

**LES CONVENTIONS D'AMENAGEMENT ET DE
GESTION DES TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET DE
MESURES FONCIERES**

GUIDE DE REDACTION



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE LA MER

Direction Générale de la Prévention des Risques

**LES CONVENTIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
GESTION DES TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET
DE MESURES FONCIÈRES**

GUIDE DE RÉDACTION

Remerciements

Ce guide de rédaction a été élaboré à l'initiative du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement durable et de la Mer et piloté par la Direction Générale de la Prévention des Risques.

Il a été rédigé par le Cabinet ADAMAS AVOCATS ASSOCIES¹, en les personnes de Maître Yvan RAZAFINDRATANDRA et Monsieur Julien GIRARD.

Il a bénéficié du concours d'un comité de pilotage constitué de :

Fabrice ARKI (DGPR), Gérard KAMALSKI (DRIRE Nord-Pas-de-Calais), Christian VENET (DGPR),

Un grand merci également aux autres participants et relecteurs :

Grégory BRASSART (DRIRE Nord-Pas-de-Calais),

¹ Cabinet ADAMAS AVOCATS ASSOCIES, Département Affaires Publiques, 5 rue de Castiglione, 75001 PARIS,
☎ 01.53.45.92.22 - Fax 01.53.45.92.20, ✉ public.paris@adamas-lawfirm.com

Table des matières

PRESENTATION DU GUIDE	8
UN GUIDE : POUR QUOI FAIRE ?	9
LA CONCEPTION DU GUIDE.....	10
COMMENT UTILISER LE GUIDE ?.....	11
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	12
CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES..	15
PARTIES A LA CONVENTION	16
PREAMBULE	18
ARTICLE 1 - DEFINITIONS.....	20
ARTICLE 2 - OBJET	22
ARTICLE 3 – INTERVENTION D’UN OPERATEUR FONCIER.....	24
ARTICLE 4 – MESURES D’AMENAGEMENT DES TERRAINS	26
ARTICLE 5 – MESURES DE GESTION DES TERRAINS	28
ARTICLE 6 – CESSION DU BIEN.....	30
ARTICLE 7 – CHANGEMENT D’EXPLOITANT	32
ARTICLE 8 - REVISION	34
ARTICLE 9 - SUIVI	36
ARTICLE 10 - CADUCITE	38
ARTICLE 11 – RESOLUTION DES LITIGES	40
ARTICLE 12 – INFORMATIONS CONFIDENTIELLES	42
ANNEXES.....	44

PRESENTATION DU GUIDE

- | | |
|---------------------------------|-------|
| 1. Un guide : pour quoi faire ? | p. 9 |
| 2. La conception du guide | p. 10 |
| 3. Comment utiliser le guide ? | p. 11 |
| 4. Le contexte réglementaire | p. 12 |

UN GUIDE : POUR QUOI FAIRE ?

Quatre principes essentiels guident le financement des mesures foncières mises en œuvre dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) :

L'enjeu principal des P.P.R.T. est la protection des personnes par la maîtrise et la prévention des risques technologiques sur les territoires situés à proximité des sites industriels à risques. Pour la mise en œuvre des prescriptions des P.P.R.T., la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques (codifiée aux articles L.515-15 à L.515-25 du Code de l'environnement) prévoit la signature de trois conventions (art. L. 515-19).

- I. Une convention de financement tripartite (Etat, collectivités locales compétentes, exploitants à l'origine du risque) des mesures foncières (expropriation, délaissement) prescrites dans les P.P.R.T.
- II. Une convention d'aménagement et de gestion des terrains acquis à l'issue de l'ensemble des mesures foncières prescrites dans les P.P.R.T. (expropriation, délaissement et préemption) conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque.
- III. Une convention de relogement conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements, les exploitants des installations à l'origine du risque et les organismes d'habitations à loyer modéré définissant, le cas échéant, un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans ces secteurs.

La convention d'aménagement et de gestion des terrains est la seule de trois conventions qui est assorti d'un délai de signature. En effet, elle doit être signée dans un délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques.

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement durable et de la Mer (MEEDDM), dans une circulaire du 3 mai 2007, a précisé que ces conventions sont « *des conventions d'accompagnement de la mise en œuvre des mesures foncières* ».

Par conséquent, les conventions de d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet des mesures foncières sont des étapes déterminantes dans la maîtrise des risques technologiques et de la mise en œuvre des P.P.R.T.

Le présent « *Guide d'aide à la rédaction des conventions d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières* » a pour objet de donner les clés d'élaboration de ces conventions aux intéressés afin de les aider à appréhender la démarche rédactionnelle. Il expose les enjeux de chaque article présenté et formule une proposition de rédaction.

Etant donné les nombreux cas particuliers susceptibles d'être rencontrés par les parties aux conventions d'aménagement et de gestion des terrains, ce guide ne prétend pas apporter au lecteur une énumération exhaustive des articles à insérer, mais de présenter une méthode de rédaction claire accompagnée d'exemples précis.

LA CONCEPTION DU GUIDE

Les conventions d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières sont des outils juridiques innovants dont l'élaboration nécessite les expériences et les compétences d'un grand nombre d'acteurs en matière de risques technologiques.

Le guide a été conçu afin de permettre au lecteur de rédiger sereinement les conventions d'aménagement et de gestion ayant fait l'objet de mesures foncières, en prenant en compte le point de vue de chaque acteur concerné. Pour cela, il a été procédé à de nombreux échanges avec les responsables en charge des risques technologiques au MEEDDM et à des entretiens avec des représentants des collectivités, des opérateurs fonciers, des industriels et leurs syndicats professionnels.

COMMENT UTILISER LE GUIDE ?

Le « *Guide d'aide à la rédaction des conventions d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières* » a été conçu avec la volonté de guider les rédacteurs des conventions d'aménagement et de gestion, quels que soient leurs domaines de compétences, tout au long de leur élaboration, article par article.

Ainsi, pour chaque article, le guide développe plusieurs points utiles pour la compréhension du ou des points traité(s) et propose au lecteur un modèle de rédaction :

- **Objet** : cette rubrique précise la fonction de l'article
- **Points clés** : mise en relief des points essentiels abordés dans l'article et qui doivent être pris en considération pendant la phase de rédaction
- **Pour aller plus loin** : approfondissements de points posant une difficulté particulière
- **Pour en savoir plus** : mention des références utiles pour approfondir les sujets traités dans l'article
- **Proposition de rédaction** : modèle de rédaction qui peut présenter des alternatives selon le cas rencontré

Les articles entrent également dans une catégorie selon qu'il est imposé par la réglementation ou facultatif. Ainsi, sous la rubrique « *Objet* » de chaque article, est précisé s'il est :

- **Imposé par les dispositions législatives** (Code de l'environnement).
- **Indispensable** : l'article doit être inséré dans la convention afin d'assurer sa validité et sa sécurité sur le plan de la technique contractuelle.
- **Optionnel** : l'article doit être inséré si les parties sont en présence du cas de figure afférent.
- **Recommandé** : l'article devrait être inséré dans la convention afin d'assurer l'équilibre contractuel et/ou la bonne information des parties.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. La phase de concertation

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est le fruit d'une large concertation entre les différents acteurs impliqués dans le P.P.R.T. dans les conditions prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et plus particulièrement par l'association des personnes et organismes associés dont la liste est déterminée, pour chaque P.P.R.T., par l'arrêté préfectoral de prescription (article L.515-22 du Code de l'environnement).

Les P.P.R.T. poursuivent un objectif commun : maîtriser les risques et protéger les personnes en recherchant la réponse la plus adaptée dans un contexte local déterminé. Ainsi, toutes les parties prenantes sont invitées à participer à l'élaboration du plan de prévention, par voie d'affichage, de publications et de réunions.

Les exploitants doivent identifier et présenter, dans des études de dangers, le niveau de risque résiduel auquel est exposée la population du fait de leurs installations, compte tenu de l'état des connaissances, des pratiques utilisées, des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre et de la vulnérabilité de l'environnement.

Afin de maîtriser à la source les risques existants, le préfet peut prescrire des mesures de maîtrise des risques dites « complémentaires » dont le coût n'est pas disproportionné par rapport aux bénéfices escomptés en termes de sécurité. Ces mesures sont entièrement à la charge de l'exploitant, qui est tenu de les réaliser dans un délai déterminé.

Si un risque important d'accidents à cinétique rapide présentant un danger grave ou très grave pour la vie humaine subsiste après la prise en compte des mesures complémentaires, le P.P.R.T. peut délimiter des secteurs dans lesquels des **mesures foncières** (expropriation, délaissement) pourront être prescrites (article L.515-16 II et III du code de l'environnement).

Une priorisation de financement est susceptible d'être déterminée entre les différents secteurs fonciers délimités dans le P.P.R.T. Celle-ci doit tenir compte de la probabilité, de l'intensité et de la cinétique des phénomènes dangereux qui déterminent l'aléa technologique ainsi que du rapport entre le coût des mesures envisagées et le gain en sécurité attendu (article L.515-18 du Code de l'environnement). A ce titre, un échancier de mise en œuvre des mesures est inséré dans le règlement du P.P.R.T. (article R.515-41-I-3° du Code de l'environnement).

Parallèlement, et dans l'optique de réduire les périmètres fonciers exposés aux risques, des **mesures supplémentaires de maîtrise des risques** peuvent être mises en œuvre afin de réduire le coût global des mesures foncières envisagées, en application de l'article L.515-19 I alinéa 2 du Code de l'environnement.

Enfin, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques réglementé par le PPRT, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer un droit de préemption urbain. (article L.515-16 I du Code de l'environnement)

2. La phase d'approbation du plan de prévention des risques technologiques

A l'issue de la phase de concertation, le Préfet dresse un bilan de celle-ci.

Le bilan de concertation est rendu public dans les conditions définies dans l'arrêté préfectoral de prescription du P.P.R.T., puis est communiqué aux personnes et aux organismes associés au projet de P.P.R.T. Ces acteurs disposent d'un délai de deux mois pour donner leur avis sur le projet de P.P.R.T. (article R.515-43 du Code de l'environnement).

Par la suite, le P.P.R.T. est soumis à enquête publique. Dans le dossier présenté, doivent figurer des informations telles que le bilan de la concertation, l'estimation du coût des mesures foncières envisagées, les éventuelles mesures supplémentaires susceptibles d'être mises en œuvre par le ou les exploitant(s) avec l'estimation de leur coût et de celui des éventuelles mesures foncières résiduelles susceptibles d'être mises en œuvre (article R.515-41 du Code de l'environnement).

A l'issue de l'enquête publique, le P.P.R.T. est approuvé par arrêté préfectoral dans un délai de trois mois à compter de la réception en préfecture du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sans tenir compte des mesures supplémentaires proposées (article R.515-44 du Code de l'environnement). Si des mesures supplémentaires sont proposées, une convention de financement tripartite doit être signée et le P.P.R.T. sera alors mis en révision.

3. La phase de négociation et de conclusion des conventions d'aménagement et de gestion des terrains

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures foncières du P.P.R.T., et parallèlement à celle des conventions de financement tripartites, des conventions d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières doivent être signées. Le principe de ces dernières conventions est prévu par l'article L.515-19 II du Code de l'environnement qui précise que les parties sont les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents.

Les conventions d'aménagement et de gestion des terrains ont pour objet de définir la destination des terrains dans les secteurs et zones délimités par les P.P.R.T., à l'intérieur desquels des mesures foncières ont été prescrites (expropriation, délaissement, préemption), conformément aux paragraphes I, II et III de l'article L.515-16 du Code de l'environnement. L'usage futur de ces terrains doit respecter la stratégie de maîtrise des risques prévue par le PPR T et en assurer l'effectivité.

Si les procédures de délaissement et d'expropriation priment sur toute autre forme d'acquisition des terrains, le droit de préemption urbain est susceptible d'être en concurrence avec d'autres formes de préemption. En cas de superposition de droits de préemption, l'ordre général de ces droits est le suivant :

1. Droit de préemption de l'administration fiscale ;
2. Droit de préemption des co-indivisaires en cas de cession des droits indivis à un tiers ;
3. Droit de préemption des espaces naturels ;
4. Droit de préemption d'une ZAD dont la finalité est plus vaste que celle du droit de préemption urbain ;
5. **Droit de préemption urbain ;**
6. Droit de préemption de la SAFER ;
7. Droit de préemption du locataire.

Il en ressort qu'en cas de superposition, certains droits de préemption primeront sur le droit de préemption urbain susceptible d'être appliqué en application des prescriptions du P.P.R.T. Néanmoins, l'usage futur des terrains ne saurait être contraire aux prescriptions du P.P.R.T.

Dans la décision de préemption, la seule référence au P.P.R.T. n'est pas suffisante. Elle doit contenir une référence explicite au Règlement du P.P.R.T. et indiquer que la destination des terrains répond aux objectifs du P.P.R.T. Ces mentions permettent notamment de s'assurer que cette procédure n'est pas détournée et est utilisée pour l'objectif de maîtrise des risques et de sécurité des personnes.

Ces objectifs de gestion des terrains, visés par le P.P.R.T., doivent nécessairement se concilier avec la hiérarchisation des risques du plan et les contraintes urbaines qui en découlent. A ce titre, des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation (article L.515-16 I du Code de l'environnement).

La signature des conventions d'aménagement et de gestion des terrains est assortie d'un délai. En effet, elles doivent être signées dans le délai d'un an à compter de la date d'approbation du P.P.R.T. (article L.515-19-II du Code de l'environnement).

