

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique et de
la cohésion des territoires

Direction générale de l'aménagement, du
logement et de la nature

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et
des paysages

Sous-direction de l'aménagement durable

Circulaire relative au programme « Territoires engagés pour le logement »

(Texte non paru au journal officiel)

**Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des
territoires, chargé du logement**

à

Pour attribution :

Préfets de région
Préfets de département

- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT)
- Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL)
- Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)
- Direction générale des territoires et de la mer (DGTM)
- Direction départementale des territoires et de la mer (DDT-M)

Pour information :

- Direction générale de l'aménagement, du logement de la nature
- Direction générale des collectivités locales

Référence	NOR : TREL2407023C
Emetteur	MTECT/DGALN/DHUP/AD
Objet	Programme « Territoires engagés pour le logement »
Commande	Action.

Action à réaliser	<ul style="list-style-type: none"> - Signer un contrat avec chaque lauréat du programme « Territoires engagés pour le logement », fixant les engagements réciproques en faveur de l'accélération de la production de logement à l'horizon 2027 et le montant de la subvention accordée par l'Etat ; - Mettre en place une gouvernance partagée pour le suivi de chaque lauréat ; - Désigner un chargé de mission, référent pour le suivi du lauréat ; - Transmettre un bilan annuel à l'administration centrale.
Echéance	Transmission des projets de convention à la DHUP avant le 12 avril, pour validation avant signature de la convention et engagement de l'éventuelle subvention, puis communication d'un bilan annuel avant le 31 octobre.
Contact utile	ppa.aménagement-durable@developpement-durable.gouv.fr
Nombre de pages et annexes	6 pages et 4 annexes.

Résumé :
Le Gouvernement a annoncé, le 14 février 2024, les 22 opérations d'aménagement lauréates du programme « Territoires engagés pour le logement », afin de produire plus de 30 000 logements à l'horizon 2027 sur l'ensemble du territoire national. L'accompagnement de l'État se traduira par la signature d'un contrat avec les communes et intercommunalités compétentes ainsi qu'avec le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement. Ce contrat fixera les engagements réciproques des signataires pour respecter les calendriers et cibles de production de logements. Pour chaque lauréat, une gouvernance de suivi sera mise en place par le Préfet de département ; un chef de projet sera également désigné dans les services déconcentrés de l'Etat concernés.

Catégorie : directive adressée par le ministre aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.	Domaine : Transport, équipement, logement
Type : Instruction du gouvernement Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	et/ou Instruction aux services déconcentrés Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Mots clés (liste fermée) : Logement, construction, urbanisme.	Autres mots clés (libres) : territoires engagés pour le logement, opérations d'intérêt national, projets partenariaux d'aménagement.
Texte(s) de référence : Articles L.312-1 et suivants du code de l'urbanisme Articles L.102-12 et suivants du code de l'urbanisme Circulaire TREL2330269C du 21 novembre 2023 relative aux « territoires engagés pour le logement ».	
Circulaire(s) abrogée(s) : aucune	
Date de mise en application : dès publication.	
Opposabilité concomitante : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Pièce(s) annexe(s) : 4 annexes	
N° d'homologation Cerfa : aucune	
Publication : circulaires.legifrance.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> Bulletin Officiel <input type="checkbox"/>	

Le Gouvernement a annoncé un programme exceptionnel d'accélération d'opérations d'aménagement, sur des « Territoires engagés pour le logement ». Ce programme vise à lutter avec détermination contre les effets de la crise du logement en accélérant la production de logements dans les trois prochaines années. Il témoigne de la volonté du Gouvernement de jouer un rôle actif dans la promotion de l'augmentation de l'offre de logement disponible pour les Français, objectif qui doit être partagé par les services de l'Etat sur tous les territoires. L'objectif est de garantir des résultats tangibles dans les trois prochaines années.

Conformément à la circulaire TREL2330269C du 21 novembre 2023, les Préfets ou leurs services ont transmis une soixantaine de candidatures. Après instruction des dossiers reçus, 22 lauréats ont été sélectionnés sur l'ensemble du territoire national, pour produire plus de 30 000 logements à horizon 2027.

Ces opérations sont prioritairement localisées sur des secteurs présentant une forte tension immobilière, sur des quartiers de gare, ou sur des territoires accueillant un projet économique ou industriel d'envergure.

La gouvernance et l'implication de tous les acteurs sont cruciales pour engager une dynamique capable de concrétiser les objectifs de production sur les différents projets retenus. Pour chaque projet, un comité de pilotage réunira le préfet et ses services, les collectivités concernées ainsi que l'aménageur assurant la maîtrise d'ouvrage du programme. La mise en place de cette gouvernance partagée assurera la maîtrise du calendrier, la coordination des instructions administratives entre les autorités compétentes, ainsi que le pilotage de la soutenabilité économique du projet, pour tenir les ambitions partagées entre l'ensemble des signataires du contrat.

La présente circulaire précise les modalités de contractualisation et de suivi des opérations lauréates.

1- Signature d'un contrat entre l'Etat, les collectivités compétentes et l'aménageur

L'accompagnement de l'État se traduira par la signature d'un contrat avec les communes et intercommunalités compétentes ainsi qu'avec le ou les maîtres d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

D'autres acteurs peuvent être signataires de ce contrat : les autres collectivités territoriales (région, département), les établissements publics intéressés (ANRU ou établissement public foncier par exemple), toute autre personne publique ou tout acteur privé implantés dans le périmètre territorial et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations prévues par ce même contrat. Ceux-ci doivent en revanche veiller à ne pas être mis en situation de conflit d'intérêts.

Le contrat fixera les engagements réciproques des signataires pour respecter le calendrier et les cibles de production de logement à horizon fin 2027, maîtriser les prix de sortie des logements, et satisfaire des critères de qualité urbaine et environnementale (en se référant aux indicateurs EcoQuartiers¹).

Ce contrat sera conclu prioritairement dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'un contrat *ad hoc* pour les projets portés par un établissement public d'aménagement (EPA). Vous trouverez une convention type de financement en annexe 2 à ajuster en fonction des signataires.

¹ <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/les-20-indicateurs-ecoquartier/>

2- Des procédures administratives accélérées

Par ce contrat, l'Etat et les collectivités s'engageront sur des modalités d'instructions coordonnées et accélérées des autorisations administratives requises pour le projet.

A cet égard, les opérations d'intérêt national (OIN) et les grandes opérations d'urbanisme (GOU), délimitées dans le cadre d'un PPA, offrent un cadre dérogatoire au droit commun (annexes 3 et 4). De nouvelles mesures de simplification sont prévues dans le projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement en cours d'examen par le Parlement. L'article 14 de ce projet de loi organise notamment une participation du public par voie électronique, une procédure intégrée de mise en compatibilité des documents de planification, ainsi qu'une prise de possession anticipée des biens en matière d'expropriation.

3- L'attribution d'une subvention au maître d'ouvrage

Une subvention peut être accordée dès lors qu'elle garantit l'accélération de la production de logements à horizon 2027 par rapport à la situation actuelle.

Cette subvention peut couvrir tout ou partie du déficit constaté de l'opération, après l'optimisation de tous les autres leviers de financement et d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité).

La subvention peut également contribuer à l'équilibre du bilan de l'aménageur, qui souhaiterait appliquer une décote lors de la cession des droits à construire aux promoteurs immobiliers ou aux bailleurs sociaux, en contrepartie d'engagements du promoteur sur les prix de sortie des logements ainsi que sur leur qualité environnementale, et de clauses de retour à meilleure fortune.

La subvention peut également contribuer au financement d'une infrastructure primaire (hors bilan de l'aménageur), dont la réalisation est essentielle pour assurer le calendrier de l'opération d'aménagement. Dans ce cas, la collectivité assurant la maîtrise d'ouvrage de l'infrastructure doit être également signataire du contrat.

Dans tous les cas, cette subvention ne doit pas se substituer aux autres sources de financements existantes, ou conduire à la diminution des participations accordées par l'Etat ou ses opérateurs de l'Etat et les collectivités.

