

JORF n°169 du 24 juillet 2009

Texte n°4

DECRET

**Décret n°2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement**

NOR: DEVU0800147D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, 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,

Vu 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, ensemble la directive 2005/51/CE de la Commission du 7 septembre 2005 modifiant l'annexe XX de la directive 2004/17/CE et l'annexe VIII de la directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil sur les marchés publics ;

Vu le règlement (CE) n°1564/2005 de la Commission du 7 septembre 2005 établissant les formulaires standards pour la publication d'avis dans le cadre des procédures de passation de marchés publics conformément aux directives 2004/17/CE et 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat ;

Vu le décret n°2009-243 du 2 mars 2009 relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'Etat et ses établissements publics ainsi que par les personnes mentionnées aux articles 19 et 25 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 2 avril 2009 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

## Article 1

La section II des dispositions liminaires du livre III du code de l'urbanisme (partie réglementaire) relative aux concessions d'aménagement comporte trois sous-sections composées conformément aux articles 2 à 4 du présent décret.

## Article 2

I. — Il est créé une sous-section 1 intitulée « Procédure relative aux concessions d'aménagement soumises au droit communautaire des concessions » et comprenant les articles R.\* 300-4 à R.\* 300-11.

II. — Les articles R.\* 300-4 à R.\* 300-10 deviennent respectivement les articles R.\* 300-5 à R.\* 300-11.

III. — Il est inséré au début de la sous-section 1 un article R.\* 300-4 ainsi rédigé :

« Art. R.\* 300-4. - Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux concessions d'aménagement lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement concédée est égal ou supérieur au seuil mentionné pour les marchés de travaux au 2° du IV de l'article 40 du code des marchés publics et que le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération. »

IV. — L'article R.\* 300-4 qui devient l'article R.\* 300-5 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « un avis conforme à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « un avis conforme au modèle fixé par les autorités communautaires » ;

b) Au second alinéa, les mots : « qui ne peut être postérieure de moins d'un mois à celle de la publication de l'avis » sont remplacés par les mots : « qui doit être fixée de sorte qu'un délai d'au moins un mois s'écoule depuis la date de la dernière des publications de l'avis prévues à l'alinéa précédent ».

V. — L'article R.\* 300-5 qui devient l'article R.\* 300-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R.\* 300-6. - Un avis, conforme au modèle fixé par les autorités communautaires, est en outre adressé pour publication à l'Office des publications de l'Union européenne. Le délai entre la date de l'envoi de l'avis à l'Office des publications de l'Union européenne et la date limite de présentation des candidatures mentionnée à l'article R. 300-5 est d'au moins cinquante-deux jours. Ce délai peut être réduit de sept jours lorsque l'avis pour publication est envoyé par voie électronique. »

VI. — Dans l'article R.\* 300-7 qui devient l'article R.\* 300-8, les mots : « ayant présenté une candidature » sont remplacés par les mots : « ayant remis une proposition ».

VII. — L'article R.\* 300-8 qui devient l'article R.\* 300-9 est ainsi rédigé :

« Art. R.\* 300-9. - Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement

de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article R. 300-8. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

« L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission. »

VIII. — L'article R.\* 300-9 qui devient l'article R.\* 300-10 est ainsi rédigé :

« Art. R.\* 300-10. - Dans un délai de trente jours à compter du choix du concessionnaire, le concédant adresse pour publication un avis d'attribution, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne et aux organes de publication qui ont publié l'avis mentionné à l'article R. 300-5. »

IX. — L'article R.\* 300-10 qui devient l'article R.\* 300-11 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les références aux articles R.\* 300-6 et R.\* 300-7 sont remplacées par les références respectivement aux articles R.\* 300-7 et R.\* 300-8 ;

2° Au second alinéa, les références aux articles R.\* 300-4 et R.\* 300-5 sont remplacées par les références respectivement aux articles R.\* 300-5 et R.\* 300-6.

### **Article 3**

Après l'article R.\* 300-11 du code de l'urbanisme, il est créé une sous-section 2 intitulée :  
« » et comprenant les articles R.\* 300-11-1 à R.\* 300-11-6 ainsi rédigés :

« Sous-section 2

« Procédure relative aux concessions d'aménagement

soumises au droit communautaire des marchés

« Art. R.\* 300-11-1. - Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux concessions d'aménagement lorsque le montant total des produits de l'opération d'aménagement faisant l'objet du contrat est égal ou supérieur au seuil mentionné pour les marchés de travaux au 2° du IV de l'article 40 du code des marchés publics, sans présenter les autres caractéristiques mentionnées à l'article R. 300-4.