Même si aucun délai légal n'est prévu pour les conventions de financement des mesures foncières, la circulaire du 3 mai 2007 précise qu'elles devraient également être signées dans l'année suivant l'approbation du P.P.R.T. Cette volonté est logiquement fondée sur le principe selon lequel l'aménagement et la gestion des terrains ne pourraient faire l'objet de négociations et d'obligations contractuelles tant que le financement des mesures foncières n'a pas été établi.

Il est donc essentiel d'assurer une bonne articulation et une cohérence entre les conventions de financement des mesures foncières, les conventions d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.

CONVENTION D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES TERRAINS

Parties à la convention		p. 16
Préambule		p. 18
Article 1	Définitions	p. 20
Article 2	Objet	p. 22
Article 3	Intervention d'un tiers	p. 24
Article 4	Mesures d'aménagement des terrains	p. 26
Article 5	Mesures de gestion des terrains	p. 28
Article 6	Cession du bien	p. 30
Article 7	Changement d'exploitant	p. 32
Article 8	Révision	p. 34
Article 9	Suivi	p. 36
Article 10	Caducité	p. 38
Article 11	Résolution des litiges	p. 40
Article 12	Informations confidentielles	p. 42
Annexes		p. 44
Trame-type de convention		p. 46

PARTIES A LA CONVENTION

OBJET

Ce préliminaire a pour objet de déterminer les parties à la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.

POINTS CLES

- **Partie indispensable**
- En vertu des dispositions de l'article L.515-19 II du Code de l'environnement, les parties à la convention sont les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents et les exploitants de l'installation à l'origine des risques.
- Dans les conventions d'aménagement et de gestion des terrains, les collectivités compétentes sont les communes ayant instauré un droit de préemption, un droit de délaissement ou ayant demandé à l'Etat de déclarer d'utilité publique l'expropriation de certains biens.
- Dans la convention, il est essentiel de désigner les parties et de préciser :
 - pour les parties : nom, adresse, représentant ;
 - pour le ou les exploitant(s) : forme de la société, capital, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

POUR ALLER PLUS LOIN

Contrairement à la convention de financement des mesures foncières, pour lesquelles la collectivité compétente est celle ayant perçu tout ou une partie de la taxe professionnelle, dans la convention d'aménagement et de gestion des terrains, la collectivité compétente est celle ayant instauré un droit de préemption, un droit de délaissement ou ayant demandé à l'Etat de déclarer d'utilité publique l'expropriation de certains biens.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : articles L.515-15 et s., R.515-40 et s.

PROPOSITION DE REDACTION

ENTRE

La Commune de *, représentée par son Maire, agissant es qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la COLLECTIVITE COMPETENTE »

d'une part,

ET

La Société au capital deeuros, dont le siège social est à...., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de.... , sous le numéro, représentée par....., agissant en qualité de ;

La Société au capital deeuros, dont le siège social est à...., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de.... , sous le numéro, représentée par....., agissant en qualité de ;

Ci-après dénommée(s) « l'EXPLOITANT »

d'autre part,

* Ou le groupement de collectivités (communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine..)

PREAMBULE

OBJET

Le préambule a pour objet l'information des parties sur le cadre juridique de la convention. Il traduit l'esprit dans lequel celle-ci doit être exécutée, ainsi que l'intention commune des parties.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- Le préambule permet d'interpréter les engagements pris par les parties à la convention d'aménagement et de gestion des terrains et reflète l'esprit de la convention.
- Il convient de présenter l'articulation de la convention d'aménagement et de gestion des terrains avec les autres conventions dans lesquelles les parties se sont ou seront engagées, et qui s'inscrivent dans le même objectif.
- A ce titre, le préambule de la convention doit :
 - rappeler le cadre juridique général de la maîtrise des risques technologiques ;
 - rappeler les liens avec les autres conventions liées à la maîtrise des risques technologiques.

POUR ALLER PLUS LOIN

➤ **Groupe de conventions**

Les conventions de financement des mesures foncières et supplémentaires, les conventions d'aménagement et de gestion des terrains et les conventions de relogement concourent aux mêmes opérations et poursuivent la même finalité : la protection des personnes par la maîtrise des risques sur un territoire donné.

Tout acte ou fait juridique qui affecte la convention d'aménagement et de gestion ayant des incidences sur les autres conventions, il est important de présenter leur processus de mise en œuvre dans le préambule, pour une meilleure information des parties. Ainsi, il est essentiel que ces différentes conventions fassent l'objet d'une même négociation, qu'elles soient signées, si possible, à intervalles rapprochés et que les engagements pris par les parties dans les unes soient compatibles avec ceux pris dans les autres.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : articles L.515-15 et s., R.515-40 et s.
- Circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques
- Circulaire du 3 mai 2007 relative aux modalités de financement, de suivi et de contrôle de la mise en œuvre des mesures foncières et supplémentaires prévues par les P.P.R.T.
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

PROPOSITION DE REDACTION

Les plans de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.) sont des outils réglementaires, créés par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées AS (Seveso seuil haut) figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'environnement.

Les P.P.R.T. sont régis par les articles L.515-15 à L.515-25 du Code de l'environnement.

Les modalités d'application sont fixées par les articles R.515-40 à R.515-42 du Code de l'environnement et explicitées dans la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des P.P.R.T. L'Etat a la charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des P.P.R.T.

En vertu de l'article L.515-19 du Code de l'environnement, la présente convention d'aménagement et de gestion des terrains s'articule avec une convention précisant les conditions de financement d'acquisition des terrains, une convention de financement des mesures supplémentaires et une convention définissant un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans les secteurs sujets à des expropriations.

Ces conventions concourent aux mêmes opérations et poursuivent la même finalité, soit la protection des personnes par la maîtrise des risques sur un territoire donné.

Les mesures foncières prescrites par les P.P.R.T. et faisant l'objet de conventions de financement sont :

- Le droit de préemption urbain défini à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, par lequel la collectivité compétente peut se substituer à l'acquéreur d'un bien que son propriétaire a mis en vente.
- Le droit de délaissement, défini à l'article L.230-1 du Code de l'urbanisme, permet au propriétaire d'un terrain bâti de mettre en demeure la collectivité sur le domaine de laquelle se situe le bien, inscrit dans un secteur de délaissement possible, de procéder à son acquisition. Dans le cas spécifique des mesures foncières prescrites par les P.P.R.T., l'instauration d'un droit de délaissement par les collectivités locales est limitée aux terrains bâtis et aux bâtiments ou parties de bâtiments (article L.515-16-II du Code de l'environnement). Ainsi, l'acquisition de terrains nus est exclue de ce type de mesure foncière.
- La procédure d'expropriation, prévue à l'article L.11-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique.

Le P.P.R.T. de a été approuvé par arrêté préfectoral du *(et a été révisé par un arrêté préfectoral en date du...*

Cette révision avait pour objet les mesures supplémentaires prescrites par un arrêté préfectoral en date du....., conformément aux dispositions de l'article L.515-19 I alinéa 2 du Code de l'environnement.

La présente convention prend en compte l'adoption de ces mesures supplémentaires prescrites par arrêté préfectoral du ... et s'articule avec la convention prévoyant leur financement et signée le...).*

La présente convention, conclue entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT a pour objet l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières définies à l'article L.515-16 du Code de l'environnement et prescrites par le P.P.R.T. de Elle fait partie, avec les conventions de financement des mesures foncières et, le cas échéant, avec les conventions de relogement, d'un groupe de conventions ayant pour objet la mise en œuvre des mesures foncières prescrites dans le P.P.R.T.

** En cas de révision du P.P.R.T. pour insérer des mesures supplémentaires*

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

OBJET

Cet article définit les termes les plus importants utilisés dans la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- Les termes importants et utilisés à plusieurs reprises doivent être définis.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : articles L515-15 et s., R.515-40 et s.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles L.11-1 et s.
- Code de l'urbanisme : articles L.111-9 et s., articles L.230-1 et s.
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

PROPOSITION DE REDACTION

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la CONVENTION, ont la signification suivante :

ACTE(S) TRANSLATIF(S) DE PROPRIETE :

Ordonnance d'expropriation et/ou signature d'un accord amiable et/ou acte de vente.

COLLECTIVITE COMPETENTE :

Commune ayant instauré un droit de préemption, un droit de délaissement ou ayant bénéficié de la part de l'Etat d'une déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation de certains biens.

CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES :

Convention destinée à financer les mesures foncières du P.P.R.T. définies à l'article L.515-16 II (droit de délaissement) et III (expropriation) du Code de l'environnement et dont les parties sont a minima l'Etat, les exploitants à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la taxe professionnelle dans le périmètre couvert par le plan.

DROIT DE RETROCESSION :

Droit de l'ancien propriétaire ou de ses ayants droit universels pendant 30 ans de demander la rétrocession des biens qu'ils ont dû céder dans la mesure où le projet d'utilité publique n'a pas été réalisé dans les 5 ans à compter de la date de l'ordonnance d'expropriation.

MESURES D'AMENAGEMENT :

Mesures qui permettent d'assurer la compatibilité de l'état du terrain avec son usage futur tel que prévu dans la CONVENTION.

MESURES DE GESTION :

Mesures intervenant pour assurer la continuité de l'usage futur des terrains tel que prévu dans la CONVENTION.

MESURES FONCIERES :

Résultats de l'exercice du droit de préemption, du droit de délaissement et/ou de la procédure d'expropriation prévus dans le Plan de prévention des risques technologiques et définis à l'article L.515-16 du Code de l'environnement.

OPERATEUR FONCIER :

Etablissement public compétent en matière de procédures foncières, dont les Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.)

PARTIES :

La COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT, signataires de la CONVENTION.

P.P.R.T. :

Plan de Prévention des Risques Technologiques

PRIX COUTANT :

Prix auquel un bien est préempté, délaissé ou exproprié, tel qu'il est fixé dans l'acte translatif de propriété.

PROCEDURE FONCIERE :

Procédure de mise en œuvre des MESURES FONCIERES.

SEQUESTRE :

Personne assurant la mesure conservatoire à caractère provisoire permettant de mettre sous main la part de financement de chaque PARTIE.

ARTICLE 2 - OBJET

OBJET

Cet article détermine les secteurs fonciers de délaissement et d'expropriation possibles définis par le P.P.R.T. dans lesquels les terrains devront faire l'objet de mesures d'aménagement et de gestion.

Il peut également préciser si le droit de préemption s'exercera sur l'ensemble du périmètre réglementé ou sur une partie seulement en fonction des objectifs des parties.

POINTS CLES

- **Article imposé par les dispositions législatives**
- La convention d'aménagement et de gestion des terrains doit faire référence au P.P.R.T. en application duquel les mesures foncières sont mises en œuvre.
- En se référant explicitement aux plans annexés au P.P.R.T., la convention doit définir précisément les secteurs fonciers soumis respectivement à expropriation, délaissement et préemption.
- La convention doit également préciser un certain nombre d'informations pour chaque secteur foncier : le type et le nombre de mesures foncières, la commune concernée, le ou les exploitant(s) à l'origine des risques ainsi que l'échéancier de mise en œuvre des mesures.

POUR ALLER PLUS LOIN

- **Secteurs fonciers**

Dans le périmètre d'exposition aux risques, les P.P.R.T. peuvent définir des zones dans lesquelles la réalisation d'ouvrages, aménagements ou constructions est interdite ou subordonnée au respect de certaines prescriptions (article L.515-16 I du Code de l'environnement). A l'intérieur de ces zones, le P.P.R.T. peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les collectivités compétentes ont la possibilité d'instaurer des droits de délaissement et/ou l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation de certains biens (article L.515-16 du Code de l'environnement).

Ces secteurs fonciers sont déterminés par les services instructeurs de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du P.P.R.T., qui se fondent sur une évaluation des risques dans le périmètre d'étude arrêté par le Préfet, en superposant l'analyse des aléas et celle des enjeux dans le périmètre concerné.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article L.515-16
- Le Plan de prévention des risques technologiques de référence approuvé par arrêté préfectoral
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire,

PROPOSITION DE REDACTION

Option n°1 : pour les terrains soumis au droit de délaissement et à la procédure d'expropriation

2.1. CONTEXTE

L'objet de la CONVENTION est l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet des mesures de délaissement ou d'expropriation prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de ..., approuvé par arrêté préfectoral du ...

Sont concernés, les biens immobiliers situés dans les secteurs fonciers définis par le P.P.R.T., décrits à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

2.2. SECTEURS FONCIERS

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire touché par les secteurs et définis par le P.P.R.T. Le secteur ... , situé sur la Commune de, impliquedélaissements. L'exploitant à l'origine des risques technologiques est la Société

Le secteur, situé sur la Commune de., implique ...expropriations. L'exploitant à l'origine des risques technologiques est la Société ...

Option n°2 : pour les terrains soumis au droit de préemption urbain

2.1. CONTEXTE

L'objet de la CONVENTION est l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet des mesures de préemption prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de ..., approuvé par arrêté préfectoral du ...

Cette mise en œuvre concerne les terrains présents dans les zones délimitées par le P.P.R.T., décrites à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

2.2. ZONE(S) DE PREEMPTION

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire touché par les zones et définies par le P.P.R.T. et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

ARTICLE 3 – INTERVENTION D’UN TIERS

OBJET

Cet article prévoit la possibilité de recours par le propriétaire à une tierce personne pour l’aménagement des terrains.