Le financement de l'opération par le programme 135 doit faire l'objet d'une validation préalable de la DHUP, avant la signature du contrat (ou convention) par le préfet. Après échange avec le lauréat, vous transmettez ainsi au DHUP un projet de convention avec une tranche ferme de subvention, ne pouvant excéder 5 M€ par lauréat, et, le cas échéant, une tranche conditionnelle. Cette demande (tranche ferme et tranche conditionnelle) sera ventilée entre les différentes actions subventionnées, selon le modèle de convention annexé à la présente circulaire.

La validation du DHUP prendra la forme d'un courrier adressé au préfet, établi sur la base du projet de convention et confirmant les montants de financement au titre du P135 ainsi que les actions subventionnées. Ce courrier déclenchera la délégation des autorisations d'engagement correspondant aux services déconcentrés.

Le versement effectif des subventions sera conditionné, dans le cadre du contrat, au respect du calendrier et des cibles de production de logements, à la satisfaction de critères de qualité urbaine et environnementale, ainsi qu'à un engagement de maîtriser les prix de sortie des logements. Toutefois une avance de 30% pourra être versée à la signature du contrat ou de

l'avenant à un contrat déjà existant. Cette avance devra être restituée si les objectifs prévus au contrat ne sont pas atteints. Les crédits de paiement seront apportés en fonction de l'avancement du projet. Par dérogation, lorsque la subvention concerne un établissement public de l'Etat, les crédits de paiement seront mis à disposition dans le même calendrier que les autorisations d'engagement, à la signature du contrat.

4- La mise en place d'une gouvernance partagée et les modalités de communication

Pour chaque projet lauréat, le Préfet de département réunira les services de l'Etat (DREAL et DDT-M), les intercommunalités et communes compétentes, le ou les maîtres d'ouvrage de l'opération d'aménagement, ainsi que les éventuels autres signataires du contrat. La mise en place de cette gouvernance partagée assurera la maîtrise du calendrier, la coordination des instructions administratives entre les autorités compétentes, ainsi le pilotage de la soutenabilité économique du projet.

Pour les projets partenariaux d'aménagement existants, et les projets portés par les EPA, vous vous appuyerez sur comitologies déjà en place (comité de pilotage du PPA et conseil d'administration de l'EPA).

Un chef de projet sera désigné avant le 18 mars 2024 dans les services de l'Etat, pour s'assurer de la bonne avancée des projets dans le calendrier imparti et de suivre la bonne exécution du contrat. Il sera le référent de l'administration centrale, et pourra solliciter auprès de la DHUP un appui du Cerema ou du « Centre de ressource national d'appui aux PPA » hébergé par Grand Paris Aménagement, pour la négociation et le suivi du contrat.

Vous vous assurerez que l'ensemble des services instructeurs et des opérateurs de l'Etat soient pleinement coordonnés pour assurer un traitement prioritaire des dossiers concernés et garantir un respect impératif des délais d'instruction. Vous pourrez également associer la direction régionale de la Caisse de dépôts et consignations, qui peut proposer aux lauréats des offres d'ingénierie, de prêts, voire d'apports en fonds propres.

Vous veillerez par ailleurs à ce que tous les documents de communication des projets lauréats mentionnent la participation de l'Etat dans le cadre du programme « territoires engagés pour le logement ».

Vous adresserez, à la DHUP, à l'adresse suivante :

ppa.amenagement-durable@developpement-durable.gouv.fr

- Les projets de conventions avant le 12 avril 2024 pour validation par la sous-direction de l'aménagement durable avant le 30 avril 2024. Consécutivement à la validation, les crédits vous seront mis à disposition pour permettre l'engagement des conventions dès que possible ;
- Les conventions signées par l'ensemble des partenaires au plus vite, à la suite des délibérations (conseil municipal, métropolitain ou d'administration, par exemple) qui seront nécessaires ;
- Ainsi que les bilans annuels, avant le 31 octobre de chaque année.

Les services du ministère (DGALN - DHUP – sous-direction de l'aménagement durable - bureau de l'aménagement opérationnel et bureau des aménagements d'intérêt national) restent à votre entière disposition.

La présente circulaire sera publiée sur le site circulaires.legifrance.gouv.fr.

Fait le

08 MARS 2024



Guillaume KASBARIAN

Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires,
chargé du Logement

Annexe 1 :

Liste des territoires retenus dans le programme « territoires engagés pour le logement »

Région	Commune	Porteur de projet
Auvergne Rhône Alpes	Ferney-Voltaire	SPL Territoire d'Innovation
Auvergne Rhône Alpes	Saint-Étienne, Saint-Jean-Bonnefonds	EPA de Saint Etienne
Bretagne	Saint-Malo	Ville de Saint Malo
Grand Est	Strasbourg	SPL Deux Rives
Grand Est	Villerupt, Rédange et Audun-le-Tiche	EPA Alzette Belval
Guyane	Macouria	EPFAG
Hauts de France	Dunkerque	Communauté Urbaine de Dunkerque
Ile de France	Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay, Versailles	EPA Paris Saclay
Ile de France	Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand	EPA Marne
Ile de France	Vitry-sur-Seine	EPA ORSA
Ile de France	Fontenay-sous-Bois	SPL Marne au Bois
Ile de France	Villejuif	Sadev 94
La Réunion	La Possession, Le Port, Saint-Paul	Ville de Le Port, Commune de La Possession - Sedre et Semader, Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest
Mayotte	Dembéni	EPFAM
Normandie	CC Dieppe Maritime / CC Falaise de Talou CC Territoire de Caux / CC Villes sœurs	
Nouvelle Aquitaine	Bordeaux	EPA Bordeaux Euratlantique
Nouvelle Aquitaine	Bordeaux	Urbain des Bois
Nouvelle Aquitaine	Anglet, Ascaïn, Bayonne, Biarritz, Bidart, Boucau, Hendaye, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pée-sur-Nivelle, Urrugne	Communauté d'agglomération du Pays Basque

Occitanie	Toulouse	OPPIDEA pour la Cartoucherie et EUROPOLIA pour Grand Matabiau
Provence Alpes Côte d'Azur	Nice	EPA Nice Eco Vallée
Provence Alpes Côte d'Azur	Marseille	Euromed
Pays de Loire	Nantes	Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique pour Ile de Nantes et Nantes Métropole Aménagement pour Pirmil les Isles



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LOGO du/des partenaire(s) le cas
échéant

**CONVENTION DE FINANCEMENT N°
relative [objet de la convention]**

n° EJ :

Entre

L'État, représenté par le Préfet de Département / de Région [xxx] – [adresse], ci-après dénommé indifféremment l'État, la Préfecture,

D'une part,

Et,

[Nom du bénéficiaire], [statut juridique], [adresse], enregistré sous le numéro de SIRET n°[xxx xxx xxx xxxxx], représenté par [nom et fonction du représentant], ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « [nom du bénéficiaire] » ou « le porteur de projet »,

[Renseigner le cas échéant les autres bénéficiaires ou signataires]

D'autre part,

Vu

- le Code général des collectivités territoriales ;
- [le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.102-12 et suivants, L.312-1 et suivants, L321-14 et suivants] ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- l'appel à manifestation d'intérêt lancé le 21 novembre 2023 par le Ministre délégué au logement relatif au programme « territoires engagés pour le logement » ;
- la décision du comité de sélection de retenir le projet en date du 9 février 2024 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE :

Le programme « territoires engagés pour le logement » accompagne une vingtaine d'opérations d'aménagement produisant plus de 30 000 logements à horizon 2027 sur l'ensemble du territoire national. Les lauréats sont principalement localisés dans des secteurs soumis à une forte tension

immobilière, des quartiers de gare ou sur des territoires accueillant un projet économique d'envergure. Ces projets présentent par ailleurs une ambition de qualité urbaine, environnementale et d'usage (mixité sociale, mixité fonctionnelle, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, décarbonation de l'aménagement, résilience climatique).

ARTICLE 1 – Objet :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet [nom et objet du projet] (ci-après désigné « Le projet ») ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre du programme « Territoires engagés pour le logement ».

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de [nombre de mois / d'année] à compter de la date de notification de la convention au bénéficiaire.

Elle pourra, au-delà du terme initial, et pour tenir compte d'exceptionnels aléas, faire l'objet par avenant d'une prolongation.

