

## Fiche 3 : Concession d'aménagement (+ focus portage foncier)

### Objectif

Une concession d'aménagement est un contrat qui permet à une collectivité de confier à un tiers, public ou privé, la réalisation d'une opération d'aménagement (ex. : intervention sur un îlot ou un immeuble).

### Principe

La collectivité conserve la responsabilité de l'opération (organisation de l'espace, règles de construction,...). Elle assume également le coût résiduel de l'opération (prise en charge des déficits ou encaissement de l'excédent éventuel). Le contrat est passé pour une durée suffisamment longue pour permettre au concessionnaire de réaliser l'opération. Le concessionnaire peut être chargé d'acquérir les biens (immeubles, terrains,...) nécessaire à la réalisation de l'opération, y compris en recourant au droit d'expropriation ou de préemption au titre de la collectivité.

Données clés
- <u>Maitre d'ouvrage</u> : La collectivité
- <u>Partenaires</u> : L'établissement en charge de la concession d'aménagement
- <u>Cible prioritaire</u> : -
- <u>Durée</u> : Durée longue (plusieurs années a minima)
- <u>Périmètre</u> : Périmètre d'intervention sur lequel la concession d'aménagement est définie
- <u>Financement mobilisable</u> : -

→ Les concessions d'aménagement donnent la possibilité aux collectivités de maîtriser leur foncier sans avoir à supporter le coût d'acquisition (uniquement le coût résiduel). C'est une modalité de réalisation d'un projet.

### Etapes clés de la mise en œuvre

#### 1. Passation de la concession d'aménagement

- > Respect des procédures de publicité et de concurrence (sauf si confiée à une structure considérée comme un prolongement de la collectivité)
- > Non assimilables aux délégations de services publics
- > Possibilité de déléguer le droit de préemption et d'expropriation au concessionnaire
- > Intégration de toutes études et missions nécessaires à l'exécution des travaux d'aménagement, sauf les études préalables

La collectivité peut confier une concession d'aménagement aussi bien à un opérateur privé (société d'économie mixte - SEM, promoteur,...) qu'à un opérateur public (établissement public à caractère industriel et commercial -EPIC, société publique locale - SPL, établissement public d'aménagement - EPA,...).

#### 2. Mise en œuvre de la concession d'aménagement

- > Réalisation des études de faisabilité, des déclarations d'utilité publique, de l'expropriation, la réalisation des travaux...

### Points de vigilance

- > Bien préciser ce qu'il advient des biens non revendus par le concessionnaire au terme du contrat de concession (il peut y avoir une obligation de rachat par la collectivité)
- > L'EPF peut intervenir en parallèle d'une concession d'aménagement notamment sur les questions du portage foncier :

Type de portage foncier	Avantages	Inconvénients
<b>Régie</b> <i>La collectivité gère seule le projet</i>	- Coûts moins élevés à supporter par la collectivité en cas de réussite du projet (pas de prestataire à rémunérer)	- Ensemble des coûts porté par la collectivité
<b>Concession d'aménagement classique</b> <i>La collectivité mobilise un concessionnaire pour mener l'opération</i>	- Ensemble des coûts porté par le concessionnaire - Ne paye que le reste à charge (lissé sur la durée de la concession)	- Trouver un concessionnaire prêt à intervenir sur la zone concernée
<b>Concession d'aménagement avec EPF</b> <i>La collectivité s'appuie sur l'EPF du territoire pour le portage foncier et la recherche du concessionnaire qui mène l'opération d'aménagement</i>	- Appui de l'EPF pour trouver le concessionnaire - Concessionnaire rassuré par le portage foncier de l'EPF - Coûts de l'opération portés par l'EPF et le concessionnaire - Ne paye que le reste à charge (lissé sur la durée de la concession) - Taux réduit des frais notariaux	- Frais notariaux payés 2 fois (achat et vente par l'EPF)

### Mis en œuvre par

Annonay, Cahors, Pont-Saint-Esprit, Le Puy-en-Velay, Sète