POINTS CLES

- **Article optionnel**
- Les collectivités ont la possibilité d’avoir recours à un opérateur foncier pour assurer les travaux de démolition des biens acquis, le verdissement des terrains ou toute autre mesure d’aménagement et/ou de gestion, dans la mesure où la prise en charge de ces opérations est autorisée dans le plan annuel de l’opérateur.
- Une convention opérationnelle doit être signée entre l’opérateur foncier et la commune compétente en matière d’aménagement et de gestion des terrains. Cette convention définit précisément les modalités de la délégation et les missions de l’opérateur. Elle sera annexée à la présente convention.
- Que la collectivité compétente en matière d’aménagement et de gestion des terrains soit celle compétente pour le financement des mesures foncières ou non, il convient d’assurer la cohérence des différentes conventions signées avec l’opérateur foncier.
- Dans la grande majorité des cas, les opérateurs fonciers compétents sont des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.) d’Etat ou locaux.
- Les collectivités propriétaires peuvent également avoir recours à un groupement de collectivités dans la mesure où celui-ci a une délégation ou un mandat pour assurer les opérations d’aménagement. Cette option n’est pas possible si le propriétaire des terrains et, par conséquent, le signataire à la présente convention, est ce même groupement de collectivités.

POUR ALLER PLUS LOIN

➤ **Rôle des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.)**

Les E.P.F. d’Etat et locaux sont des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial (E.P.I.C.)-respectivement nationaux et locaux-dotés d’une personnalité morale et de l’autonomie financière.

Chaque E.P.F. d’Etat est créé par décret en Conseil d’Etat, après avis des acteurs régionaux et locaux. Ils sont habilités, en vertu de l’article L.321-1 du Code de l’urbanisme, à réaliser *« pour leur compte ou, avec leur accord, pour le compte de l’Etat, d’une collectivité locale ou d’un autre établissement public, ou faire réaliser, (...) toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l’aménagement ultérieur des terrains »*.

Chaque E.P.F. local est créé par *« le préfet au vu des délibérations concordantes »* des acteurs locaux, et régionaux le cas échéant, cités à l’article L.324-2 du Code de l’urbanisme. Les E.P.F. locaux sont habilités, en vertu de l’article L.324-1 du Code de l’urbanisme, à procéder, *« pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, à toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du même Code, ou à la réalisation d’actions ou d’opérations d’aménagement au sens de l’article L.300-1 du même Code »*.

La circulaire du 3 mai 2007 précise qu’un E.P.F. disposant des compétences nécessaires pour intervenir peut se voir confier par une collectivité la gestion de la mise en œuvre des mesures foncières. Il en ressort qu’un E.P.F. peut être chargé du portage foncier, des travaux de démolition des biens acquis ou de toute autre mesure d’aménagement ou de gestion des terrains dans la mesure où leur prise en charge est autorisée dans le plan annuel de l’opérateur.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article L.515-16
- Code de l'urbanisme : articles L.221-1 et s., L.224-1 et s., L.300-1 et s.
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire,

PROPOSITION DE REDACTION

Trois cas doivent être envisagés :

- ***Option n°1 : la commune ne compte pas faire appel à un opérateur foncier***

L'article 3 ne doit pas figurer dans la convention de financement.

- ***Option n°2 : si la convention opérationnelle entre l'opérateur foncier et la commune a été signée au jour de la signature de la convention de financement***

Une convention opérationnelle en date du ... a été signée entre la Commune de ... et l'... (opérateur foncier) afin de procéder à l'acquisition des immeubles concernés par les mesures foncières.

Cette convention fixe les modalités d'intervention de l'...(opérateur foncier) en matière de portage foncier et de travaux de démolition des biens acquis*. Cette convention est annexée à la présente convention.

- ***Option n°3 : Si la convention entre l'opérateur foncier et la commune n'a pas été signée au jour de la signature de la convention de financement***

La Commune de se réserve la possibilité de recourir à l'...(opérateur foncier) afin de procéder à la maîtrise des immeubles concernés par les mesures foncières.

Une convention fixant les modalités d'intervention de l'...(opérateur foncier) en matière d'acquisition, de portage foncier et de travaux de démolition des biens acquis* et prévoyant que la Commune de ... délègue à l'...(opérateur foncier) l'aménagement des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières sera signée entre l'...(opérateur foncier) et la Commune. Cette convention sera annexée à la présente convention et sera transmise par la Commune de ... à l'EXPLOITANT.

* Les missions de l'opérateur foncier sont mentionnées à titre indicatif et peuvent être modulées selon les situations et le contenu de la convention opérationnelle.

ARTICLE 4 – MESURES D'AMENAGEMENT DES TERRAINS

OBJET

Cet article a pour objet de définir les mesures d'aménagement des terrains arrêtées par la collectivité compétente et par l'exploitant à l'origine des risques.

POINTS CLES

- **Article imposé par les dispositions législatives**
- Les mesures d'aménagement (remise en état, démolition, clôture, réseaux..) doivent être précisées pour chaque terrain pris en compte dans la présente convention. Un échéancier des mesures peut être intégré à cet article, compatible avec les capacités financières des parties et avec l'acquisition effective des terrains.
- Une convention distincte pourra prévoir les modalités de financement dans le cas où l'exploitant y participerait.
- Il convient de mentionner que la collectivité devra choisir l'entrepreneur chargé d'effectuer les travaux de démolition, de verdissement ou autres, par l'intermédiaire d'une procédure d'appel d'offre avec publicité et mise en concurrence.

POUR ALLER PLUS LOIN

➤ **Nature des mesures d'aménagement**

Les mesures d'aménagement sont celles qui permettent d'assurer la compatibilité de l'état du terrain avec son usage futur tel que prévu dans la présente convention. Le choix des mesures d'aménagement doit être compatible avec les contraintes urbaines prescrites par le P.P.R.T. Ces prescriptions doivent être appréhendées selon l'importance du risque sur le terrain visé par la convention d'aménagement et, par conséquent, selon son mode d'acquisition par la collectivité :

- si les biens ont été acquis par voie d'expropriation, l'usage futur des terrains devra respecter le Règlement du P.P.R.T. applicable pour les secteurs visés. Dans ce cas, la déclaration d'utilité publique préalable devra également être fondée sur les prescriptions du Règlement du P.P.R.T. et prévoir les aménagements envisageables des terrains **afin d'éviter un usage futur du droit de rétrocession** par l'ancien propriétaire.
- si les bâtiments ont été acquis par voie de délaissement, l'usage futur des terrains devra respecter les aménagements autorisés ou interdits dans le Règlement du P.P.R.T. applicable pour les secteurs visés.
- si les bâtiments ou terrains bâtis ont été acquis par voie de préemption, les possibilités d'aménagements seront a priori plus étendues. L'usage futur des terrains devra également respecter le Règlement du P.P.R.T. pour les zones concernées.

Il est impératif de faire prévaloir l'objectif de sécurité de la population dans la détermination des mesures d'aménagement. Les biens ayant fait l'objet d'une expropriation ou d'un délaissement, comme pour ceux ayant fait l'objet d'une préemption. Il n'est pas exclu que le Règlement du P.P.R.T. autorise des implantations industrielles dans la mesure où celles-ci ne généreraient pas de risque supplémentaire.

➤ **Choix de l'entrepreneur**

L'Etat ou les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, ont la possibilité de concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation (article L.300-4 du Code de l'urbanisme). A ce titre, les contrats ayant pour objet d'attribuer la réalisation des travaux d'aménagement à une tierce personne doivent faire l'objet d'une procédure de publicité avec mise en concurrence préalable, conformément aux dispositions des articles L.300-1 et suivants et R.300-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article L.515-16, L.515-19
- Code de l'urbanisme : articles L.210-1 et s., L.221-1 et s., L.224-1 et s., L.300-1 et s., R.300-1 et s.

PROPOSITION DE REDACTION

Option n°1 : pour les terrains soumis au droit de délaissement et à la procédure d'expropriation

4.1. La COLLECTIVITE COMPETENTE fait procéder aux travaux d'aménagement sur les terrains ayant fait l'objet d'un délaissement ou d'une expropriation dans les secteurs visés à l'article 2.2 de la CONVENTION.

4.2. Description de la destination des terrains

4.3. Les travaux d'aménagement des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION respectent les restrictions d'urbanisme liées aux risques technologiques telles que prévues, selon la sectorisation adoptée, dans le Plan de prévention des risques technologiques approuvé le....

Pour chaque terrain, les travaux d'aménagement sont réalisés dans un délai de ... à compter de son acquisition par la collectivité compétente.

(Optionnel : intégration d'un échéancier de réalisation des travaux)

4.4. Préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement, la Commune de et la Société ... se réunissent pour préciser la nature exacte des travaux à entreprendre.

(Article optionnel : si l'EXPLOITANT participe au financement des travaux d'aménagement

4.5. La répartition du financement des travaux d'aménagement est la suivante :

- La participation de la Société --- est fixée à hauteur de ...%.
- La participation de la Commune de --- est fixée à hauteur de ...%.

Les modalités de financement des travaux d'aménagement seront déterminées dans une convention passée entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.)

4.6. La réalisation des travaux d'aménagement sera attribuée, par voie de concession d'aménagement, par la COLLECTIVITE COMPETENTE à une tierce personne à la CONVENTION, choisie selon une procédure de publicité avec mise en concurrence, dans les conditions définies aux articles L300-4 et suivants et R300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Option n°2 : pour les terrains soumis au droit de préemption urbain

4.1. La COLLECTIVITE COMPETENTE fait procéder aux travaux d'aménagement sur les terrains ayant fait l'objet d'une préemption dans les secteurs visés à l'article 2.2 de la CONVENTION.

4.2. Description de la destination des terrains

4.3. Les travaux d'aménagement des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION respectent les restrictions d'urbanisme liées aux risques technologiques telles que prévues, selon la sectorisation adoptée, dans le Plan de prévention des risques technologiques approuvé le....

Pour chaque terrain, les travaux d'aménagement sont réalisés dans un délai de ... à compter de son acquisition par la collectivité compétente.

(Optionnel : intégration d'un échéancier de réalisation des travaux)

4.4. Préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement, la Commune de et la Société ... se réunissent pour fixer la nature des travaux à entreprendre.

(Article optionnel : si l'EXPLOITANT participe au financement des travaux d'aménagement

4.5. La répartition du financement des travaux d'aménagement est la suivante :

- La participation de la Société --- est fixée à hauteur de ...%.
- La participation de la Commune de --- est fixée à hauteur de ...%.

Les modalités de financement des travaux d'aménagement seront déterminées dans une convention passée entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.)

4.5. La réalisation des travaux d'aménagement sera attribuée, par voie de concession d'aménagement, par la COLLECTIVITE COMPETENTE à une tierce personne à la CONVENTION, choisie selon une procédure de publicité avec mise en concurrence, dans les conditions définies aux articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – MESURES DE GESTION DES TERRAINS

OBJET

Cet article a pour objet de définir les mesures de gestion des terrains, qui seront réalisées par la collectivité compétente et/ou par l'exploitant à l'origine des risques.

POINTS CLES

- **Article imposé par les dispositions législatives**
- La gestion des terrains après travaux est assurée par leurs nouveaux propriétaires tels que définis dans la convention de financement des mesures foncières. Sauf éventuelle cession du terrain à l'exploitant, le propriétaire des terrains est la collectivité en charge d'exécuter la mesure foncière. Cette gestion devra s'effectuer en respect des prescriptions réglementaires édictées dans le Règlement du P.P.R.T.
- Le financement de la gestion des terrains est en principe à la charge de la collectivité compétente. Cependant, une participation de l'exploitant aux coûts de gestion pourra être prévue. Dans ce cas, une convention fixant les modalités de financement et le planning de réalisation des mesures devra être signée.
- Il pourra être prévu une concertation annuelle au sujet de la gestion des terrains entre la commune propriétaire et l'exploitant à l'origine du risque ou, en cas de cession, entre l'exploitant propriétaire et la commune sur laquelle se trouve le ou les terrains.

POUR ALLER PLUS LOIN

- **La gestion des terrains**

Les mesures de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières sont celles intervenant pour assurer la continuité de l'usage futur tel que prévu dans la présente convention. La gestion des terrains sera différente selon la destination prévue pour les terrains (implantation d'une extension caractère industriel, gel du terrain, mise en place d'une espace naturel protégé...).

Selon les cas, le gestionnaire initial, qu'il soit la commune ou l'exploitant à l'origine du risque, pourra faire appel à un gestionnaire dédié et spécialisé, public ou privé, pour chacun des domaines.

PROPOSITION DE REDACTION

Option n°1 : la collectivité compétente assure seule le financement de la gestion des terrains

5.1. La Commune de ... assure la gestion des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION à compter de la réception par leur propriétaire des travaux d'aménagement décrits à l'article 4.2.

5.2. La Commune de prendra à sa charge le financement des mesures de gestion intervenant sur les terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION.

5.3. La Commune de ... pourra faire appel à un intervenant extérieur pour assurer la gestion des terrains. Dans ce cas, une convention de gestion est conclue entre la collectivité compétente et l'intervenant extérieur. Cette convention sera annexée à la CONVENTION.

5.4. En cas de cession d'un terrain situé dans un secteur foncier visé à l'article 2 de la CONVENTION par la Commune de... à la Société ..., cette dernière s'engage à reprendre la responsabilité et la charge de la gestion de ce terrain conformément à la présente convention et en accord avec les prescriptions du Plan de prévention des risques technologiques approuvé le....

Option n°2 : l'exploitant à l'origine du risque participe au financement de la gestion des terrains

5.1. La Commune de ... assure la gestion des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION à compter de la réception par leur propriétaire des travaux d'aménagement décrits à l'article 4.2.

5.2. La répartition du financement de la gestion des terrains objets de la CONVENTION est la suivante :

- La participation de la Société ---- est fixée à hauteur de ...%.
- La participation de la Commune de ---- est fixée à hauteur de ...%.