ARTICLE 3 : Description du projet

La programmation urbaine, le calendrier et les qualités environnementales du projet [nom du projet] sont détaillées ci-après.

[Si le projet comprend plusieurs actions ou opérations d'aménagement, ou des infrastructures primaires, portées par des maîtres d'ouvrages / bénéficiaires différents : dupliquer l'article pour décrire les réalisations par maître d'ouvrage / bénéficiaire.]

3.1 Programmation urbaine

	Surface de plancher (en m ²)	Nombre d'unités
Logements sociaux ²		
<i>Dont logements foyers et structures d'hébergement collectives</i>		
dont PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)		
dont PLUS (Prêt Locatif à Usage social)		
dont PLS (Prêt Locatif Social)		
dont PSLA (Prêt social location accession)		
dont BRS (Bail Réel Solidaire) dont		
Logement Locatif Intermédiaire		
Logements libres (locatifs ou accession)		
<i>Dont résidences services privées</i>		
Activités commerciales		NC
Activités artisanales, industrielles ou logistiques		NC
Activités de bureaux et de services		NC
Equipements et espaces publics (renseigner la surface au sol)		NC
Autres (préciser)		

3.2 Calendrier de l'opération

Phase études (pré-opérationnelles)	[Préciser la date de finalisation des études]
Phase travaux (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	[Préciser la date prévisionnelle de début des travaux]

² logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH, y compris les résidences sociales

Phase réception et mise en service (le cas échéant en distinguant plusieurs phases opérationnelles, en précisant pour chacune le nombre de logements concernés)	[Préciser la date prévisionnelle]
---	-----------------------------------

3.3 Prix de cession et prix de sortie

Montant prévisionnel de cession des charges foncières (en € HT/m ² de terrain)	
Prix de sortie (en € HT / m ² SDP)	Logements libres : Logements intermédiaires Logements en accession sociale

3.4 Ambition environnementale du projet³ :

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés	
Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)	
Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)	
Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)	
Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)	
Exposition aux risques naturels et technologiques (%)	
Coefficient de biotope par surface	
Qualité d'usage des logements (%)	
Proximité des services de base (%)	
Densité bâtie	
Taux de cyclabilité de la voirie (%)	
Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)	

ARTICLE 4 – Coût total prévisionnel du projet

Le bilan économique de l'opération d'aménagement, présentant les recettes et les dépenses est détaillé [en annexe].

Le coût total prévisionnel du projet hors taxes est arrêté à la somme de [montant en chiffre] € ([montant en lettres]).

Ces montants financent l'ensemble des moyens (humains, matériels, logistiques) affectés par le bénéficiaire à la parfaite réalisation du projet, selon le détail donné à l'annexe [numéro de l'annexe].

ARTICLE 5 – Engagements des parties

5.1. Engagements réciproques des parties

Les parties s'engagent à déployer tous les moyens à leur disposition pour obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération dans les meilleurs délais et à faire preuve de diligence pour répondre aux demandes formulées dans le cadre de leurs échanges.

5.2. Engagements du [des]bénéficiaire [s]

³ Indicateurs détaillés en ligne : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/les-20-indicateurs-nationaux-ecoquartier-2023-05-04/>

Le bénéficiaire s'engage réaliser le projet décrit en respectant la programmation urbaine, le calendrier et les ambitions environnementales détaillées à l'article 3.

Il s'engage en particulier à obtenir l'autorisation de construction de [X SDP et Y unités] de logements d'ici le premier trimestre de l'année 2027..

[Indiquer pour chaque MOA :

- les actions et dépenses sur lesquelles la subvention est appelée ;
- le calendrier estimatif de réalisation de l'action ;
- les modalités d'appel et de versement de la subvention demandée.]

Aucun commencement d'exécution des postes de dépenses sur lesquels le financement est appelé ne peut être opéré avant la date de la réception de la demande de subvention, soit dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « territoires engagés pour le logement », avant la date du XXX. Dans des cas exceptionnels, le préfet peut mobiliser son droit de dérogation pour financer une action structurante du projet qui aurait reçu un commencement d'exécution préalable au dépôt du dossier.

Le projet subventionné doit avoir reçu un commencement d'exécution dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente décision, éventuellement prorogé d'un an maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration du délai de deux ans. Si aucun début d'exécution n'est opéré dans ce délai, la subvention est caduque.

L'opération doit être réalisée dans un délai de XXX ans à compter de la date du début d'exécution, éventuellement prorogé de XX ans maximum sur demande du bénéficiaire avant expiration du délai initial de XX ans. En l'absence de déclaration d'achèvement du projet à l'issue de ce délai de réalisation, celui-ci est considéré comme terminé. Aucune demande de paiement de la part du bénéficiaire ne peut intervenir après expiration de ce délai.

Le bénéficiaire s'engage à informer l'Etat de l'avancement du projet, dans les conditions prévues à l'article 7, ainsi que lors des comités de pilotage et comité de suivi mentionnés à l'article 8.

5.3 Engagement de l'Etat

Pour la réalisation du projet, l'État apporte une contribution sous la forme de subventions dont le montant total est fixé à la somme de [montant en chiffre] € ([montant en lettres]). Ce montant constitue la limite maximale de l'engagement ferme de l'État.

Ces subventions sont attribuées à [XXXX] en soutien aux dépenses détaillées ci-après [lister les actions subventionnées] :

Action/ Dépense	Bénéficiaire	Montant HT

En cas de tout retard ou de dégradation significatifs constatés dans le déroulement d'une action, le comité de pilotage peut décider du reversement total ou partiel du montant subventionné sur une autre action contribuant à l'atteinte des objectifs décrits à l'article 3.

ARTICLE 6 – Modalités de règlement des subventions financières de l'Etat au bénéficiaire

6.1. Modalités de règlement

Les subventions de l'État feront l'objet de [x] versements organisés comme suit :

Le versement de la subvention sera effectué sur justification de la réalisation de l'opération et de sa conformité au projet visé dans la présente convention et ses annexes.

Une avance correspondant à [à compléter Maximum 30% (article 12 du décret 2018-514)] de la subvention attendue, soit [somme en lettres et en chiffres], sera versée [sur simple demande du porteur de projet accompagnée d'une pièce justifiant le commencement d'exécution du projet (acte

juridique passé pour la réalisation du projet ou déclaration sur l'honneur attestant du commencement d'exécution)....].

Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet sans pouvoir excéder 80 % du montant maximum de la subvention, sur présentation des documents mentionnés à l'article 7

Le solde sera versé sur présentation des documents mentionnés au sein des articles 7.2 et 7.3.

[Alternative pour les établissements publics d'aménagement : la subvention au bénéfice des établissements publics d'aménagement sera versée en une fois dès la signature de la convention. Dans ce cas les crédits de paiement seront donc mis à disposition dans le même calendrier que les autorisations d'engagement.]

6.2. Facturation

Les versements font l'objet de demandes de paiement transmises par bénéficiaire, par voie dématérialisée à l'adresse : <https://chorus-pro.gouv.fr> accompagnées des pièces justificatives.

Les demandes de paiement doivent préciser, en sus des informations obligatoires :

- le n° de SIRET qui identifie la préfecture en tant que destinataire de la facture, soit le : [à compléter] ;
- Le code service exécutant : [à compléter],
- Le n° de la présente convention précisé lors de la notification.

L'administration se libère des sommes dues au titre de la présente Convention, par virement administratif sur le compte ouvert au nom [à compléter : ex de l'établissement ou de l'agent comptable du bénéficiaire auprès de la direction régionale des finances publiques] sous les coordonnées suivantes :

Titulaire
Domiciliation
IBAN
BIC/SWIFT

6.3. Domiciliation des services financiers et des services techniques

La domiciliation des parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Service administratif		
	Nom du service	Adresse	N° téléphone adresse électronique
Préfecture de département : service en charge du suivi de la facturation			
Préfecture de département : service en charge du suivi du dispositif			
Porteur de projet : Service en charge du suivi de la facturation			
Porteur de projet : service en charge du suivi du projet			

[Le cas échéant, indiquer l'ensemble des maîtrises d'ouvrages concernées par le projet et la demande de subvention]			
---	--	--	--

ARTICLE 7 – Modalités d'information de l'avancement du projet

7.1. Obligation d'information

Le bénéficiaire veille à ce que son plan de financement permette la réalisation effective du projet objet de la présente convention, dans les conditions que prévoit celle-ci, tant pour le calendrier de réalisation que pour le niveau de qualité.

