



PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Annecy, le 13 juin 2007

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau du Contrôle de Légalité

Affaire suivie par : Mme POKALSKY
Ref : JP
Tel : 04.50.33.60.52
Fax du service : 04.50.33.64.75
Mel : collectivites-locales@haute-savoie.pref.gouv.fr

à

-Monsieur le Président du Conseil Général
-Mesdames et Messieurs les Maires du Département
-Mesdames et Messieurs les Présidents des
Etablissements Publics de Coopération Intercommunale
-Monsieur le Président de l'Office Public d'Aménagement
et de Construction

En communication à :

-MM. les Sous-Préfets d'Arrondissement
-M. Le Directeur Départemental de l'Équipement
-M. Le Directeur Départemental de la Concurrence, de la
Consommation et de la Répression des Fraudes

CIRCULAIRE N°2007-40

Cette circulaire peut être consultée sur le site Internet :
www.haute-savoie.pref.gouv.fr
à la rubrique "publications" puis "circulaires
préfectorales"

OBJET : Concessions d'aménagement

REF. : Articles L 300-4, L 300-5, 5-1 et 5-2 du Code de l'urbanisme (C.U.)
Articles R 300-4 à R 300-14 du Code de l'urbanisme

La présente circulaire a pour objet de rappeler, au regard des dispositions du Code de l'urbanisme, les obligations de publicité et de mise en concurrence préalables à l'attribution, par les collectivités territoriales et leurs établissements publics, des concessions en vue de la réalisation de leurs opérations d'aménagement.

Aux termes de l'article L 300-4 du Code de l'urbanisme, il est précisé que « *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* ».

Les conditions de cette procédure de publicité sont précisées à l'article 2 du décret n°2006-959 du 31 juillet 2006, codifiées aux articles R 300-4 à R 300-14 du Code de l'urbanisme.

-Articles R 300-4 à R 300-11: modalités de publicité, de mise en concurrence et de choix du concessionnaire.

-Articles R 300-12 à R 300-14: procédures applicables aux contrats conclus par les concessionnaires des opérations d'aménagement non soumises au Code des marchés publics ou soumis aux dispositions de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par les personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics.

L'article R 300-11 du Code de l'urbanisme précise que sont soumises à la procédure fixée par le décret « *les concessions d'aménagement pour lesquelles le concessionnaire est rémunéré substantiellement par les résultats de l'opération d'aménagement* ». A cet effet, une circulaire ministérielle devrait apporter prochainement des précisions utiles pour l'application de cette disposition.

I-PROCÉDURES PRÉALABLES À L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

A) PUBLICITÉ (Art. R 300-4, 5 du C.U.)

Montant des travaux nécessaires à la réalisation des équipements remis au concessionnaire (*)	Niveau de publicité	Contenu de l'avis d'appel public à la concurrence
<p>< 5 270 000 €HT (Art.R 300-4 C.U.)</p>	<p>-Dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales -Dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier</p>	<p>-date limite de présentation des candidatures qui ne peut être postérieure de moins d'un mois à celle de la publication de l'avis -caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement: objet, localisation, principes de financement -recours à la procédure simplifiée pour le choix du concessionnaire et conditions du recours (R 300-10 C.U.) (Modèle sera fixé par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme)</p>
<p>> 5 270 000 €HT (Art.R 300-5 C.U.)</p>	<p>-Dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales -Dans une publication spécialisée dans les domaines de l'urbanisme, des travaux publics ou de l'immobilier -Envoi de l'avis à l'Office des publications de l'Union Européenne</p>	<p>-date limite de présentation des candidatures qui doit être postérieure de 52 jours au moins à celle d'envoi de l'avis à l'Office des publications de l'Union Européenne -caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement: objet, localisation, principes de financement -recours à la procédure simplifiée pour le choix du concessionnaire et conditions du recours (R 300-10 C.U.) (Modèle fixé par le règlement communautaire n°1564/2005 du 7/09/05)</p>

(*) A noter que pour le calcul des seuils, la Cour de Justice des Communautés Européennes, dans un arrêt du 18/01/2007 « Auroux: commune de Roanne » a pris en compte la valeur totale des travaux. Pour éviter tout risque juridique, il serait prudent de se conformer à cette règle de calcul imposée par le juge européen.

B) CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

1) Information des candidats (art. R 300-6 du C.U.)

Un dossier est envoyé, éventuellement par la voie électronique, à chaque candidat .
Ce dossier précise:

- les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement
- le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés

- les conditions de mise en oeuvre de l'opération
- les modalités et la date limite de réception des propositions des candidats (date postérieure d'1 mois au moins à celle d'envoi du dossier)

2) Examen des candidatures (art. R 300-8 du C.U.)

Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, une commission est constituée au sein de son organe délibérant à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. Cette commission émet un avis sur les candidatures reçues .