Les modalités de financement des opérations de gestion seront déterminées dans une convention passée entre la Commune de... et la Société Cette convention fixera notamment la nature des opérations à réaliser, leurs modalités de financement et les délais de réalisation.

5.3. La Commune de ... pourra faire appel à un intervenant extérieur pour assurer la gestion d'un ou des terrains. Dans ce cas, une convention de gestion est conclue entre la collectivité compétente et l'intervenant extérieur. Cette convention sera annexée à la CONVENTION.

ARTICLE 6 – CESSION DU BIEN

OBJET

Cet article prévoit la possibilité pour la collectivité propriétaire de céder un bien à l'exploitant à l'origine du risque et exclut du prix de cession les frais qui seraient engagés au titre des mesures d'aménagement et de gestion objet de la présente convention.

POINTS CLES

- **Article optionnel**
- La cession du bien à l'exploitant à l'origine du risque est prévue à l'article L.515-20 du Code de l'environnement.
- La convention de financement des mesures foncières rappelle également la possibilité pour la collectivité propriétaire de céder un bien dans ce cadre.
- Les terrains doivent être cédés à prix coûtant, à savoir le prix auquel le bien est préempté, délaissé ou exproprié, tel qu'il est fixé dans l'acte translatif de propriété. Cette cession peut prendre plusieurs formes dont une vente ou un échange de biens entre la collectivité propriétaire et l'exploitant à l'origine du risque.
- En cas de cession, les frais engagés au titre des mesures d'aménagement ou de gestion des terrains, que ces travaux aient été effectués ou que la collectivité propriétaire se soit engagée à le faire, sont exclus du prix de cession.
- Le transfert de propriété du ou des biens doit faire l'objet d'un contrat de cession distinct entre la collectivité propriétaire et l'exploitant acquéreur. Celle-ci doit notamment prévoir le transfert à l'exploitant de certaines ou de toutes les obligations de la collectivité nées dans la présente convention. Il convient d'attacher une attention particulière à l'éventuel transfert à l'exploitant de la part de financement de la collectivité pour les mesures d'aménagement et de gestion.
Enfin, dans le cas où un marché public a été passé entre la collectivité propriétaire et un ou des prestataire(s) pour l'aménagement et/ou la gestion des terrains, l'exploitant acquéreur ne pourrait se substituer à la collectivité en tant que pouvoir adjudicateur que par l'intermédiaire d'un mandat de maîtrise d'ouvrage ou par un partenariat public-privé.
Cependant, afin d'éviter les difficultés que le transfert des engagements afférents est susceptible d'impliquer, il semble plus opportun que la signature du contrat de cession intervienne avant l'éventuelle adjudication d'un marché public pour l'aménagement et/ou la gestion des terrains

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article L.515-20
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire,

PROPOSITION DE REDACTION

En vertu de l'article L.515-20 du Code de l'environnement, la COLLECTIVITE COMPETENTE a la possibilité de céder à prix coûtant à l'EXPLOITANT le ou les terrains acquis au terme des MESURES FONCIERES.

Le prix coûtant susvisé correspond au prix fixé dans l'acte translatif de propriété du bien.

Le transfert de propriété du ou des biens fait l'objet d'un contrat de cession distinct entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.

Cette convention devra prévoir le transfert à l'EXPLOITANT de certaines ou de toutes les obligations de la COLLECTIVITE COMPETENTE nées dans la CONVENTION.

ARTICLE 7 – CHANGEMENT D’EXPLOITANT

OBJET

Cet article précise les modalités applicables en cas de changement d’exploitant de l’installation à l’origine des risques.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- En vertu de l’article L.236-3 I du Code de commerce, la fusion/absorption, la fusion/création et la scission emportent transmission du patrimoine de la société absorbée ou scindée au profit de la/des société(s) bénéficiaire(s), absorbante(s) ou nouvelle(s). Il en résulte une substitution automatique de cette/ces dernière(s), dans tous les droits et obligations de la société absorbée ou scindée.
- Dans les autres cas de changement d’exploitant, la substitution dans les obligations contractuelles n’est pas obligatoirement prévue dans le contrat opérant ce changement. Les parties à ce contrat peuvent donc prévoir que l’exploitant signataire de la convention de financement des mesures foncières et de la convention d’aménagement et de gestion des terrains reste tenu de respecter ces obligations.
- Néanmoins, dans la pratique, la cession de l’exploitation d’une installation à hauts risques (ICPE AS, SEVESO seuil haut) à un nouvel exploitant nécessitera une autorisation préfectorale (*cf. Pour aller plus loin*) en vertu des prescriptions de l’article R.516-1 du code de l’environnement. Dans ce cadre, le préfet fixera par arrêté les obligations du nouvel exploitant qui sera tenu d’exécuter les obligations nées de la présente convention.

POUR ALLER PLUS LOIN

- **Changement d’exploitant**

Un certain nombre d’évènements sont susceptibles d’impliquer un changement d’exploitant de l’installation à risques, dès lors qu’il implique une modification de la personne juridique bénéficiaire de l’autorisation : la scission de la société exploitante, la filialisation si l’installation fait partie de l’activité transférée, la fusion absorption de la société exploitante, la transmission universelle du patrimoine de la société exploitante entre les mains de l’associé unique, la vente de l’installation (même au bénéfice d’une société du même groupe), la cession du fonds de commerce la cession d’une branche autonome d’activité incluant l’installation classée, ou encore un apport partiel d’actifs Dans ces cas de figure, le nouvel arrêté préfectoral fixant les obligations du nouvel exploitant reprendra les obligations contractuelles nées de la présente convention et le nouvel exploitant deviendra partie à celle-ci.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l’environnement : articles L.512-16, L.515-8 et R.516-1
- Code civil : articles 1844-4 et s.
- Code de commerce : articles L.236-1 et s.

PROPOSITION DE REDACTION

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, l'installation à l'origine du risque ... fait l'objet d'un changement d'exploitant, par quelque moyen que ce soit, l'EXPLOITANT transfère au nouvel exploitant tous les droits et obligations nés de la CONVENTION.

ARTICLE 8 - REVISION

OBJET

Cet article définit les conditions et les modalités de révision de la CONVENTION.

POINTS CLES

- **Article indispensable**
- La convention doit prévoir une clause générale de révision et préciser des cas précis de révision.
- Les parties peuvent préciser les cas de révision qu'elles souhaitent ajouter, et notamment en ce qui concerne la gestion des terrains.
- La convention doit également définir les modalités de révision.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article R.515-47
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire,

PROPOSITION DE REDACTION

8.1. Au cas où un événement extérieur et non prévisible viendrait à modifier l'économie des rapports contractuels entre les PARTIES pendant l'exécution de la CONVENTION, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 10 de la CONVENTION, afin de la réviser.

8.2. En cas de révision du P.P.R.T. la CONVENTION est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne sur l'aménagement et la gestion des terrains décrits à l'article 2 de la CONVENTION.

La révision de la CONVENTION doit intervenir dans un délai de --- jours à compter de la signature du P.P.R.T. révisé.

Dans la période comprise entre la signature du P.P.R.T. révisé et la révision de la CONVENTION, celle-ci s'applique toujours.

8.3. Toute révision de la CONVENTION se fait par la voie d'un avenant adopté par le comité ad hoc prévu à l'article 9 de la CONVENTION, signé par les PARTIES et annexé à la CONVENTION.

ARTICLE 9 - SUIVI

OBJET

Cet article organise le suivi de l'exécution de la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- Il est important de prévoir une structure dans laquelle toutes les parties sont représentées et qui sera le cadre des éventuelles discussions et négociations au cours de l'exécution de la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.
- Une règle de prise de décision peut être insérée par les parties selon les cas de figure.
- Une clause spécifique doit prévoir l'intervention du comité ad hoc et ses modalités en cas de litige entre les parties (clause de *dispute board*).
- Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé par l'intermédiaire du comité ad hoc, l'article 11 de la présente convention s'applique.

PROPOSITION DE REDACTION

9.1. Un comité ad hoc (éventuellement dénommé ...) est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le comité ad hoc est composé de membres représentant les parties, à savoir la COLLECTIVITE COMPETENTE et l' (les) EXPLOITANT(S).

Chaque partie dispose de ... membre(s).

Le comité ad hoc se réunit à l'initiative d'une des parties.

9.2. En cas de litige entre les parties, le comité ad hoc se réunit dans un délai de ... jours à compter de sa saisine officielle par l'une des parties.

Dans ce cas, les discussions devront aboutir à un accord signé par les parties dans un délai de ... jours à compter de la première réunion du comité ad hoc.

ARTICLE 10 - CADUCITE

OBJET

Cet article prévoit la caducité de la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières en cas d'abrogation du Plan de prévention des risques technologiques afférent.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- La convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières a pour fondement le P.P.R.T. Par conséquent, l'abrogation du P.P.R.T. entraîne nécessairement la caducité de la convention d'aménagement et de gestion des terrains.

POUR ALLER PLUS LOIN

- **Caducité**

La caducité est l'anéantissement non rétroactif de la convention. Contrairement à la nullité, qui implique un vice originel, la caducité frappe un acte initialement valable du fait que la condition à laquelle était suspendue sa pleine efficacité vient à manquer par l'effet d'un évènement postérieur¹, tel que l'abrogation du Plan de prévention des risques technologiques.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de l'environnement : article R.515-48
- Le plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.), Guide méthodologique, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire,

¹ Cf. CORNU G., *Vocabulaire juridique*, Quadrige/PUF, 2001, p.120

PROPOSITION DE REDACTION

La CONVENTION est caduque en cas d'abrogation du P.P.R.T.

ARTICLE 11 – RESOLUTION DES LITIGES

OBJET

Cet article définit les modalités de résolution des litiges et détermine la juridiction compétente.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- Il est nécessaire que la convention prévoit un règlement des litiges susceptibles d'intervenir pendant son exécution. Comme prévu à l'article 9 de la présente convention, les parties pourront se réunir au sein du comité ad hoc pour le règlement des différends (clause de *dispute board*). Elles peuvent également prévoir la possibilité d'avoir recours à d'autres cadres de règlement des litiges, comme par exemple :
 - Une clause de transaction par laquelle les parties conviennent de formaliser le règlement de leurs différends par la conclusion d'un contrat ;
 - Une clause d'expertise par laquelle les parties feront appel à un tiers neutre afin de dresser un état des lieux des divergences ;
 - Une clause de négociation surveillée par laquelle les parties prévoient une négociation en cas de litige sous le contrôle d'un tiers, désigné en commun, chargé de déclencher et d'organiser les discussions, d'y mettre fin et de rédiger un rapport.
- En revanche, en vertu de l'article 2060 du Code civil, les personnes publiques ne peuvent se soustraire aux règles qui déterminent la compétence des juridictions nationales en remettant à la décision d'un arbitre la solution des litiges auxquelles elles sont parties. Par conséquent, aucune clause de conciliation, de médiation ou d'arbitrage ne pourra être insérée dans la présente convention.
- En outre, en vertu de l'article L.2131-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs groupements ne peuvent renoncer contractuellement à exercer une action en responsabilité. De même, elles ne peuvent consentir un aménagement ou une limitation de responsabilité si celui-ci ou celle-ci a pour conséquence de produire un effet voisin d'une clause de renonciation.
- En cas d'échec des discussions, quelque soit le mode de règlement amiable utilisé, la convention doit fixer la juridiction compétente.

POUR ALLER PLUS LOIN

- **Compétence du tribunal administratif**

L'article R.312-11 du Code de justice administrative dispose que « *les litiges relatifs aux marchés, contrats, quasi-contrats ou concessions relèvent de la compétence du tribunal administratif dans le ressort duquel ces marchés, contrats, quasi-contrats ou concessions sont exécutés.* ». Les parties peuvent déroger à la compétence territoriale du tribunal administratif si l'ordre public ne s'y oppose pas et si un accord sur ce point est intervenu antérieurement au litige.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Code de justice administrative : articles L.311-1, R.312-11
- Code général des collectivités territoriales : article L.2131-10
- Code civil : article 2060

PROPOSITION DE REDACTION

En cas de survenance d'un litige relatif à la CONVENTION, les PARTIES se réunissent, dans le cadre du comité ad hoc, afin de rechercher un règlement amiable. A défaut de règlement amiable dans un délai de ... à compter de la saisine du comité ad hoc, le litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif dans le ressort duquel la CONVENTION est exécutée.

ARTICLE 12 – INFORMATIONS CONFIDENTIELLES

OBJET

Cet article met à la charge des parties l'obligation de ne pas divulguer les informations portées à leur connaissance par une autre partie à la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières.

POINTS CLES

- **Article recommandé**
- Les parties peuvent prévoir un article encadrant la confidentialité de tout ou partie des informations précisées dans la convention.

PROPOSITION DE REDACTION

13.1 Aux termes du présent article, l'expression « informations confidentielles » désigne toutes informations, de quelques natures qu'elles soient, reçues d'une autre PARTIE en relation avec l'objet de la CONVENTION y compris, sans limitation, les informations financières, à l'exclusion de celles indiquées ci-après :

- les informations qui sont tombées dans le domaine public autrement que suite à une violation de la CONVENTION ;
- les informations dont une PARTIE peut démontrer qu'elle les avait déjà en sa possession avant de les avoir reçues de l'autre PARTIE ;
- les informations qu'une PARTIE a reçues d'un tiers non soumis à des restrictions quant à la divulgation de celles-ci ;
- les informations dont la divulgation fait l'objet d'une obligation légale ou d'une décision d'une juridiction compétente. La PARTIE sommée de divulguer les dites informations devra au préalable informer la PARTIE, concernée par la divulgation, de la dite obligation et la consulter quant à la manière dont la dite divulgation doit être effectuée.