Le bénéficiaire signale à la Préfecture tout retard ou dégradation significatifs constatés dans le déroulement du projet notamment en cas de diminution des ambitions de mixité sociale, de mixité fonctionnelle, ou de qualité environnementale. Il précise le nouveau terme envisagé de réalisation du projet.

Dans le cas où le projet ne pourrait être mis en œuvre ou mené à terme dans les conditions prévues, le bénéficiaire en avise la Préfecture dans les meilleurs délais.

Toutes les évolutions des conditions de mise en œuvre du projet subventionné peuvent impliquer la signature d'un avenant.

Tout manquement à ces obligations, expose le bénéficiaire à la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 11.

7.2. Pièces justificatives pour attester de l'avancement du projet

Avant tout versement d'acompte et du solde, le bénéficiaire s'engage à produire l'ensemble des documents permettant d'attester de l'avancement du projet comprenant :

- un état récapitulatif des dépenses fléchées, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public,
- un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1
- dans le cas de minoration sur la cession de charges foncières : un bilan prévisionnel de l'opération sans cette minoration (modèle en annexe 1) et un bilan intégrant la subvention permettant de démontrer la baisse de recettes compensée par la subvention.

A la clôture de l'opération globale, le porteur de projet s'engage à en informer l'Etat et fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive :

- du décompte général et définitif du projet ;
- [du certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux] ;
- d'une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global et la réalisation des logements tels que prévus dans les engagements,
- d'un bilan définitif de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

[A compléter pour les versements intermédiaires et le solde : lister les documents ou renvoyer vers une annexe ; ex de documents : bilan semestriel d'exécution et un bilan final du projet précisant les résultats obtenus en matière d'exemplarité écologique ; à adapter en fonction de la MO].

Ces documents devront être communiqués à la Préfecture par tout moyen à la convenance du bénéficiaire en cours de réalisation et/ou au terme de la réalisation du projet.

7.3. Synthèse des résultats des dépenses engagées.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire fournira un état détaillant, les dépenses engagées au titre du présent projet et le compte rendu de sa mise en œuvre certifiés par son agent comptable, au plus tard dans les **x** mois suivant la fin du projet.

ARTICLE 8 – Suivi du projet

L'Etat réunit [semestriellement] un comité de pilotage réunissant les signataires du contrat pour suivre l'avancement du projet [le cas échéant en s'appuyant sur la comitologie des établissements publics d'aménagement lorsqu'ils sont maîtres d'ouvrage du projet lauréat].

L'État devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 9 – Publicité et communication

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre programme « Territoires engagés pour le logement ». Il devra en faire état, de manière suffisamment lisible, sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Les logos de l'Etat (Marianne) doivent être affichés sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 10 – Modification de la convention

Toute modification dans le contenu ou dans les modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les signataires, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précise les éléments modifiés sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause substantiellement les objectifs et principes généraux de la convention définis à l'article 1er.

ARTICLE 11 – Résiliation de la convention

Les parties s'entendent pour résilier la présente convention dans les cas suivants :

- Incapacité pour le bénéficiaire d'exécuter ou de faire exécuter tout ou partie des opérations objet de la présente Convention, conduisant à leur suspension ou leur arrêt définitif ;
- Non-respect par le bénéficiaire de ses obligations d'information de l'État ;
- Affectation des subventions financières de l'État à des fins autres que celles prévues par la présente convention.

Outre les cas de résiliation prévus ci-dessus, et en dehors de toute faute de l'autre partie, l'État, peut décider de mettre un terme à la présente convention afin notamment de prendre en considération un changement juridique, financier, technique, d'organisation ou de contrôle du bénéficiaire susceptible d'affecter la convention de manière substantielle ou de remettre en cause la décision d'octroi de la subvention.

Cette résiliation sera exécutoire dans un délai de trente (30) jours décomptés à la date de signature de la décision de résiliation par les parties à la présente convention.

Dans ce délai et pour tous les cas de résiliation, le bénéficiaire établira pour la part des opérations réalisées, un état de clôture au stade de réalisation de l'opération.

Les sommes perçues par le bénéficiaire qui n'auraient pas été utilisées, ou qui l'auraient été à des fins autres que celles en objet de la présente convention, devront être reversées à l'administration selon les modalités exposées à l'article 12 ci-après.

Dans les autres cas, le bénéficiaire sera payé, au prorata des dépenses engagées à la date d'effet de résiliation telles que mentionnées dans l'état de clôture.

ARTICLE 12 – Modalités de reversement

Outre les cas mentionnés dans l'article 11, l'autorité compétente exige le reversement total ou partiel de la subvention versée dans les cas suivants :

1° Si les caractéristiques du projet présentent un écart significatif par rapport à celles mentionnées à l'article 3.

2° Si le projet n'est pas réalisé au terme du délai prévisionnel d'achèvement de l'opération mentionné dans la décision attributive éventuellement modifiée ou si le bénéficiaire n'a pas respecté ses engagements mentionnés à l'article 5.2.

3° Si le(s) bénéficiaire(s) de la subvention portant sur la livraison des logements n'a (n'ont) pas produit au moins 50% des logements sur lesquels il (ils) s'est (se sont) engagé(s) en application de l'article 5.2, la subvention pourra faire l'objet d'une demande de reversement à l'Etat.

4° Si le(s) bénéficiaire(s) de la subvention portant sur la livraison des logements a (ont) produit plus de 50% des logements, la subvention sera versée proportionnellement à l'atteinte des objectifs contractualisés figurant à l'article 5.2.

Dans les trente (30) jours consécutifs à la validation de l'état de clôture, le bénéficiaire se libérera spontanément par tous moyens à sa convenance des sommes dues à l'administration dans les cas exposés à cet article ainsi qu'à l'article précédent.

L'inertie du bénéficiaire à l'expiration de ce délai, conduira l'administration à confier le recouvrement desdites sommes aux services de la Direction Générale des Finances Publiques, qui émettront un titre de recettes à l'encontre du débiteur précisant les termes du règlement.

ARTICLE 13 – Droit applicable, règlement des litiges et juridiction complète

La présente convention est régie par le droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable toute contestation qui trouverait son origine dans l'interprétation ou dans l'exécution des clauses de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté par la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de [à compléter], seul compétent pour en connaître

ARTICLE 14 - Pièces constitutives

La présente convention est établie en un exemplaire original détenu par l'administration.

Elle est constituée du présent document, de ses annexes, de ses éventuels futurs avenants et de leurs annexes.

Fait à [à compléter], le [à compléter],

Pour l'État

Le bénéficiaire

[nom, qualité du signataire]

[nom, qualité du signataire]

ANNEXE 1 – BILAN D'AMENAGEMENT SIMPLIFIE

NOM DE L'OPERATION	COMMUNE (DPT)	21/02/2024
--------------------	---------------	------------

OBJET	RATIO	QU	TOTAL
A - ACQUISITIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B - ETUDES	#DIV/0!		0 k€
C - TRAVAUX	#DIV/0!		0 k€
C1 - TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS			0 k€
C2 - TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION			0 k€
C3 - HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX			0 k€
C5 - CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€
D - COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	#DIV/0!		0 k€
E - GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	#DIV/0!		0 k€
H - MOYENS GENERAUX	#DIV/0!		0 k€
I - FRAIS GÉNÉRAUX EXTERNES AUTRES	#DIV/0!		0 k€
L - AUTRES DÉPENSES	#DIV/0!		0 k€
L401 - FRAIS FINANCIERS INTERNES			0 k€
L412 - FRAIS GENERAUX (appl. coeff structure)			0 k€
TOTAL DEPENSES			0 k€