« Art. R.\* 300-11-2. - I. — L'aménageur est désigné en appliquant les procédures prévues :

« a) Pour l'Etat et ses établissements publics, par les articles 5 à 7 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat et les articles 1er à 5 du décret n° 2009-243 du 2 mars 2009 relatif à la procédure de passation et à certaines

modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'Etat et ses établissements publics ainsi que par les personnes mentionnées aux articles 19 et 25 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 ;

« b) Pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics, par les articles L. 1414-5 à L. 1414-8 et les articles D. 1414-1 à D. 1414-5 du code général des collectivités territoriales.

« II. — Pour l'application du I :

« 1° Le délai prévu au premier alinéa de l'article 6 de l'ordonnance du 17 juin 2004 et au premier alinéa de l'article L. 1414-6 du code général des collectivités territoriales peut être réduit de sept jours lorsque l'avis de publicité est envoyé par voie électronique ;

« 2° La commission mentionnée au second alinéa de l'article L. 1414-6 du code général des collectivités territoriales est composée dans les conditions prévues à l'article R. 300-9 du présent code ;

« 3° Le programme fonctionnel mentionné à l'article 7 de l'ordonnance du 17 juin 2004 et à l'article L. 1414-7 du code général des collectivités territoriales indique au minimum les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération.

« Art. R.\* 300-11-3. - La procédure retenue a pour objet de sélectionner l'offre économiquement la plus avantageuse, le cas échéant après un dialogue permettant de définir et d'identifier les moyens propres à satisfaire au mieux les besoins de la personne publique en ce qui concerne la réalisation de l'opération d'aménagement dont elle définit les caractéristiques.

« Les critères d'attribution sont pondérés. Si la personne publique démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont hiérarchisés. Les critères de choix des offres sont définis et appréciés de manière :

« a) A tenir compte du coût global de l'opération au regard de son bilan prévisionnel, intégrant la totalité des recettes et des dépenses ;

« b) A prendre en considération le respect des exigences du développement durable exprimées par la personne publique, notamment en matière de qualité architecturale, de performance environnementale, de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.

« Art. R.\* 300-11-4. - Lorsque le marché est infructueux en raison de l'absence de dépôt d'offre, de l'irrégularité des offres déposées ou de leur caractère inacceptable, il peut être recouru, pour autant que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement modifiées, à une procédure négociée avec publication d'un avis de publicité. La personne publique peut s'abstenir de publier cet avis si elle inclut dans la procédure négociée le ou les candidats, et eux seuls, qui, lors de la procédure antérieure, ont soumis des offres conformes aux exigences formelles de la procédure de passation.

« Art. R.\* 300-11-5. - Préalablement à la passation du contrat, la personne publique adresse pour publication un avis, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne, à un organe de publication habilité à

recevoir des annonces légales et à un organe de publication spécialisé dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier.

« Art. R.\* 300-11-6. - Dans un délai de trente jours à compter de la notification du contrat, la personne publique adresse pour publication un avis d'attribution, conforme au modèle fixé par les autorités européennes, à l'Office des publications de l'Union européenne et aux organes de publication qui ont publié l'avis mentionné à l'article R. 300-11-5. »

#### **Article 4**

Après l'article R.\* 300-11-6 du code de l'urbanisme, il est créé une sous-section 3 intitulée : « Procédure relative aux autres concessions d'aménagement » et comprenant un article unique R.\* 300-11-7 ainsi rédigé :

« Sous-section 3

« Procédure relative aux autres concessions d'aménagement

« Art. R.\* 300-11-7. - Les concessions d'aménagement dans lesquelles le montant total des produits de l'opération d'aménagement envisagée est inférieur au seuil mentionné aux articles R. 300-4 et R. 300-11-1 font l'objet, préalablement à leur attribution, d'une publicité et d'une procédure adaptée, dont les modalités sont fixées par le concédant en fonction de la nature et des caractéristiques de l'opération envisagée. »

#### **Article 5**

Le présent décret entrera en vigueur le premier jour du mois suivant sa publication. Les concessions d'aménagement pour lesquelles l'avis de publicité a été envoyé à la publication antérieurement à cette date demeurent régies, pour leur passation, par les dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au présent décret.

#### **Article 6**

Le ministre d'Etat, 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, et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 22 juillet 2009.

François Fillon

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, 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,  
Jean-Louis Borloo  
Le secrétaire d'Etat  
chargé du logement et de l'urbanisme,  
Benoist Apparu

achatpublic.info