13.2 Chacune des PARTIES s'engage, pendant la durée d'exécution de la CONVENTION, à :

- tenir confidentielles toutes les informations reçues d'une autre PARTIE et en préserver la confidentialité ;
- utiliser les informations confidentielles reçues exclusivement aux fins prévues dans la CONVENTION ;
- ne divulguer à personne (sauf autorisation par le présent article) des informations confidentielles reçues de l'autre PARTIE.

ANNEXES

OBJET

Les annexes ont pour objet l'énumération des documents joints à la convention d'aménagement et de gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières, et de leur conférer la même autorité que ladite convention.

POINTS CLES

- **Article indispensable**
- Les annexes sont en règle générale des documents précontractuels (devis/ estimations, plans des secteurs fonciers concernés par le P.P.R.T...).
- Des documents post-contractuels (délibération du conseil municipal, déclaration d'utilité publique, convention de séquestre...) peuvent également être annexés à la convention par voie d'avenant.
- Les documents annexés entrent dans le champ contractuel de la convention de financement et acquièrent la même force contraignante à l'égard des parties.

PROPOSITION DE REDACTION *

- Annexe 1. Estimations des mesures foncières annexées au P.P.R.T
- Annexe 2. Plans des secteurs fonciers concernés par le P.P.R.T.
- Annexe 3. Convention opérationnelle entre la collectivité expropriante/acquéreur et l'opérateur foncier, le cas échéant
- Annexe 4. Convention de financement des mesures foncières (si déjà signée)
- Annexe 5. Convention de financement des mesures supplémentaires, le cas échéant
- Annexe 6. Convention de séquestre, le cas échéant
- Annexe 7. Délibération de la commune instituant le droit de préemption
- Annexe 8. Délibération de la commune instituant le droit de délaissement
- Annexe 9. Déclaration d'utilité publique des expropriations

* Les parties peuvent ajouter ou retirer de cette liste tous les documents si elles le jugent opportun.

TRAME-TYPE DE LA CONVENTION D'AMANAGEMENT ET DE GESTION DES TERRAINS

ENTRE

La Commune de¹, représentée par son Maire, agissant es qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la COLLECTIVITE COMPETENTE»

d'une part,

ET

La Société au capital deeuros, dont le siège social est à...., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de.... , sous le numéro, représentée par....., agissant en qualité de

La Société au capital deeuros, dont le siège social est à...., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de.... , sous le numéro, représentée par....., agissant en qualité de ;

Ci-après dénommée(s) « l'EXPLOITANT »

d'autre part,

¹ Ou le groupement de collectivités (communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine..)

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

Vu les articles L.515-15 et suivants du Code de l'environnement,

Vu les articles R.515-39 et suivants du Code de l'environnement,

Vu la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 3 mai 2007 relative aux modalités de financement, de suivi et de contrôle de la mise en œuvre des mesures foncières et supplémentaires prévues par les plans de prévention des risques technologiques,

Vu le plan de prévention des risques technologiques approuvé par l'arrêté préfectoral du,

Vu le protocole d'accord préparatoire à la convention de financement du P.P.R.T., signé le,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Les plans de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.) sont des outils réglementaires, créés par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées AS (Seveso seuil haut) figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'environnement.

Les P.P.R.T. sont régis par les articles L.515-15 à L.515-25 du Code de l'environnement.

Les modalités d'application sont fixées par les articles R.515-40 à R.515-42 du Code de l'environnement et explicitées dans la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des P.P.R.T. L'Etat a la charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des P.P.R.T.

En vertu de l'article L.515-19 du Code de l'environnement, la présente convention d'aménagement et de gestion des terrains s'articule avec une convention précisant les conditions de financement d'acquisition des terrains, une convention de financement des mesures supplémentaires et une convention définissant un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans les secteurs sujets à des expropriations.

Ces conventions concourent aux mêmes opérations et poursuivent la même finalité, soit la protection des personnes par la maîtrise des risques sur un territoire donné.

Les mesures foncières prescrites par les P.P.R.T. et faisant l'objet de conventions de financement sont :

- Le droit de préemption urbain défini à l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, par lequel la collectivité compétente peut se substituer à l'acquéreur d'un bien que son propriétaire a mis en vente.
- Le droit de délaissement, défini à l'article L.230-1 du Code de l'urbanisme, permet au propriétaire d'un terrain bâti de mettre en demeure la collectivité sur le domaine de laquelle se situe le bien, inscrit dans un secteur de délaissement possible, de procéder à son acquisition. Dans le cas spécifique des mesures foncières prescrites par les P.P.R.T., l'instauration d'un droit de délaissement par les collectivités locales est limitée aux terrains bâtis et aux bâtiments ou parties de bâtiments (article L.515-16-II du Code de l'environnement). Ainsi, l'acquisition de terrains nus est exclue de ce type de mesure foncière.
- La procédure d'expropriation, prévue à l'article L.11-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique.

Le P.P.R.T. de a été approuvé par arrêté préfectoral du

La présente convention, conclue entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT a pour objet l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières définies à l'article L.515-16 du Code de l'environnement et prescrites par le P.P.R.T. de Elle fait partie, avec les conventions de financement des mesures foncières et, le cas échéant, avec les conventions de relogement, d'un groupe de conventions ayant pour objet la mise en œuvre des mesures foncières prescrites dans le P.P.R.T.

Article 1. Définitions

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la CONVENTION, ont la signification suivante :

ACTE(S) TRANSLATIF(S) DE PROPRIETE :

Ordonnance d'expropriation et/ou signature d'un accord amiable et/ou acte de vente.

COLLECTIVITE COMPETENTE :

Commune ayant instauré un droit de préemption, un droit de délaissement ou ayant bénéficié de la part de l'Etat d'une déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation de certains biens.

CONVENTION DE FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES :

Convention destinée à financer les mesures foncières du P.P.R.T. définies à l'article L.515-16 II (droit de délaissement) et III (expropriation) du Code de l'environnement et dont les parties sont a minima l'Etat, les exploitants à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la taxe professionnelle dans le périmètre couvert par le plan.

DROIT DE RETROCESSION :

Droit de l'ancien propriétaire ou de ses ayants droit universels pendant 30 ans de demander la rétrocession des biens qu'ils ont dû céder dans la mesure où le projet d'utilité publique n'a pas été réalisé dans les 5 ans à compter de la date de l'ordonnance d'expropriation.

MESURES D'AMENAGEMENT :

Mesures qui permettent d'assurer la compatibilité de l'état du terrain avec son usage futur tel que prévu dans la CONVENTION.

MESURES DE GESTION :

Mesures intervenant pour assurer la continuité de l'usage futur des terrains tel que prévu dans la CONVENTION.

MESURES FONCIERES :

Résultats de l'exercice du droit de préemption, du droit de délaissement et/ou de la procédure d'expropriation prévus dans le Plan de prévention des risques technologiques et définis à l'article L.515-16 du Code de l'environnement.

OPERATEUR FONCIER :

Etablissement public compétent en matière de procédures foncières, dont les Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.)

PARTIES :

La COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT, signataires de la CONVENTION.

P.P.R.T. :

Plan de Prévention des Risques Technologiques

PRIX COUTANT :

Prix auquel un bien est préempté, délaissé ou exproprié, tel qu'il est fixé dans l'acte translatif de propriété.

PROCEDURE FONCIERE :
Procédure de mise en œuvre des MESURES FONCIERES.

SEQUESTRE :
Personne assurant la mesure conservatoire à caractère provisoire permettant de mettre sous main la part de financement de chaque PARTIE.

Article 2. Objet

Option n°1 : pour les terrains soumis au droit de délaissement et à la procédure d'expropriation

2.1. CONTEXTE

L'objet de la CONVENTION est l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet des mesures de délaissement ou d'expropriation prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de ..., approuvé par arrêté préfectoral du ...

Sont concernés, les biens immobiliers situés dans les secteurs fonciers définis par le P.P.R.T., décrits à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

2.2. SECTEURS FONCIERS

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire touché par les secteurs et définis par le P.P.R.T.

Le secteur ... , situé sur la Commune de, impliquedélaissements. L'exploitant à l'origine des risques technologiques est la Société

Le secteur, situé sur la Commune de., implique ...expropriations. L'exploitant à l'origine des risques technologiques est la Société ...

Option n°2 : pour les terrains soumis au droit de préemption urbain

2.1. CONTEXTE

L'objet de la CONVENTION est l'aménagement et la gestion des terrains ayant fait l'objet des mesures de préemption prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques de ..., approuvé par arrêté préfectoral du ...

Cette mise en œuvre concerne les terrains présents dans les zones délimitées par le P.P.R.T., décrites à l'article 2.2 de la CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

La CONVENTION prend effet à compter de sa signature par les PARTIES.

2.2. ZONE(S) DE PREEMPTION

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire touché par les zones et définies par le P.P.R.T. et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION.

Article 3. Intervention d'un tiers

- ***Option n°1 : la commune ne compte pas faire appel à un opérateur foncier***

L'article 3 ne doit pas figurer dans la convention de financement.

- ***Option n°2 : si la convention opérationnelle entre l'opérateur foncier et la commune a été signée au jour de la signature de la convention de financement***

Une convention opérationnelle en date du ... a été signée entre la Commune de... et l'... (opérateur foncier) afin de procéder à l'acquisition des immeubles concernés par les mesures foncières.

Cette convention fixe les modalités d'intervention de l'...(opérateur foncier) en matière de portage foncier et de travaux de démolition des biens acquis. Cette convention est annexée à la présente convention.

- ***Option n°3 : Si la convention entre l'opérateur foncier et la commune n'a pas été signée au jour de la signature de la convention de financement***

La Commune de se réserve la possibilité de recourir à l'...(opérateur foncier) afin de procéder à la maîtrise des immeubles concernés par les mesures foncières.

Une convention fixant les modalités d'intervention de l'...(opérateur foncier) en matière d'acquisition, de portage foncier et de travaux de démolition des biens acquis et prévoyant que la Commune de ... délègue à l'...(opérateur foncier) l'aménagement des terrains ayant fait l'objet de mesures foncières sera signée entre l'...(opérateur foncier) et la Commune. Cette convention sera annexée à la présente convention et sera transmise par la Commune de ... à l'EXPLOITANT.

Article 4. Mesures d'aménagement des terrains

Option n°1 : pour les terrains soumis au droit de délaissement et à la procédure d'expropriation

4.1. La COLLECTIVITE COMPETENTE fait procéder aux travaux d'aménagement sur les terrains ayant fait l'objet d'un délaissement ou d'une expropriation dans les secteurs visés à l'article 2.2 de la CONVENTION.

4.2. Description de la destination des terrains

4.3. Les travaux d'aménagement des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION respectent les restrictions d'urbanisme liées aux risques technologiques telles que prévues, selon la sectorisation adoptée, dans le Plan de prévention des risques technologiques approuvé le....

Pour chaque terrain, les travaux d'aménagement sont réalisés dans un délai de ... à compter de son acquisition par la collectivité compétente.

(Optionnel : intégration d'un échancier de réalisation des travaux)

4.4. Préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement, la Commune de et la Société ... se réunissent pour préciser la nature exacte des travaux à entreprendre.

(Article optionnel : si l'EXPLOITANT participe au financement des travaux d'aménagement)

4.5. La répartition du financement des travaux d'aménagement est la suivante :

- *La participation de la Société --- est fixée à hauteur de ...%.*

- *La participation de la Commune de ---- est fixée à hauteur de ...%.*

Les modalités de financement des travaux d'aménagement seront déterminées dans une convention passée entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.

4.6. La réalisation des travaux d'aménagement sera attribuée, par voie de concession d'aménagement, par la COLLECTIVITE COMPETENTE à une tierce personne à la CONVENTION, choisie selon une procédure de publicité avec mise en concurrence, dans les conditions définies aux articles L300-4 et suivants et R300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Option n°2 : pour les terrains soumis au droit de préemption urbain

4.1. La COLLECTIVITE COMPETENTE fait procéder aux travaux d'aménagement sur les terrains ayant fait l'objet d'une préemption dans les secteurs visés à l'article 2.2 de la CONVENTION.

4.2. Description de la destination des terrains

4.3. Les travaux d'aménagement des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION respectent les restrictions d'urbanisme liées aux risques technologiques telles que prévues, selon la sectorisation adoptée, dans le Plan de prévention des risques technologiques approuvé le.... Pour chaque terrain, les travaux d'aménagement sont réalisés dans un délai de ... à compter de son acquisition par la collectivité compétente.

(Optionnel : intégration d'un échancier de réalisation des travaux)

4.4. Préalablement à la réalisation des travaux d'aménagement, la Commune de et la Société ... se réunissent pour fixer la nature des travaux à entreprendre.

(Article optionnel : si l'EXPLOITANT participe au financement des travaux d'aménagement

4.5. *La répartition du financement des travaux d'aménagement est la suivante :*

- *La participation de la Société ---- est fixée à hauteur de ...%.*
- *La participation de la Commune de ---- est fixée à hauteur de ...%.*

Les modalités de financement des travaux d'aménagement seront déterminées dans une convention passée entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.

4.5. La réalisation des travaux d'aménagement sera attribuée, par voie de concession d'aménagement, par la COLLECTIVITE COMPETENTE à une tierce personne à la CONVENTION, choisie selon une procédure de publicité avec mise en concurrence, dans les conditions définies aux articles L.300-4 et suivants et R.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 5. Mesures de gestion des terrains

Option n°1 : la collectivité compétente assure seule le financement de la gestion des terrains

5.1. La Commune de ... assure la gestion des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION à compter de la réception par leur propriétaire des travaux d'aménagement décrits à l'article 4.2.