OBJET	CF	M ²	TOTAL
B - CESSIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B1 - LOGEMENTS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B10 - LIBRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B101 - LOGEMENT LIBRE COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B102 - LOGEMENT LIBRE INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B103 - LOGEMENT LIBRE LOT À BATIR	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B11 - SOCIAL	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B111 - LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B112 - LOGEMENT SOCIAL INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B12 - INTERMÉDIAIRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B121 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE COLLECTIF	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B122 - LOGEMENT INTERMÉDIAIRE INDIVIDUEL	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B13 - GÉRÉ	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B131 - LOGEMENT LIBRE GÉRÉ	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B132 - LOGEMENT SOCIAL GÉRÉ	0 €/m ²	0 m ²	0 k€
B2 - TERTIAIRE	#DIV/0!	0 m²	0 k€
B201 - HÔTELS	0 €/m²	0 m²	0 k€
B202 - BUREAUX	0 €/m²	0 m²	0 k€
B203 - ACTIVITÉ	0 €/m²	0 m²	0 k€
B204 - COMMERCE PIÉD D'IMMEUBLES	0 €/m²	0 m²	0 k€
B205 - COQUE COMMERCIALE / RETAIL PARC / LOISIRS	0 €/m²	0 m²	0 k€
B3 - AUTRES CESSIONS	#DIV/0!	0 m²	0 k€
D - SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS			0 k€
F - PRODUITS DIVERS			0 k€
TOTAL RECETTES			0 k€
MARGE BRUTE			0 k€

ANNEXE 2 : PLAN DE FINANCEMENT

Actions et sous-actions	Bénéficiaire final (ex : EPCI, commune, SPLA, SEM...)	Coût prévisionnel		Répartition des financements (exemples)																		Echéancier prévisionnel (exemple)										
				Etat - P135		Etat - DSIL		Anah		ANRU		EPCI		Commune X		Région		Département		Banque des territoires		2024	2025	2026	2027	2027-2030						
		Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%											
coût HT	coût TTC																															
Projet urbain global																																
Eventuellement détail actions hors projet																																
Total actions prévues dans le projet																																
Action 1																																
Sous action 1.1																																
Sous Action 1.2																																
Action 2																																
Sous action 2.1																																
Sous Action 2.2																																

Annexe 3
Effets juridiques
Le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA)
La grande opération d'urbanisme (GOU)

I. Le contrat de PPA

Signataires principaux d'un PPA

Un contrat de PPA peut être conclu entre l'État et un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, un établissement public territorial (EPT), la Ville de Paris ou la métropole de Lyon et une ou plusieurs communes membres de l'intercommunalité concernée (art. L. 312-1 du code de l'urbanisme). Celles-ci sont signataires de droit si elles en font la demande et sont associées à l'élaboration du contrat.

Autres signataires du PPA

L'article L. 312-2 du code de l'urbanisme ajoute d'autres acteurs qui peuvent être signataire de ce contrat : les autres collectivités territoriales (région, département...), les établissements publics intéressés, toute société publique locale, toute société d'économie mixte, toute autre personne publique ou tout acteur privé implantés dans son périmètre territorial et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations prévues par ce même contrat. Ceux-ci doivent en revanche veiller à ne pas être mis en situation de conflit d'intérêts. Par exemple, une SEM, qui aurait vocation ensuite à candidater en tant que titulaire d'un contrat de concession pour la mise en œuvre du PPA, ne pourrait pas en être signataire. En revanche, un propriétaire privé d'un foncier dont l'aménagement serait susceptible de participer au projet d'ensemble pourrait être signataire du contrat.

Les outils spécifiques prévus par la loi et susceptibles d'être mobilisés via un PPA

La mobilisation d'une procédure qui donne à l'État la possibilité de céder à l'amiable des terrains bâtis ou non bâtis de son domaine privé, pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues par le contrat (art. L.3211-6 du code général de la propriété des personnes publiques). Les biens immeubles en question seront ainsi vendus à l'intercommunalité partie au contrat ou à l'opérateur qu'elle aura désigné.

Le renforcement de l'ingénierie locale :

Le recours possible aux établissements publics d'aménagement (EPA) de l'État pour mener, même en dehors de leur périmètre, des études préalables à la formation d'un PPA ;

Le recours possible aux établissements publics foncier (EPF) de l'Etat en dehors de leur périmètre, dans le cadre d'une procédure d'extension simplifiée, afin de mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement prévus dans le cadre du PPA porté par une collectivité située dans le même territoire régional que cet EPF (art. L. 321-2, II du code de l'urbanisme) ;

La faculté d'intervention en appui des agences d'urbanisme en dehors de leur périmètre de compétence dans le cadre d'un PPA (art. L. 132-6 du code de l'urbanisme).

De favoriser la requalification des zones d'activités économiques (ZAE) notamment avec des pouvoirs renforcés des autorités locales dans le cadre d'un PPA : en cas de dégradation ou d'absence d'entretien compromettant la réalisation de l'opération, une mise en demeure de travaux pour la réhabilitation de locaux, terrains ou équipements concernés peut être notifiée avant de pouvoir engager une éventuelle expropriation des biens concernés (art. L. 300-8 du code de l'urbanisme).

La mobilisation du permis d'aménager multisites portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés (art. L.312-2-1 code de l'urbanisme) ;

Enfin, le PPA ouvre la possibilité de définir un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) qui déclenchera des effets juridiques facilitant la réalisation des opérations d'aménagement, notamment en renforçant les outils de l'aménagement à la main de l'intercommunalité qui porte le projet. Le PPA n'emportera pas automatiquement la création d'une GOU, mais à l'inverse la mise en place d'une GOU nécessitera la signature préalable ou concomitante à un PPA.

Lorsque le contrat prévoit que l'opération d'aménagement sera qualifiée de GOU, il doit a minima préciser les dimensions et caractéristiques de cette opération (art. L. 312-2 du code de l'urbanisme).

II. Le périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU)

Dès lors que sa création a été prévue par le PPA, un périmètre de GOU peut être délimité par l'intercommunalité co-contractante du contrat de PPA.

Définition d'une GOU

Une opération d'aménagement peut être qualifiée de GOU lorsqu'elle est prévue par un PPA et que, du fait de ses dimensions ou de ses caractéristiques au regard du territoire dans lequel elle s'inscrit, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'État et des cocontractants du PPA⁴. Il s'agira en pratique de délimiter un périmètre au sein duquel l'exercice de certaines compétences dérogera au droit commun et des outils juridiques pourront être mobilisés.

Qualification d'une GOU

La qualification de GOU est décidée par l'organe délibérant de la collectivité ou l'établissement public cocontractant, après avis conforme des communes sur le territoire desquelles se situe en tout ou partie le périmètre de l'opération et avec l'accord du représentant de l'État dans le ou les départements concernés⁵. Cette délibération définit la durée ainsi que le périmètre et une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur au sein de la GOU afin de promouvoir une gestion économe des espaces.

⁴ Art. L. 312-3 du code de l'urbanisme

⁵ Art. L. 312-4 du code de l'urbanisme

Modification d'une GOU

L'acte créant une GOU peut être modifié selon les mêmes modalités que celles ayant permis son adoption. Lorsqu'une commune entre dans le périmètre d'une GOU après une modification du périmètre de celle-ci, l'avis conforme de cette commune doit être recueilli.

Effets juridiques automatiques de la GOU

- Compétences d'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable à l'intérieur d'une GOU est le président de l'intercommunalité (EPCI, EPT, métropole de Lyon, Ville de Paris) qui est à l'initiative de la GOU⁶. Toutefois l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme (ou tout acte ultérieur pris dans les mêmes formes) peut prévoir que cette compétence reste à la commune.

La création et la réalisation d'opérations d'aménagement dans le périmètre des GOU sont réputées d'intérêt communautaire ou d'intérêt métropolitain. Il reviendra ainsi, par exemple, à l'intercommunalité de mener, le cas échéant, la procédure de création et de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

Par ailleurs, comme pour les autorisations de droit des sols, les droits de préemption urbain⁷ et celui portant sur les fonds commerciaux et artisanaux⁸ sont transférés à l'intercommunalité ou la collectivité à l'initiative de la GOU.