***NB:** La commission peut être constituée pour une opération spécifique ou être permanente (pendant la durée du mandat).*

3) Procédure simplifiée (Art. R 300-10 du C.U.)

a) Conditions

-participation financière prévisionnelle cumulée du concédant et d'autres personnes publiques (prévue II et III art.L.300-5 du C.U.) inférieure à 135 000 €HT

-les terrains susceptibles d'être expropriés ou acquis par voie de préemption, ou les terrains appartenant au concédant destinés à être cédés au concessionnaire, représentent moins de 10% des terrains inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

b) Formalités allégées

La collectivité est dispensée des formalités prévues à l'article R 300-6 (envoi d'un dossier) et à l'article R 300-8 (avis d'une commission).

4) Choix du concessionnaire (art. R 300-7 du C.U.)

a) L'autorité compétente (l'exécutif) engage librement toute discussion utile avec un ou plusieurs candidats et fait une proposition motivée à l'organe délibérant.

***NB:** Les discussions ne peuvent pas être engagées par l'autorité compétente tant que la commission n'a pas donné son avis sur les candidatures (sauf application de la procédure simplifiée).*

b) L'organe délibérant désigne le concessionnaire

-sur proposition de l'autorité compétente en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée

-au vu de l'avis de la commission constituée si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales (*hors le cas de la procédure simplifiée où la constitution d'une commission n'est pas requise*).

II-PROCEDURES APPLICABLES AUX CONTRATS CONCLUS PAR LES CONCESSIONNAIRES D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT

NB: L'article L.300-5-2 du C.U. exonère de l'obligation de publicité et de mise en concurrence l'attribution des concessions d'aménagement « *in house* ».

L'article L.300-5-1 prévoit que « *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* ».

Les conditions de cette procédure de publicité sont codifiées aux articles R 300-12 à R 300-14 du Code de l'urbanisme.

A) OPERATIONS SUPERIEURES AU SEUIL EUROPEEN (Art. R 300-12 du C.U.)

1) Contrats concernés

Ce sont les contrats portant sur des travaux d'un montant supérieur à 5 270 000 €HT ou sur des services d'un montant supérieur à 210 000 €HT.

2) Conclusion des contrats

-dans les conditions définies par le titre III du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 pris en application de l'ordonnance du 6 juin susvisée même si le concessionnaire n'est pas un pouvoir adjudicateur au sens de l'article 3 de cette ordonnance.

-sauf si l'opération a un financement essentiellement privé (cf I-B-3°, procédure simplifiée pour le choix d'un concessionnaire); dans ce cas les formalités de publicité et de mise en concurrence sont fixées librement par le concessionnaire.

3) Information du concédant (Art. R 300-14 du C.U.)

Le concessionnaire informe le concédant du nom du titulaire et du montant du contrat, dans le délai de 30 jours à compter de la conclusion du contrat passé dans les conditions définies par le titre III du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 pris en application de l'ordonnance du 6 juin 2005.

NB: Il paraît utile que le concédant soit destinataire des mêmes informations relatives aux contrats conclus librement par le concessionnaire.

B) OPERATIONS INFÉRIEURES AU SEUIL EUROPEEN (Art. R 300-13 du C.U.)

Les contrats d'études, de maîtrise d'oeuvre et de travaux sont passés selon des modalités de publicité et de mise en concurrence déterminées librement par le concessionnaire qui n'est pas soumis au Code des marchés publics ou n'est pas un pouvoir adjudicateur au sens de l'article 3 de l'ordonnance précitée.

* *
*

Dans ce contexte, je souhaite attirer votre attention sur les dispositions de l'article L 300-5 du C.U. (II-dernier alinéa) qui prévoit que l'apport financier du concédant à l'opération d'aménagement est approuvé par l'organe délibérant du concédant. Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant.

Afin d'éviter toute source de contentieux, je vous invite à faire apparaître expressément le montant de cette participation dans la délibération qui approuve cette participation ou la révision de celle-ci.

Par ailleurs, aux termes de ma circulaire n° 2005-36 du 13 juin 2005, je vous rappelais les obligations en matière de transmission des actes au représentant de l'Etat dans le Département et notamment des délibérations de l'organe délibérant autorisant son organe exécutif à signer un contrat. S'agissant des concessions d'aménagement, la délibération autorisant l'exécutif à signer la concession devra être transmise accompagnée de ce projet de concession.

Le non respect des obligations rappelées dans la présente circulaire entraîne l'illégalité de ces contrats. Cette illégalité constatée par un juge pourrait entraîner des conséquences très importantes, y compris financières, dans la réalisation de l'opération d'aménagement.

Je vous invite donc à être très vigilant et à veiller scrupuleusement à l'application de cette réglementation.

POUR LE PREFET,
LE SECRETAIRE GENERAL

Signé Dominique FETROT