5.2. La Commune de prendra à sa charge le financement des mesures de gestion intervenant sur les terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION.

5.3. La Commune de ... pourra faire appel à un intervenant extérieur pour assurer la gestion des terrains. Dans ce cas, une convention de gestion est conclue entre la collectivité compétente et l'intervenant extérieur. Cette convention sera annexée à la CONVENTION.

5.4. En cas de cession d'un terrain situé dans un secteur foncier visé à l'article 2 de la CONVENTION par la Commune de... à la Société ..., cette dernière s'engage à reprendre la responsabilité et la charge de la gestion de ce terrain conformément à la présente convention et en accord avec les prescriptions du Plan de prévention des risques technologiques approuvé le....

Option n°2 : l'exploitant à l'origine du risque participe au financement de la gestion des terrains

5.1. La Commune de ... assure la gestion des terrains visés à l'article 4.1 de la CONVENTION à compter de la réception par leur propriétaire des travaux d'aménagement décrits à l'article 4.2.

5.2. La répartition du financement de la gestion des terrains objets de la CONVENTION est la suivante :

- La participation de la Société ---- est fixée à hauteur de ...%.
- La participation de la Commune de ---- est fixée à hauteur de ...%.

Les modalités de financement des opérations de gestion seront déterminées dans une convention passée entre la Commune de.... et la Société Cette convention fixera notamment la nature des opérations à réaliser, leurs modalités de financement et les délais de réalisation.

5.3. La Commune de ... pourra faire appel à un intervenant extérieur pour assurer la gestion d'un ou des terrains. Dans ce cas, une convention de gestion est conclue entre la collectivité compétente et l'intervenant extérieur. Cette convention sera annexée à la CONVENTION.

Article 6. Cession des terrains

En vertu de l'article L.515-20 du Code de l'environnement, la COLLECTIVITE COMPETENTE a la possibilité de céder à prix coûtant à l'EXPLOITANT le ou les terrains acquis au terme des MESURES FONCIERES.

Le prix coûtant susvisé correspond au prix fixé dans l'acte translatif de propriété du bien.

Le transfert de propriété du ou des biens fait l'objet d'un contrat de cession distinct entre la COLLECTIVITE COMPETENTE et l'EXPLOITANT.

Cette convention devra prévoir le transfert à l'EXPLOITANT de certaines ou de toutes les obligations de la COLLECTIVITE COMPETENTE nées dans la CONVENTION.

Article 7. Changement d'exploitant

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, l'installation à l'origine du risque ... fait l'objet d'un changement d'exploitant, par quelque moyen que ce soit, l'EXPLOITANT transfère au nouvel exploitant tous les droits et obligations nés de la CONVENTION.

Article 8. Révision

8.1. Au cas où un événement extérieur et non prévisible viendrait à modifier l'économie des rapports contractuels entre les PARTIES pendant l'exécution de la CONVENTION, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 10 de la CONVENTION, afin de la réviser.

8.2. En cas de révision du P.P.R.T. la CONVENTION est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne sur l'aménagement et la gestion des terrains décrits à l'article 2 de la CONVENTION.

La révision de la CONVENTION doit intervenir dans un délai de --- jours à compter de la signature du P.P.R.T. révisé. Dans la période comprise entre la signature du P.P.R.T. révisé et la révision de la CONVENTION, celle-ci s'applique toujours.

8.3. Toute révision de la CONVENTION se fait par la voie d'un avenant adopté par le comité ad hoc prévu à l'article 9 de la CONVENTION, signé par les PARTIES et annexé à la CONVENTION.

Article 9. Suivi

9.1. Un comité ad hoc (éventuellement dénommé ...) est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le comité ad hoc est composé de membres représentant les parties, à savoir la COLLECTIVITE COMPETENTE et l' (les) EXPLOITANT(S).

Chaque partie dispose de ... membre(s).

Le comité ad hoc se réunit à l'initiative d'une des parties.

9.2. En cas de litige entre les parties, le comité ad hoc se réunit dans un délai de ... jours à compter de sa saisine officielle par l'une des parties.

Dans ce cas, les discussions devront aboutir à un accord signé par les parties dans un délai de ... jours à compter de la première réunion du comité ad hoc.

Article 10. Caducité

La CONVENTION est caduque en cas d'abrogation du P.P.R.T.

Article 11. Résolution des litiges

En cas de survenance d'un litige relatif à la CONVENTION, et sous réserve de l'exercice par l'Etat de son pouvoir de modification unilatérale des contrats administratifs, les PARTIES se réunissent, dans le cadre du comité ad hoc, afin d'obtenir un règlement amiable. A défaut de règlement amiable dans un délai de ... à compter de la saisine du comité ad hoc, le litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif dans le ressort duquel la CONVENTION est exécutée.

Article 13. Informations confidentielles

13.1 Aux termes du présent article, l'expression « informations confidentielles » désigne toutes informations, de quelques natures qu'elles soient, reçues d'une autre PARTIE en relation avec l'objet de la CONVENTION y compris, sans limitation, les informations financières, à l'exclusion de celles indiquées ci-après :

- les informations qui sont tombées dans le domaine public autrement que suite à une violation de la CONVENTION ;
- les informations dont une PARTIE peut démontrer qu'elle les avait déjà en sa possession avant de les avoir reçues de l'autre PARTIE ;
- les informations qu'une PARTIE a reçues d'un tiers non soumis à des restrictions quant à la divulgation de celles-ci ;
- les informations dont la divulgation fait l'objet d'une obligation légale ou d'une décision d'une juridiction compétente. La PARTIE sommée de divulguer les dites informations devra au préalable informer la PARTIE, concernée par la divulgation, de la dite obligation et la consulter quant à la manière dont la dite divulgation doit être effectuée.

13.2 Chacune des PARTIES s'engage, pendant la durée d'exécution de la CONVENTION, à :

- tenir confidentielles toutes les informations reçues d'une autre PARTIE et en préserver la confidentialité ;
- utiliser les informations confidentielles reçues exclusivement aux fins prévues dans la CONVENTION ;
- ne divulguer à personne (sauf autorisation par le présent article) des informations confidentielles reçues de l'autre PARTIE.

ANNEXES¹

Annexe 1. Estimations des mesures foncières annexées au P.P.R.T

Annexe 2. Plans des secteurs fonciers concernés par le P.P.R.T.

Annexe 3. Convention opérationnelle entre la collectivité expropriante/acquéreur et l'opérateur Foncier (le cas échéant)

Annexe 4. Convention de financement des mesures foncières (si déjà signée)

Annexe 5. Convention de financement des mesures supplémentaires (le cas échéant)

Annexe 6. Convention de séquestre (le cas échéant)

Annexe 7. Délibération de la commune instituant le droit de préemption

Annexe 8. Délibération de la commune instituant le droit de délaissement

Annexe 9. Déclaration d'utilité publique des expropriations

¹ Les parties peuvent ajouter ou retirer de cette liste tous les documents si elles le jugent opportun.

GLOSSAIRE

DROIT DE DELAISSEMENT

Faculté donnée au propriétaire d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le P.P.R.T. conformément à l'article L.515-26 II du code de l'environnement, de requérir l'acquisition anticipée du bien, en mettant en demeure la collectivité territoriale compétente d'acquérir le bien en cause.

DROIT DE PREEMPTION

Faculté conférée à la collectivité expropriante d'acquérir, de préférence à toute autre personne, le terrain précédemment rétrocédé.

DROIT DE RETROCESSION

Cession en retour que peut exiger l'ancien propriétaire du bien exproprié, dans un délai de trente ans à compter de l'acte translatif de propriété, lorsque celui-ci n'a pas reçu dans un délai de cinq ans la destination prévue ou a cessé de recevoir cette destination, sauf en cas d'adoption d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.)

Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial (EPIC), dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière. La circulaire du 3 mai 2007 précise qu'un E.P.F. disposant des compétences nécessaires pour intervenir peut se voir confier par une collectivité la gestion de la mise en œuvre des mesures foncières.

EXPROPRIATION

Procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le P.P.R.T. conformément à l'article L.515-26 III du code de l'environnement, est forcé de le céder à la collectivité compétente, moyennant indemnité.

INSTALLATIONS CLASSEES

Usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (art. L.511-1 du Code de l'environnement).

INSTALLATIONS A HAUR RISQUE – SEVESO SEUIL HAUT (AS)

Etablissements fabriquant, employant ou stockant des substances et préparations dangereuses en quantité importante. La liste des établissements est prévue à l'article IV de l'article L515-8 du Code de l'environnement.

MESURES COMPLEMENTAIRES

Mesures imposées par l'Etat et mises en œuvre par l'exploitant d'une installation soumise à un P.P.R.T. en amont de la démarche d'élaboration du plan, afin d'atteindre le niveau de risque le plus bas possible sans recourir à des mesures qui remettent en cause la viabilité économique du site.

MESURES FONCIERES

Résultats de l'exercice du droit de délaissement et/ou de la procédure d'expropriation prévus dans le Plan de prévention des risques technologiques et définis à l'article L.515-16 du Code de l'environnement.

MESURES SUPPLEMENTAIRES

Mesures susceptibles d'être envisagées, dans le cadre d'un Plan de prévention des risques technologiques, afin d'aller au-delà des mesures complémentaires et de réduire les secteurs faisant l'objet de mesures foncières.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (P.P.R.T.)

Outil mis en œuvre et élaboré par l'Etat, ayant pour objet de maîtriser les risques et de limiter les effets des accidents susceptibles de survenir dans les installations classées AS, afin d'assurer la sécurité des populations avoisinantes.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Probabilité importante d'accident susceptible d'intervenir dans les installations classées à seuil haut (AS) se produise dans une période donnée ou dans des circonstances déterminées, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique directement ou par pollution du milieu (art. L.515-15 du Code de l'environnement)

ARTICLES L.515-15 ET S. DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L515-15

L'Etat élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques technologiques qui ont pour objet de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre.

Article L515-16

A l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

I. - Délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans ces zones, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

II. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existant à la date d'approbation du plan qui s'exerce dans les conditions définies aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la détermination du prix d'acquisition, la valeur du bien est appréciée sans tenir compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle apportée par l'intervention de la servitude instituée en application du I. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, par convention passée avec un établissement public, lui confier le soin de réaliser l'acquisition des biens faisant l'objet du délaissement.

III. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation.

La procédure prévue par les articles L. 15-6 à L. 15-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable lorsque la gravité des risques potentiels rend nécessaire la prise de possession immédiate.

Pour la détermination du prix d'acquisition ou du montant des indemnités, il n'est pas tenu compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle apportée au bien par l'intervention de la servitude instituée en application du I.

IV. - Prescrire les mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants et utilisateurs dans les délais que le plan détermine. Ces mesures peuvent notamment comprendre des prescriptions relatives aux mouvements et au stationnement des véhicules de transport de matières dangereuses.

Lorsque des travaux de protection sont prescrits en application de l'alinéa précédent, ils ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas des limites fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 515-25.

V. - Définir des recommandations tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus et relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des

voies de communication et des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, pouvant être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants et utilisateurs.

Article L515-17

Les mesures visées aux II et III de l'article L.515-16 ne peuvent être prises qu'à raison de risques créés par des installations existant à la date de publication de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Article L515-18

Les mesures prévues par les plans de prévention des risques technologiques, en particulier au II et au III de l'article L.515-16, sont mises en œuvre progressivement en fonction notamment de la probabilité, de la gravité et de la cinétique des accidents potentiels ainsi que du rapport entre le coût des mesures envisagées et le gain en sécurité attendu.

Article L515-19

I. - L'Etat, les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la taxe professionnelle dans le périmètre couvert par le plan, assurent le financement des mesures prises en application du II et du III de l'article L.515-16. A cet effet, ils concluent une convention fixant leurs contributions respectives. Avant la conclusion de cette convention, le droit de délaissement mentionné au II du même article ne peut être instauré et l'expropriation mentionnée au premier alinéa du III du même article ne peut être déclarée d'utilité publique que si la gravité des risques potentiels rend nécessaire la prise de possession immédiate selon la procédure mentionnée au deuxième alinéa de ce III.

Sans préjudice des obligations mises à la charge de l'exploitant par le préfet en application des articles L.512-1 à L.512-5 et de l'article L.512-7, ces conventions peuvent permettre à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements de participer au financement par l'exploitant de mesures supplémentaires de prévention des risques permettant de réduire les secteurs mentionnés aux II et III de l'article L.515-16 lorsque cette participation financière est inférieure aux coûts qu'ils supporteraient en raison de la mise en œuvre des mesures prévues à ces II et III.

II. - Une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque, dans le délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques, précise les conditions d'aménagement et de gestion des terrains situés dans les zones mentionnées au I et dans les secteurs mentionnés aux II et III de l'article L.515-16.

III. - Une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements, les exploitants des installations à l'origine du risque et les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation bailleurs d'immeubles situés dans les secteurs mentionnés au III de l'article L.515-6 du présent code définit, le cas échéant, un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans ces secteurs. Cette convention peut également associer les autres bailleurs d'immeubles situés dans ces mêmes secteurs.

Article L515-20

Les terrains situés dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques que les communes ou leurs groupements et les établissements publics mentionnés à la dernière phrase du II de l'article L.515-16 ont acquis par préemption, délaissement ou expropriation peuvent être cédés à prix coûtant aux exploitants des installations à l'origine du risque.

L'usage de ces terrains ne doit pas aggraver l'exposition des personnes aux risques.

Article L515-21

Le plan de prévention des risques technologiques mentionne les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.515-8 autour des installations situées dans le périmètre du plan.