- Compétences en matière d'équipements publics

L'EPCI (ou la collectivité territoriale) est également compétente pour la réalisation, la construction, l'adaptation ou la gestion d'équipements publics relevant de la compétence de la commune d'implantation nécessaires à la GOU et identifiés et localisés dans l'acte de qualification. Cette compétence s'exerce pendant toute la durée de la GOU, sauf dérogation précisant une durée inférieure ou supérieure à celle de l'opération, dès lors que la commune d'implantation desdits équipements publics a donné son accord. L'EPCI ou la collectivité assure dans ce cadre la maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Le délai et les modalités de remise à la commune d'implantation de ces équipements publics font l'objet d'un accord entre la commune et ledit établissement ou ladite collectivité.

III. L'avis de la commune sur la qualification d'une GOU

L'avis conforme de la commune concernée par la création d'une GOU intervient par vote de son organe délibérant dans un délai de trois mois à compter de sa saisine par l'intercommunalité (art. L.312-7). Son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu avant l'expiration de ce délai.

En cas d'avis favorable de la commune, la délibération fait explicitement mention de l'accord de la commune sur :

⁶ Art. L. 312-5 du code de l'urbanisme

⁷ Art. L. 211-1 du code de l'urbanisme

⁸ Art. L. 214-1 et s. du code de l'urbanisme

- la qualification de GOU, le périmètre et la durée de ladite GOU ;
- le transfert à l'intercommunalité, le cas échéant, de la compétence de délivrance des permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la compétence pour se prononcer sur une déclaration préalable, lorsque ces autorisations d'urbanisme visent des projets situés dans le périmètre de la GOU (ce transfert n'est plus obligatoire⁹) ;
- le transfert à l'intercommunalité de la compétence de réalisation, de construction, d'adaptation ou de gestion d'équipements publics nécessaires à la GOU, identifiés et localisés dans l'acte de qualification.
- le transfert à l'intercommunalité de l'exercice des droits de préemptions urbain et du droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux.

IV. Les outils juridiques suivants pouvant être mobilisés en plus du droit commun :

- Permis d'innover : l'expérimentation définie au II de l'article 88 de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016, s'applique dans le périmètre des GOU. Des permis d'innover pourront donc être accordés, afin de déroger à des règles s'opposant à la réalisation des projets, sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées.

- Des dérogations à certaines règles du plan local d'urbanisme (PLU) au sein des GOU dans les conditions prévues à l'article L.152-6-4 du code de l'urbanisme.

- Convention de projet urbain partenarial (PUP) : des conventions de projet urbain partenarial peuvent être conclues entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et la collectivité territoriale ou l'EPCI à fiscalité propre à l'initiative de la GOU, quand bien même ce dernier n'est pas compétent en matière de PLU. Ces conventions doivent permettre de définir les modalités de participation au financement des équipements publics. L'article L. 312-5 du code de l'urbanisme porte, par dérogation, la durée des périmètres de PUP au-delà des quinze ans prévus aujourd'hui, dans la limite de la durée de la GOU.

- Zone d'aménagement différé (ZAD) : une ZAD peut être délimitée sur tout ou partie du périmètre de la GOU par la même délibération que l'instauration de la GOU. L'acte de création de la GOU désigne alors également le titulaire du droit de préemption afférent à cette zone¹⁰. Ce droit peut être exercé pendant une période de dix ans renouvelable une seule fois, soit au-delà du droit commun de dix ans, certes renouvelable plusieurs fois¹¹. Cette durée de dix ans renouvelable une fois ne peut être acquise que si la ZAD est délimitée dans le même acte que la création de la GOU.

Mobilisation facilitée des biens sans maître : le délai prévu pour qu'un bien soit considéré comme sans maître dans le cadre d'une succession ouverte par laquelle aucun successible ne s'est présenté est de dix ans au lieu de trente ans en principe¹².

- Un recours facilité au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce¹³, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement

⁹ Art. L. 312-5-1 du code de l'urbanisme

¹⁰ Art. L. 212-2 du code de l'urbanisme

¹¹ Art. L. 312-6 du code de l'urbanisme

¹² Art. L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques

¹³ Art. L. 214-2-1 du code de l'urbanisme

commercial dans tout ou partie d'une ZAE dont la transformation fait l'objet d'une GOU : Ce renforcement permet d'une part de viser des seuils de surfaces de vente plus importants et cohérents avec les typologies de surfaces les plus courantes sur ces zones et d'autre part d'allonger le délai de rétrocession obligatoire pour le titulaire du droit de préemption. Le projet de loi sécurise également l'intervention des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement en matière d'acquisition de baux commerciaux et de fonds commerciaux ou artisanaux.

- Possibilité d'un transfert des droits commerciaux au sein d'une zone d'activité économique¹⁴ : Tout commerce ayant une surface de vente de plus de 1000 m² doit déposer et obtenir une autorisation d'exploitation commerciale (AEC), qui en cas de contentieux peut nécessiter en moyenne 5 à 7 ans pour être acquise. Dans le cas d'une transformation d'une zone commerciale, cette procédure peut être réhabilitaire, puisque pour démanteler l'ancien magasin dans une nouvelle construction mêlant du commerce, des services et du logement, il faut préalablement obtenir une AEC. Cet obstacle majeur sera levé dans le cadre du projet de loi en discussion industrie verte, dès lors qu'il n'y a pas de création de surfaces commerciales supplémentaires ni d'artificialisation des sols ;
- Extension aux GOU de l'expérimentation relative à l'aménagement commercial prévue à l'article 97 loi « 3DS » : Cette expérimentation permet aux projets commerciaux de se passer d'avis de la commission d'aménagement commercial dans les territoires couverts par un Scot et un PLUI qui ont défini une stratégie d'aménagement commercial précise, basée sur un certain nombre des critères visant à mettre en œuvre un urbanisme commercial de qualité.
- La procédure intégrée pour la réalisation d'une grande opération d'urbanisme (PIGOU) : La procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme pourra être utilisée pour permettre la mise en œuvre de l'opération dans le cadre de la GOU. Cette procédure permet de mettre en compatibilité les documents de planification (SDRIF, PADDUC, SAR, SRADDET, SCOT et PLU(i) ou document en tenant lieu) avec les opérations présentant un caractère d'intérêt général au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée. Le caractère d'intérêt général pourra être dégagé via des considérants rédigés en préalable à la délibération de création de la GOU
- Dérogation limitée et encadrée à la loi « littoral »¹⁵ : dérogation à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante, lorsque ces dispositions empêchent la mise en œuvre d'une opération de relocalisation de biens ou d'activités menacés dans des espaces moins soumis au recul du trait de côte. Ces dérogations, qui ont vocation à accompagner les territoires dans la gestion de leur politique d'aménagement face au défi du climat sont encadrées. Elles ne peuvent intervenir que dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ayant pour objet la recomposition spatiale du territoire d'une commune exposée au recul du trait de côte. Elles sont uniquement mobilisables lorsque les constructions, ouvrages ou installations menacés par l'évolution du trait de côte ne peuvent pas être relocalisés au sein ou en continuité de l'urbanisation existante, après accord du représentant de l'Etat dans le département ou du ministre chargé de l'urbanisme, et

¹⁴ L. 752-2 du code de commerce

¹⁵ Art. L. 312-9 du code de l'urbanisme

après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ces dérogations ne peuvent pas être accordées en cas d'atteinte excessive à l'environnement ou aux paysages.

- Un abattement exceptionnel de 70 % (ou 85 %) applicable sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une GOU¹⁶.
- La non application des dispositions du livre IV du code de la commande publique pour les ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre de la GOU¹⁷
- La suppression d'un degré d'appel pour des contentieux liés à des décisions prises en matière environnementale et d'urbanisme relatives à des actions ou opérations d'aménagement situées en tout ou partie en zone tendue et réalisées dans le cadre de la GOU¹⁸

V. Intervention des EPA de l'Etat

Les EPA peuvent être autorisés, après avis conforme de l'EPCI ou de la collectivité ayant décidé de la qualification de GOU et des communes sur le territoire desquelles le périmètre de la GOU se situe, à réaliser des opérations d'aménagement, ainsi que les acquisitions foncières nécessaires à ces opérations, dès lors qu'ils seront titulaires d'une concession d'aménagement en situation de quasi-régie. Ces établissements pourront également créer dans ce cadre, avec les collectivités, des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN¹⁹) ou des sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP²⁰) ou acquérir ou céder des participations dans ces sociétés. Cette possibilité permet d'apporter des compétences opérationnelles en cas d'absence d'aménageurs locaux en capacité de conduire les opérations, soit par intervention directe d'un EPA, soit en constituant une société filiale associant la collectivité territoriale et un EPA.

