



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 66351

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur l'interprétation des articles R. 300-4 et R. 300-11-1 du code de l'urbanisme, modifiés par le décret n° 2009-889 du 27 juillet 2009. Ces articles ont introduit la notion de « montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée » dans la procédure administrative relative aux concessions d'aménagement. Il souhaite qu'il puisse préciser ce que l'administration considère comme « les produits de l'opération » et comment ils sont déterminés.

Texte de la réponse

Le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement modifie substantiellement les dispositions réglementaires issues du décret n° 2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement et des marchés conclus par les concessionnaires et modifiant le code de l'urbanisme, pris en application de l'article 1er de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005. Il a pour objectif de tirer les conséquences de l'arrêt Auroux de la Cour de justice des communautés européennes, intervenu le 18 janvier 2007. En effet, en droit interne, le code des marchés publics français ne considère pas que la concession d'aménagement est un marché public. La loi précise que le concessionnaire est maître d'ouvrage des travaux et le code des « marchés publics », qu'il ne s'applique pas lorsque le cocontractant est maître d'ouvrage des travaux. À l'inverse, en droit européen, qui ne connaît pas la notion de maîtrise d'ouvrage, les concessions d'aménagement sont, selon les cas, soumises aux directives marchés publics (directive générale ou directive spécifique) ou à leurs dispositions spécifiques relatives aux concessions de travaux : les concessions d'aménagement sont soumises aux dispositions relatives aux concessions de travaux si le concessionnaire supporte les risques économiques de l'opération ; les concessions d'aménagement sont soumises à la directive « marchés publics » si le concessionnaire ne supporte pas ces risques. Ainsi, pour les concessions d'aménagement dont le montant total des produits dépasse le seuil européen, l'article R. 300-4 précise que la prise d'une part significative du risque économique par l'aménageur est le critère de distinction entre les « vraies » concessions d'aménagement, au sens communautaire, et celles assimilables à des marchés de travaux. Pour déterminer le montant total des produits de l'opération, il convient dorénavant de prendre en compte la valeur totale du contrat, du point de vue d'un soumissionnaire potentiel, ce qui comprend non seulement l'ensemble des montants que le pouvoir adjudicateur aura à payer, mais aussi toutes les recettes qui proviendront de tiers. Le concédant doit donc établir un prébilan prévisionnel de l'opération, ce qui revient à : définir le montant des participations que le concédant versera ; valoriser les apports en nature en prenant en compte, par exemple, le coût réel de terrains lorsque le concédant les cède pour un euro symbolique ou à un tarif préférentiel ; recenser les subventions qui seront octroyées par les différentes personnes publiques ; évaluer, a priori, les recettes de commercialisation des charges foncières et des biens immobiliers et, le cas échéant, d'autres types de recettes.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

Circonscription : Essonne (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66351

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 décembre 2009, page 11885

Réponse publiée le : 11 mai 2010, page 5254