Article L515-22

Le préfet définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques technologiques dans les conditions prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Sont notamment associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les exploitants des installations à l'origine du risque, les communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme et dont le

périmètre d'intervention est couvert en tout ou partie par le plan ainsi que le comité local d'information et de concertation créé en application de l'article L.125-2.

Le préfet recueille leur avis sur le projet de plan, qui est ensuite soumis à enquête publique dans les conditions mentionnées aux articles L.123-1 et suivants.

Le plan de prévention des risques technologiques est approuvé par arrêté préfectoral.

Il est révisé selon les mêmes dispositions.

Article L515-23

Le plan de prévention des risques technologiques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme. Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du même code.

Article L515-24

I. - Les infractions aux prescriptions édictées en application du I de l'article L. 515-16 du présent code sont punies des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

II. - Les dispositions des articles L.461-1, L.480-1, L.480-2, L.480-3 et L.480-5 à L.480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement et assermentés ;

2° Le droit de visite prévu à l'article L.461-1 dudit code est également ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Article L515-25

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application des articles L.515-15 à L. 515-24 et les délais d'élaboration et de mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques. Pour les installations classées relevant du ministère de la défense et les dépôts de munitions anciennes, ce décret peut, en tant que de besoin, prévoir des modalités de consultation et d'information du public adaptées aux exigences de la défense nationale ou spécifiques aux dépôts de munitions anciennes.

Article L515-26

Tout exploitant d'un établissement comportant au moins une installation figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du présent code ou visée à l'article 3-1 du code minier est tenu de faire procéder à une estimation de la probabilité d'occurrence et du coût des dommages matériels potentiels aux tiers en cas d'accident survenant dans cette installation et de transmettre le rapport d'évaluation au préfet ainsi qu'au président du comité local d'information et de concertation sur les risques créé en application de l'article L.125-2 du présent code.

Cette estimation est réalisée pour chacun des accidents majeurs identifiés dans l'étude de dangers de l'établissement réalisée au titre de la réglementation des installations classées. Elle est révisée à l'occasion des révisions de l'étude de dangers précitée.

Cette estimation n'est pas opposable à l'exploitant par les tiers en cas de litige lié à un accident survenant dans l'installation.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

ARTICLES R.515-39 ET S. DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article R515-39

Dans chaque département, le préfet recense les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 et les stockages souterrains mentionnés à l'article 3-1 du code minier, dans lesquels sont susceptibles de survenir des accidents pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu.

Un plan de prévention des risques technologiques est établi pour chaque installation ou stockage mentionné au premier alinéa, ou pour chaque site comportant plusieurs de ces installations ou stockages.

Article R515-40

I. - L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite par un arrêté du préfet qui détermine :

1° Le périmètre d'étude du plan ;

2° La nature des risques pris en compte ;

3° Les services instructeurs ;

4° La liste des personnes et organismes associés définie conformément aux dispositions de l'article L.515-22, ainsi que les modalités de leur association à l'élaboration du projet.

II. - L'arrêté fixe également les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées. Les dispositions correspondantes de l'arrêté préfectoral doivent être soumises préalablement au conseil municipal de chaque commune dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre du plan. L'avis du conseil municipal est réputé émis à défaut de réponse dans le mois qui suit la saisine. Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes associées et rendu public dans des conditions que l'arrêté détermine.

III. - Lorsque le périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques s'étend sur plusieurs départements, les arrêtés prévus à la présente sous-section sont pris conjointement par les préfets de ces départements. Le préfet du département le plus exposé est chargé de conduire la procédure.

IV. - Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les dix-huit mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration. Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le préfet peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

Article R515-41

I. - Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

1° Une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques. Il peut être tenu compte, pour la délimitation des périmètres, zones et secteurs et pour la définition des mesures qui y sont applicables, des travaux et mesures déjà prescrits aux exploitants en application des articles L. 512-3 et L. 512-5, ou des articles 79 et 83 du code minier, dont le délai de réalisation est inférieur à cinq ans ;

2° Des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du présent code ;

3° Un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 ;

b) Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.515-8 et les servitudes instaurées par les articles L.5111-1 à L.5111-7 du code de la défense ;

c) L'instauration du droit de délaissement ou du droit de préemption, de la mise en œuvre de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

d) Les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du présent code ;

e) L'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L. 515-18 ;

4° Les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16.

II. - Au plan de prévention des risques technologiques sont jointes, le cas échéant, des informations portant sur :

- 1° Les mesures supplémentaires de prévention des risques susceptibles d'être mises en œuvre par les exploitants en application du deuxième alinéa du I de l'article L.515-19, avec l'estimation de leur coût ;
- 2° L'estimation du coût des mesures susceptibles d'être prises en application du II et du III de l'article L. 515-16 ;
- 3° L'ordre de priorité retenu pour la mise en œuvre des différentes mesures prévues par le plan.

Article R515-42

Les travaux de protection prescrits en application du IV de l'article L.515-16 ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'intervention de l'arrêté prévu à l'article R. 515-40.

Article R515-43

I. - Si les éléments contenus dans les études de dangers se révèlent insuffisants, le préfet peut, pour l'élaboration du projet de plan, prescrire aux exploitants la communication des informations nécessaires en leur possession, dans les conditions prévues à l'article R.512-31.

II. - Le projet de plan, élaboré selon les modalités définies par l'arrêté prévu à l'article R.515-40, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Article R515-44

I. - Le projet de plan, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la concertation et des avis émis par les personnes et organismes associés, est soumis à une enquête publique organisée dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-33.

Le dossier de l'enquête comprend les documents et informations mentionnés à l'article R.515-41, les documents établis à l'issue de la concertation et les avis émis en application du II de l'article R.515-43.

La durée de l'enquête publique est d'un mois. Elle peut éventuellement être prorogée une fois pour la même durée.

II. - A l'issue de l'enquête publique, le plan éventuellement modifié est approuvé par arrêté préfectoral dans un délai de trois mois à compter de la réception en préfecture du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête. Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte l'importance des remarques formulées, le préfet peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

Article R515-45

Le cas échéant, le préfet prescrit à l'exploitant, par arrêté pris sur le fondement de l'article L.512-3, la mise en œuvre des mesures supplémentaires de prévention des risques mentionnées au 1° du II de l'article R.515-41, lorsqu'elles figurent dans le plan approuvé et ont fait l'objet d'une convention de financement en application du deuxième alinéa du I de l'article L.515-19.

Article R515-46

Un exemplaire des arrêtés prévus aux articles R.515-40 et R.515-44 est adressé aux personnes et organismes associés. Chaque arrêté est affiché pendant un mois dans les mairies des communes et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés en tout ou partie par le plan de prévention des risques technologiques. Mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet, dans un journal diffusé dans le département ou les départements intéressés.

Ces arrêtés sont, en outre, publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat de chaque département.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public à la préfecture, en mairie, au siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plans locaux d'urbanisme concernés en tout ou partie par le plan de prévention des risques technologiques, ainsi que par voie électronique.

Article R515-47

I. - Le plan de prévention des risques technologiques est révisé dans les formes prévues par la présente sous-section pour son élaboration.

II. - L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

III. - Lorsque la révision est partielle et n'est pas motivée par une aggravation du risque, la concertation et l'enquête publique ne sont organisées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables. Le dossier de l'enquête publique comprend alors, outre l'avis des personnes et organismes associés :

1° Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

2° Les documents graphiques et le règlement mentionnés au I de l'article R.515-41 tels qu'ils se présenteraient après modification avec l'indication des dispositions faisant l'objet d'une modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

Article R515-48

Dans le cas où les installations classées à l'origine du risque ne figureraient plus sur la liste établie en application du IV de l'article L.515-8, ou en cas de disparition totale et définitive du risque, le préfet, après consultation de la commission départementale mentionnée à l'article L.512-2, abroge le plan de prévention des risques technologiques.

L'arrêté d'abrogation est notifié aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale dont le territoire est couvert en tout ou partie par ce plan.

L'arrêté d'abrogation fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.515-46 pour l'arrêté d'approbation du plan de prévention des risques technologiques.

Article R515-49

En application de l'article L.515-25, le projet de plan de prévention des risques technologiques pour un dépôt de munitions anciennes n'est pas soumis à enquête publique.

Article R515-50

I. - L'élaboration du plan de prévention des risques technologiques concernant une installation mentionnée à l'article L. 517-1 et relevant du ministre de la défense est prescrite par arrêté de ce ministre.

Cet arrêté fixe les modalités particulières de la concertation.

Les autres procédures prévues par la présente sous-section sont accomplies à la diligence du préfet.

II. - A la demande du ministre de la défense, le préfet disjoint du dossier soumis à l'enquête publique et aux consultations les éléments de nature à entraîner la divulgation de secrets de défense nationale dans le domaine militaire ou industriel. Les résultats de l'enquête publique ainsi que les avis recueillis sont transmis par le préfet au ministre de la défense.

Lorsque le périmètre du plan de prévention des risques technologiques ne s'étend pas au-delà des limites de l'emprise relevant du ministre de la défense, un arrêté de ce ministre approuve le plan. Cet arrêté est communiqué au préfet pour l'information des tiers en application de la présente sous-section.

Dans le cas contraire, un arrêté conjoint du préfet et du ministre de la défense approuve le plan de prévention des risques technologiques.

III. - Pour les installations relevant du ministre de la défense ayant fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique et les mesures d'information et de consultation mentionnées à la présente sous-section ne sont pas effectuées.

Article R515-51

Le rapport prévu à l'article L.515-26 estime la probabilité d'occurrence et le coût des dommages matériels potentiels aux tiers, pour chacun des accidents identifiés dans l'étude de dangers comme pouvant présenter des effets graves sur les biens situés à l'extérieur de l'établissement. Cette estimation tient compte des mesures propres à réduire la probabilité et les effets de ces accidents. Le cas échéant et dans la limite des données disponibles, le rapport distingue les biens des particuliers, les biens professionnels privés, les biens des collectivités territoriales, de l'Etat et des établissements publics.

Sont exclues de l'estimation les atteintes aux personnes, les atteintes aux biens situés dans le périmètre de l'établissement et les atteintes aux biens vacants et sans maître. Le rapport explicite et justifie les paramètres retenus pour l'estimation et présente les résultats sous une forme agrégée.

Le rapport est transmis au préfet ainsi qu'au président du comité local d'information et de concertation sur les risques, si ce dernier est constitué.

Il est révisé et transmis dans les mêmes conditions, au plus tard six mois après chaque révision de l'étude de dangers.

CODE DE L'URBANISME

Droit de préemption urbain

Article L211-1

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Article L211-2

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Article L211-4

Ce droit de préemption n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n. 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Article L211-5

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

Expropriation

Article L221-1

L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics mentionnés aux articles L.321-1 et L.324-1 sont habilités à acquiescer des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1.

Article L221-1-1

Les communes et groupements de communes sont tenus d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondant aux équipements prévus par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L.312-4 du code de l'action sociale et des familles.

Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application du présent article.

Article L221-2

La personne publique qui s'est rendue acquiescer d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.

Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions de l'article 50 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Article L221-3

Des décrets en Conseil d'Etat pourront apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L.221-1 et L.221-2.

Droits de délaissement

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L.123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés aux a à c de l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L.123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L.230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquiescer dans ces délais.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

Aménagement foncier

Article L300-1

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Article L300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Principe d'expropriation

Article L11-1

L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont les modalités de désignation et les pouvoirs sont définis par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doivent rendre leurs conclusions six mois maximum après l'ouverture de l'enquête publique.

Article L11-1-1

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L.123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L.126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L.11-1 du présent code, selon les modalités et dans les conditions suivantes :

1. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

2. Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

3. L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article L11-1-2

La décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet ou d'une opération doit être motivée et comporter l'énoncé des considérations de droit et de fait la justifiant.

Elle doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est majoré de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Article L11-2

L'utilité publique est déclarée par arrêté ministériel ou par arrêté préfectoral.

Toutefois, un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui, en raison de leur nature ou de leur importance, ne pourront être déclarées d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique doivent être communiquées sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées.

Article L11-3

Par dérogation aux articles L.11-1 et L.11-2, les opérations secrètes intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique par décret, sans enquête préalable, sur avis conforme d'une commission.

Droit de rétrocession

Article L12-6

Si les immeubles expropriés en application du présent code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir, en priorité, aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation, à condition que les intéressés justifient préalablement être en situation régulière, compte tenu de la location envisagée, au regard du titre VII du livre Ier du code rural.

Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations.

Ils doivent, dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix soit à l'amiable, soit par décision de justice, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu des articles L.13-10 et L.13-11 et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

Article R12-6

L'expropriant qui décide d'aliéner un ou plusieurs immeubles susceptibles de donner lieu au droit de rétrocession défini au premier alinéa de l'article L.12-6 informe de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit à titre universel et les invite à opter entre l'exercice immédiat de leur droit de rétrocession et la renonciation à ce droit.

L'expropriant qui décide de procéder à la location ou à l'aliénation de terrains agricoles au moment de l'expropriation susceptibles de donner lieu au droit de priorité institué par les deuxième et troisième alinéas de l'article L.12-6 est tenu d'en informer préalablement les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ; ceux-ci doivent faire connaître s'ils entendent se porter, selon les cas, preneurs ou acquéreurs prioritaires.

Article R12-7

Lorsque l'identité et le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont connus, la décision de mise en vente ou en location leur est notifiée individuellement sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Si la notification ne touche pas son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.

La notification contient la désignation sommaire des parcelles.

Les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ont un délai de deux mois, à compter de la date de l'avis de réception de la notification ou de la date de l'acte extrajudiciaire, pour faire connaître leur décision et indiquer, selon le cas, le montant du prix ou du loyer qu'ils sont disposés à accepter. Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation à l'exercice des droits mentionnés à l'article R.12-6.