VI. De nouvelles dérogations en discussion au Parlement

L'article 14 du projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, dans sa version adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat, prévoit que :

- Lorsque l'exécution des travaux de projets risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis dans l'acquisition est nécessaire à la réalisation d'une GOU, la procédure de prise de possession anticipée des biens pourra être mobilisée (procédure de l'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;
- Lorsqu'un projet situé dans le périmètre d'une GOU et répondant aux objectifs de cette opération, ou toute évolution de plan ou de programme rendue nécessaire pour permettre

¹⁶ Article 150 VE du code général des impôts

¹⁷ Art. L. 2412-2 du code de la commande publique

¹⁸ Art. R.8111-1 du code de justice administrative

¹⁹ Art. L. 327-1 du code de l'urbanisme

²⁰ Art. L. 32-10-1 du même code

sa réalisation, doit faire l'objet d'une enquête publique ou d'une consultation du public, il peut être procédé par dérogation à une participation du public par voie électronique (PPVE prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement) ;

- Pour un projet dans le périmètre d'une GOU et répondant à ces objectifs la raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM), une des trois conditions à remplir pour une demande de dérogation de protection aux espèces protégées (art. L. 411-2 du code de l'environnement) peut être reconnue au stade d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

Fiche : modalités de création et effets d'une opération d'intérêt national

1. Notion d'opération d'intérêt national

Le concept juridique d'opération d'intérêt national est né en 1983 avec la décentralisation en matière d'urbanisme afin de poursuivre l'urbanisation des villes nouvelles et du quartier d'affaires de La Défense. La création des OIN répond à la nécessité de ménager un régime d'exception au transfert de compétence, afin de préserver des champs de prérogatives spécifiques de l'Etat pour la réalisation d'opérations d'envergure et/ou stratégiques. Les enjeux justifiant l'instauration de ce périmètre et la mobilisation de l'Etat peuvent être divers : création de logements, développement économique, réalisation d'équipements publics spécifiques...

L'article L.102-12 du code de l'urbanisme définit une OIN comme « *une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'Etat décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers* ».

La création et la réalisation d'une opération d'intérêt national implique que l'Etat y consacre des moyens particuliers de différentes natures (humains, financiers, techniques). En effet, la dimension stratégique du projet justifie qu'il lui soit alloué des ressources propres et suffisantes pour garantir sa réalisation. Lorsqu'une OIN est créée dans le but de réaliser une opération d'urbanisme, elle s'accompagne usuellement de la création d'un établissement public d'aménagement (EPA). Dans ce cas, son périmètre de compétence se superpose, au moins pour partie, à celui de l'OIN et il est chargé de sa mise en œuvre opérationnelle.

2. Modalités de création des OIN

En application de l'article L.102-12 du code de l'urbanisme, l'Etat a la compétence exclusive pour créer une opération d'intérêt national. Les collectivités territoriales dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération sont consultées sur le projet (avis simple réputé favorable à l'expiration d'un délai de trois mois).

Le décret en Conseil d'Etat créant l'OIN l'inscrit sur la liste des opérations auxquelles cette qualité est reconnue (c'est-à-dire à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme). Le périmètre de l'OIN est annexé à son décret de création.

Bien qu'à l'initiative de l'Etat, la réalisation d'une OIN se fait en collaboration avec les collectivités territoriales qui sont associées à sa mise en œuvre. Les engagements de l'Etat et des collectivités peuvent être matérialisés par un protocole de partenariat portant sur la gouvernance du territoire, les périmètres, les opérations et/ou les opérateurs à créer ou à mobiliser. Le financement des opérations peut également être contractualisé.

3. Effets juridiques de l'OIN

Une OIN reconnaît l'intérêt national d'une opération et instaure un périmètre d'exception au droit commun qui confère à l'État un rôle particulier et dérogatoire en matière d'aménagement opérationnel.

L'article L.102-13 du code de l'urbanisme liste l'ensemble des dérogations au droit commun applicables au sein du périmètre d'une OIN.

1. Transfert à l'Etat de la compétence en matière d'autorisations d'occupation des sols.

Le 5° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme prévoit que « *l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, s'il y a lieu dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.422-2 et sous réserve de l'article L. 102-14* ».

Ainsi, au sein du périmètre d'une OIN, l'instruction des dossiers est réalisée par le service départemental chargé de l'urbanisme (art. R.423-16 du CU), et l'autorisation est délivrée par le maire au nom de l'Etat ou exceptionnellement par le préfet (art. R.422-1 et R.422-2 du CU).

Cependant, en application de l'article L.102-14 du code de l'urbanisme, une dérogation à ce transfert automatique de compétence est possible. En effet, cet article dispose que la compétence de délivrance des ADS peut s'exercer dans les conditions prévues à l'article L.422-1 (droit commun) dans des secteurs particuliers et pour une période déterminée lorsque le stade de réalisation de l'aménagement ou la zone concernée ne justifient pas l'intervention de l'Etat. Cette dérogation doit être inscrite dans le décret en Conseil d'Etat créant l'OIN (ou par un nouveau décret en Conseil d'Etat pour les OIN existantes avant la loi ELAN du 23/11/2018). La mise en œuvre de cette dérogation nécessite un arrêté ministériel qui délimite les secteurs concernés et fixe la période pendant laquelle cette dérogation est applicable.

2. Compétence du préfet pour créer les zones d'aménagement concerté et approuver le programme des équipements publics.

Le 3° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme dispose que le préfet de département est compétent pour la création des ZAC situées en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'OIN, quel que soit la personne publique à l'initiative de la ZAC. Il est à noter qu'au sein d'une OIN, les collectivités territoriales compétentes conservent leur compétence d'initiative, seule la compétence de création est transférée au préfet.

Du fait de sa compétence en matière d'acte de création d'une ZAC située en tout ou partie dans une OIN, le préfet est également compétent pour approuver, après avis de la collectivité concernée, le programme des équipements publics de cette même ZAC, qui constitue l'un des éléments de son dossier de réalisation (l'élaboration du dossier de réalisation incombe à la personne publique qui a pris l'initiative de la ZAC). Pour mémoire, le dossier de création et le dossier de réalisation d'une ZAC peuvent être approuvés simultanément (art. L.311-1 alinéa 4 du code de l'urbanisme).

3. Prise en considération et sursis à statuer

Le 6° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme dispose que « *lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1 dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'Etat dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée* ».

Pour pouvoir surseoir à statuer, un arrêté préfectoral doit prendre en considération tout ou partie du projet d'aménagement, et ce préalablement aux demandes d'autorisation.

4. Exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (art. 1635 quarter D 5° du code général des impôts).

A l'intérieur des OIN, l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement s'applique dès lors que les équipements publics suivants ont été réalisés ou seront pris en charge par l'aménageur ou le constructeur autre qu'une collectivité territoriale :

- a) les voies publiques intérieures aux zones concernées et les réseaux publics nécessités par les opérations d'aménagement et de construction et desservant les zones concernées ;
- b) les espaces verts et les aires de stationnement publics correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces zones.

Le cas échéant, la part instituée par les départements ou la région d'Ile-de-France reste due.

5. Dérogation à la règle de constructibilité limitée.

L'article L.111-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de PLU, de tout autre document en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Au sein du périmètre d'une OIN, il peut être dérogé à cette règle de constructibilité limitée. En effet, en application du 1° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme, *« les constructions et installations nécessaires à la réalisation de l'opération peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune. Si ces constructions et installations nouvelles ont pour conséquence une réduction des surfaces sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole ou si ces constructions ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces naturels et forestiers, l'autorisation est délivrée après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».*

6. Limitation des droits de préemption et de priorité

En application du 2° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme, les droits de préemption, institués aux articles L.211-1 et L.212-2 du CU, et de priorité ne peuvent être exercés sur les aliénations réalisées par l'Etat ou ses établissements publics en vue de la réalisation des OIN (aliénations mentionnées au g de l'article L.213-1 et au 3^{ème} alinéa de l'article L.240-2 du code de l'urbanisme).

