

6° Dans la première phrase du huitième alinéa, les mots : « La convention » sont remplacés par les mots : « Le traité de concession » et la dernière phrase est ainsi rédigée :

« Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention. »

II. - Dans l'article L. 1523-3 du même code, les mots : « convention publique d'aménagement prévue au deuxième alinéa de » sont remplacés par les mots : « concession d'aménagement prévue à », et les mots : « la convention est établie conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du même code » sont remplacés par les mots : « le traité de concession est établi conformément aux dispositions des articles L. 300-4 à L. 300-5-2 du même code ».

III. - L'article L. 1523-4 du même code est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, le mot : « conventions » est remplacé par le mot : « concessions » ;

2° Dans la première phrase du dernier alinéa, le mot : « convention » est remplacé par le mot : « concession ».

Article 7

Dans le premier alinéa de l'article L. 123-3 du code de l'urbanisme, les mots : « précise en outre » sont remplacés par les mots : « peut en outre préciser ».

Article 8

Dans la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, les mots : « autre qu'une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 » sont remplacés par les mots : « autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ».

Article 9

Dans le deuxième alinéa de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, les mots : « prévues à l'alinéa précédent sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé » sont remplacés par les mots : « concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée ».

Article 10

Le premier alinéa de l'article 92 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit est ainsi modifié :

1° La référence : « 60, » est supprimée ;

2° Les références : « 84 à 87 » sont remplacées par les références : « 60 et 84 à 87 ».

Article 11

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont validés, en tant que leur légalité serait contestée au motif que la désignation de l'aménageur n'a pas été précédée d'une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes :

1° Les concessions d'aménagement, les conventions publiques d'aménagement et les conventions d'aménagement signées avant la publication de la présente loi ;

2° Les cessions, locations ou concessions d'usage de terrains ainsi que l'ensemble des actes effectués par l'aménageur pour l'exécution de la concession ou de la convention.