7. Capacité du préfet à conclure une convention de projet urbain partenarial

Le 8° de l'article L.102-13 dispose que *« le représentant de l'Etat peut conclure avec les propriétaires des terrains, les aménageurs et les constructeurs des opérations d'aménagement ou de construction qui nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du présent code une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements, selon les modalités prévues à l'article L.332-11-3. »*

Le PUP est une convention organisant les modalités de financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions. Il s'agit bien d'une alternative facultative au régime « classique » de la fiscalité de l'urbanisme, puisqu'elle entraîne une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée maximale de dix ans. La convention fixe les modalités de participation au financement des équipements publics.

8. Délimitation d'une zone d'aménagement différé (ZAD) d'une durée de 10 ans

L'article L102-15 du code de l'urbanisme prévoit que le décret de création de l'OIN peut délimiter une ZAD, sur tout ou partie du périmètre de l'OIN, et qu'il désigne alors le titulaire du droit de préemption. Par dérogation à l'article L.212-2, ce droit peut être exercé pendant une période de dix ans (au lieu de six), renouvelable une fois par décret.

Il est à noter qu'une ZAD de droit commun, instaurant un droit de préemption d'une durée de six ans, peut également être instaurée au sein du périmètre d'une OIN (article L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme).

9. Associations foncières urbaines (AFU)

Le 4° de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme dispose que « *les associations foncières sont créées dans les conditions prévues à l'article L.322-3-2* ». Si l'AFU est située à l'intérieur d'un périmètre d'OIN, l'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'avis de l'assemblée délibérante de l'autorité compétente en matière de PLU.

L'article L.322-13 prévoit que, dans le cadre d'une OIN, le représentant de l'Etat peut délimiter des périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et les associations foncières urbaines de projet à mener leurs opérations de façon concertée.

10. Expérimentation du permis d'innover

La division II de l'article 88 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine introduit, à titre expérimental et pour une durée de douze ans à compter du 23/11/2018, une possibilité de dérogation aux règles de constructibilité dans les OIN. Cette dérogation est surnommée « permis d'innover ». Ce permis est mobilisable jusqu'en 2030 puisque la loi relative à l'industrie verte d'octobre 2023 a prorogé sa durée de sept à douze ans.

Pour ces projets soumis à permis de construire, dans les limites de l'OIN, l'Etat et les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger aux règles applicables à leurs projets dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. A cette fin, la demande de permis de construire comporte une étude de l'impact des dérogations proposées, réalisée par le maître d'ouvrage et visée, préalablement au dépôt du dossier auprès du service instructeur, par l'établissement public d'aménagement géographiquement compétent. Le permis de construire peut alors emporter approbation des dérogations.

11. Effets sur les documents d'urbanismes

La création de l'OIN est sans effet sur les compétences des collectivités territoriales en matière de planification. Ainsi, les collectivités territoriales restent compétentes pour élaborer leurs documents d'urbanisme. Ainsi, le SCOT, le PLU et la carte communale restent de la compétence exclusive des communes et EPCI, et l'élaboration du document de planification régional (SDRIF, SAR, SRADDET, PADUC) revient à la région (ou équivalent pour l'Outre-Mer : collectivité territoriale unique de Guyane, conseil départemental de Mayotte).

Cependant, ces documents entretiennent un lien juridique avec les opérations d'intérêt national. En outre, en cas de besoin, l'Etat peut avoir recours à des outils spécifiques pour procéder à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet : déclaration de projet (voir notamment art. L.300-6 du code de l'urbanisme), MECDU (voir articles L.143-44 et suivants et articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme).

- Documents de planification d'échelle régionale

La région élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (art. L.4251-1 du CGCT). En application de l'article L.4251-2 3° a) du CGCT, le SRADDET doit prendre en compte les opérations d'intérêt national.

Les régions d'outre-mer (Guadeloupe et réunion), les collectivités territoriales uniques (Guyane et Martinique) et le département de Mayotte élaborent un schéma d'aménagement régional (art. L.4433-7 du CGCT). En application de l'article L.4433-8 2° du CGCT, le SAR respecte les dispositions nécessaires à la mise en œuvre d'opération d'intérêt national.

La région Ile-de-France élabore le schéma directeur d'Ile-de-France en association avec l'Etat (art. L.123-5 du code de l'urbanisme). En application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme, le SDRIF respecte les dispositions nécessaires à la mise en œuvre d'opérations d'intérêt national.

La collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (art. L.4424-9 du CGCT). En application de cet article (II), le PADDUC doit prendre en compte les opérations d'intérêt national et, le cas échéant, les dispositions nécessaires à leur réalisation.

Ainsi, c'est un régime de prise en compte qui est mis en place par les textes, c'est-à-dire le lien juridique le plus faible. Ce lien est considéré comme respecté lorsque le document de planification cite les projets et ne comprend pas de dispositions qui contraindraient ou empêcheraient explicitement leurs réalisations. En effet, il ne s'agit pas de retranscrire les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des OIN mais de ne pas les remettre en cause.

En outre, il convient de noter qu'une OIN n'est pas un document de planification et que le décret qui créé une OIN ne détaille pas les dispositions nécessaires à sa mise en œuvre ni ses objectifs. Ainsi, c'est dans le cadre d'un porter à connaissance (PAC), en amont, et dans le cadre de l'avis sur les documents arrêtés, en aval, que l'Etat informe la collectivité territoriale concernée des projets en cours devant être pris en compte¹. Enfin, le préfet territorialement compétent peut demander à la collectivité territoriale compétente que le document de planification soit révisé ou modifié pour permettre la réalisation d'une OIN (sauf pour le SRADDET)².

- Documents de planification locaux : schéma de cohérence territorial et plan local d'urbanisme

Tout d'abord, le SCOT doit être compatible avec le document de planification régional territorialement applicable (art. L.131-1 du code de l'urbanisme) et les PLU doivent être compatibles avec le SCOT (art. L.131-4 1° du code de l'urbanisme).

En application de l'article L.132-1 du code de l'urbanisme, l'Etat veille à la prise en compte des opérations d'intérêt national dans les documents d'urbanisme locaux : en amont dans le cadre du porter à connaissance (art. L.132-2 du CU), en aval dans le cadre de l'avis sur les documents arrêtés (art. L.132-11 du CU). Il est à noter qu'en application de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, les EP chargés d'une opération d'intérêt national (dont les EPA) sont également associés à l'élaboration de ces documents.

12. De nouvelles dérogations en discussion au Parlement

L'article 14 du projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement, dans sa version adoptée par l'Assemblée nationale et le Sénat, prévoit que :

- Lorsque l'exécution des travaux de projets risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou de plusieurs immeubles bâtis ou non bâtis dans l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'OIN, la procédure de prise de possession anticipée des biens pourra être mobilisée (procédure de l'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;

- Lorsqu'un projet situé dans le périmètre d'une OIN et répondant aux objectifs de cette opération, ou toute évolution de plan ou de programme rendue nécessaire pour permettre sa réalisation, doit faire l'objet d'une enquête publique ou d'une consultation du public, il peut être procédé par dérogation à une participation du public par voie électronique (PPVE prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement) ;
- Lorsque l'évolution ou la mise en compatibilité de plusieurs plans ou programmes est nécessaire à la réalisation d'une OIN, il est possible de recourir à la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme (PI-OIN) ;
- Pour un projet dans le périmètre d'une OIN et répondant à ces objectifs la raison impérieuse d'intérêt public majeur (RIIPM), une des trois conditions à remplir pour une demande de dérogation de protection aux espèces protégées (art. L. 411-2 du code de l'environnement) peut être reconnue au stade d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

1 Articles L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme pour le SDRIF ; article L.4424-13 du CGCT pour le PADUC ; articles L.4251-5 et L.4251-6 du CGCT pour le SRADDET ; articles L.4433-10 et L.4433-10-1 du CGCT pour le SAR.

2 Article L.123-18 du code de l'urbanisme pour le SDRIF, article L.4424-15 du CGCT pour le PADUC, article L.4433-10-8 du CGCT pour le SAR.