Cette dernière indication figure obligatoirement dans la notification.

Article R12-8

Lorsque l'identité ou le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont inconnus, un avis publié par voie d'affiches dans chacune des communes de la situation des biens indique les parcelles que l'expropriant a décidé de vendre ou de louer.

Il y est indiqué que la vente ou la location seront en principe consenties par priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel qui en feront la demande à l'autorité désignée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire de chaque commune intéressée.

Le même avis est inséré dans un des journaux publiés dans le département.

Dans le délai de trois mois à compter de l'accomplissement de la plus récente en date des deux formalités ci-dessus, les intéressés qui désirent exercer les droits mentionnés à l'article R.12-6 sont tenus, à peine de déchéance, de le déclarer à l'autorité désignée.

Les affiches et l'avis précités doivent obligatoirement comporter la mention de la déchéance que les intéressés s'exposent à encourir.

La déclaration des intéressés comporte obligatoirement l'indication du prix ou du loyer qu'ils proposent.

Article R12-9

Si la demande est rejetée comme non fondée, le tribunal de grande instance statue, en cas de contestation, sur le droit du réclamant, sous réserve des questions préjudicielles.

Le pourvoi doit être introduit, à peine de déchéance, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification de la décision administrative de rejet.

Article R12-10

A défaut d'accord amiable sur le prix ou le loyer, il est statué par la juridiction compétente en matière d'expropriation et selon la procédure qui lui est propre. La notification à l'expropriant par le bénéficiaire du droit de rétrocession ou du droit de priorité du prix qu'il offre de payer se substitue aux offres de l'expropriant.

Article R12-11

En ce qui concerne les biens expropriés par l'Etat, les notifications prévues aux articles R.12-7 et R.12-8 sont faites par le directeur des services fiscaux (domaine).

Fixation et paiement des indemnités

Article L13-9

Si, dans le délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été ni payée ni consignée, l'exproprié peut demander qu'il soit à nouveau statué sur son montant.

Article L13-10

Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales, l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale.

Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.

Il en est de même lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de ladite parcelle en raison soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès ; dans ce cas, l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait.

Si la demande est admise, le juge fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée.

La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation.

ARTICLE L13-11

Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

ARTICLE L13-12

Si l'exécution des travaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate au reste de la propriété, le juge statue sur cette augmentation par une disposition distincte. Le montant de la plus-value se compense en tout ou partie avec l'indemnité d'expropriation.

Article L13-13

Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

Article L13-14

La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L.11-1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

Article L13-15

I - Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L.11-1 ou, dans le cas visé à l'article L.11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique. Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

Quelle que soit la nature des biens, il ne pourra être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués :

par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ;

par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols ;

par la réalisation dans les trois années précédant l'enquête publique, de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble.

II - 1° La qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L.11-1 ou, dans le cas visé à l'article L.11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L.111-1-3 du code de l'urbanisme.

Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article.

2° Les possibilités de construction à retenir pour l'évaluation des terrains à bâtir ainsi qualifiés conformément au 1° ci-dessus ne peuvent excéder celles qui résultent du plafond légal de densité.

L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation des sols et notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive ;

3° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'une installation sportive visée par la loi n°2156 du 26 mai 1941, relative au recensement, à la protection et à l'utilisation des locaux et terrains de sports, des bassins de natation et des piscines, ainsi qu'il est dit à l'article 4 de ladite loi modifié par l'article 19 de la loi n°75-988 du 29 octobre 1975 relative au développement de l'éducation physique et du sport, "l'indemnité

d'expropriation doit être fixée en tenant compte exclusivement de la destination sportive de l'immeuble et des installations qu'il comporte."

4° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé.

Article L13-16

Sous réserve de l'article L.13-17, la juridiction doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prendre pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

Le juge doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable à l'intérieur des zones d'intervention foncière, des zones d'aménagement différé et des périmètres provisoires.

Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête.

Article L13-17

Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation.

Lorsque les biens ont, depuis cette mutation, subi des modifications justifiées dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation, l'estimation qui en est faite conformément à l'alinéa précédent doit en tenir compte.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article, notamment lorsque l'expropriation porte soit sur une partie seulement des biens ayant fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation susvisée.

Article L13-18

Ainsi qu'il est dit aux articles L.123 et L.144 du livre des procédures fiscales :

"En cas d'expropriation, les agents des impôts sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'autorité expropriante pour tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L.13-13 à L.13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il en est de même à l'égard de l'administration qui poursuit la récupération de la plus-value résultant de l'exécution des travaux publics prévue par les articles L.13-12 et L.16-4 du code précité".

"Les juridictions d'expropriation peuvent recevoir des administrations financières communication de tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L.13-13 à L.13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique".

Article L13-19

Les moyens tirés des dispositions des articles L.13-14 à L.13-17 doivent être soulevés d'office par le juge dès lors que les faits portés à sa connaissance font apparaître que les conditions requises pour l'application de ces dispositions se trouvent réunies.

Article R13-17

Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation. Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires, ainsi que, si l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est

situé le local offert. Les notifications invitent en outre les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant, dans un délai d'un mois à dater de la notification, soit leur acceptation, soit le montant détaillé de leurs demandes. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R.13-21.

Elles indiquent également que toute demande d'emprise totale doit être adressée au juge dans le même délai.

La réponse de chaque intéressé doit contenir ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre auquel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité, et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier.

Article R13-78

Si, dans un délai de trois mois à partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité ou de la signature de l'acte authentique de cession amiable, l'indemnité n'a pas été intégralement payée ou consignée, l'exproprié a droit, sur demande adressée par pli recommandé à l'expropriant, au paiement d'intérêts. Ces intérêts sont calculés au taux légal en matière civile sur le montant définitif de l'indemnité, déduction faite, le cas échéant, des sommes déjà payées ou consignées, à compter du jour de la demande jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

Lorsque, en application de l'article L.13-9, il a été statué à nouveau, de façon définitive, sur le montant de l'indemnité, ces intérêts sont calculés à compter du jour de la revalorisation sur la base de la nouvelle indemnité.

Lorsque l'ordonnance d'expropriation intervient postérieurement à la décision définitive fixant le montant de l'indemnité, le délai de trois mois fixé au premier alinéa du présent article court de la date de l'ordonnance d'expropriation ou, si celle-ci fait l'objet d'un pourvoi en cassation, de la date où l'ordonnance est passée en force de chose jugée.

CIRCULAIRE DU 3 MAI 2007 RELATIVE AUX MODALITES DE FINANCEMENT, DE SUIVI ET DE CONTROLE DE LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES FONCIERES ET SUPPLEMENTAIRES PREVUES PAR LES P.P.R.T.

La Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable à Mesdames et Messieurs les Préfets

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit, dans son article 5, la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement.

Ces dispositions font l'objet des articles L.515-15 à L.515-25 du code de l'environnement.

Le décret n° 2005-1130 du 7 septembre 2005, définit les modalités d'application de ces articles et les délais de réalisation des PPRT. La circulaire du 3 octobre 2005 précise la notion de périmètre d'étude et définit les niveaux d'aléas à prendre en compte.

L'ensemble de cette réglementation, complétée par le guide méthodologique PPRT, encadre l'élaboration de ces plans de prévention des risques technologiques, dont l'aboutissement après l'approbation est la définition de règles d'urbanisme, de règles locales de construction, y compris pour l'existant, et la délimitation des secteurs d'expropriation ou de délaissement possibles.

La présente circulaire précise, une fois un PPRT approuvé, les modalités de mise en œuvre opérationnelles des dispositions du plan, et notamment de son financement.

1 - Application du PPRT et conventions

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique. Dès lors qu'il a été annexé au PLU (ou au POS), lorsqu'il en existe un, et qu'il a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires, il est directement opposable aux tiers.

La mise en œuvre des mesures foncières ou des mesures supplémentaires de réduction des risques sur le site industriel nécessite la signature préalable de conventions.

L'article L.515-19 du code de l'environnement précise en effet que trois conventions doivent être signées pour assurer la mise en œuvre de ces mesures :

- I. une convention de financement des mesures prises en l'application du II et III de l'article L.515-16 (délaissement et expropriation) est conclue entre l'Etat, les exploitants à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la taxe professionnelle dans le périmètre couvert par le plan. Cette convention fixe les contributions respectives de chacun des financeurs ;
C'est cette convention qui fait l'objet du cofinancement que j'évoquais plus haut ;
- II. une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque, dans le délai d'un an après approbation du plan de prévention des risques technologiques, précise les conditions d'aménagement et de gestion des terrains qui ont fait l'objet des mesures foncières évoquées ci-dessus ;
- III. une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque, et les organismes d'habitations à loyer modéré bailleurs d'immeubles situés dans les secteurs mentionnés au III de l'article L.515-16

(expropriation), définit, le cas échéant, un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans ces secteurs.

Ainsi, une fois le PPRT approuvé, la signature d'une convention de financement des mesures du PPRT dont vous avez le pilotage, permettra aux collectivités ou communes concernées d'initier la mise en œuvre d'une part, des mesures d'expropriation en vous demandant de prendre une déclaration d'utilité publique à leur bénéfice et d'autre part, d'ouvrir le droit de délaissement via une décision libération de leur instance délibérative. conseil.

Après avoir approuvé le PPRT, vous avez vocation à animer et piloter les discussions concernant le financement des mesures foncières afin d'aboutir à la signature de la convention de financement. ;

La convention d'aménagement et de gestion des terrains, présentées ci-dessus et devant être signée dans le délai d'un an à compter de la date d'approbation du PPRT, est une convention d'accompagnement de la mise en œuvre des mesures foncières. Aussi, il apparaît nécessaire que la négociation locale à propos du financement que vous pilotez, aboutisse dans un délai d'un an à compter de la date d'approbation du plan.

2 - Les financeurs des mesures foncières et supplémentaires de réduction des risques du PPRT

L'article L.515-19 du code de l'environnement précise que les mesures foncières ou supplémentaires de réduction des risques sont financées obligatoirement par l'Etat, les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la taxe professionnelle dans le périmètre couvert par le plan.

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale qui perçoivent la taxe professionnelle générée par les installations faisant l'objet du PPRT, participent donc au financement des mesures présentées ci-dessus. Les conseils généraux ou les conseils régionaux qui perçoivent une part de la taxe professionnelle peuvent également participer à ce financement.

Cette disposition est applicable même lorsque les mesures foncières sont réalisées sur des communes tierces.

Je ne verrai, par ailleurs, que des avantages à ce que les fonds FEDER cofinancent les mesures des plans de prévention des risques technologiques.

3 - Part de l'Etat dans le financement des PPRT et animation des discussions pour la part des autres partenaires

En tant que représentant de l'Etat, vous avez vocation à animer et piloter les discussions concernant le financement des mesures foncières et supplémentaires, mais aussi à représenter l'Etat en tant que financeur pour ces plans.

- J'ai décidé que l'Etat participerait au financement des mesures foncières à concurrence d'un plafond de 25%, un tiers ou 40% du coût total, à déterminer pour chaque plan en fonction des deux critères suivants :
- le coût du PPRT par rapport aux moyens des collectivités concernées ;
- l'importance stratégique pour l'Etat, des installations classées faisant l'objet du PPRT.

En ce qui concerne les installations classées relevant du ministère de la défense et faisant l'objet d'un PPRT, ce pourcentage correspond à la part " Etat ", financée par le ministère de l'écologie et du développement durable, la part " exploitant " sera prise en compte par le ministère de la défense lui-même.

Je vous invite à œuvrer, dans votre animation des discussions, pour une participation juste et proportionnée de chacun des acteurs au financement des mesures foncières des PPRT.

Afin d'apporter des éléments de référence pour orienter les discussions relatives aux implications de chacun des partenaires, vous pourrez utilement prendre en compte au niveau local les notions suivantes :

- L'historique de l'urbanisation autour des exploitations à l'origine du risque ;
- L'historique des extensions industrielles et l'évolution technologique du site ;
- L'importance de l'activité de l'exploitation dans l'économie locale ou régionale ;
- le caractère pénalisant des mesures imposées par rapport à la compétitivité de l'entreprise et des conséquences induites par la disparition de l'activité.

4 - Formalisation du financement

Je souhaite que le financement des PPRT soit formalisé selon un processus en deux étapes :

4.1. Signatures d'un protocole d'accord

Je vous demande, dès l'approbation d'un PPRT, de me saisir pour connaître le plafond du financement de l'Etat que je vous accorderai pour mener la négociation. Cette saisine devra comporter l'estimation du coût des mesures foncières du PPRT et des éventuels investissements supplémentaires sur le site industriel figurant au plan. Je vous répondrai en retour sur le montant dont vous disposerez.

Une fois la proposition de financement définie, vous signerez avec les exploitants et les collectivités concernées un protocole d'accord concernant leur participation respective, en pourcentage, aux mesures foncières de tout ou partie des secteurs délimités par le plan, et aux mesures supplémentaires de réduction des risques, jusqu'à un montant donné, valable sur une durée déterminée.

Ce protocole d'accord doit être accompagné d'une évaluation des coûts engendrés ainsi que de leur actualisation prévisible depuis leur estimation. Il présente également l'éventuel opérateur foncier choisi, le cas échéant, par les collectivités pour la mise en œuvre des mesures foncières.

Le protocole d'accord a pour objectif de formaliser un accord préalable entre les différents financeurs afin de faire connaître, pour chaque PPRT approuvé, les opérations foncières qui peuvent être mises en œuvre sans délai et, ainsi, d'optimiser la politique nationale de prévention des risques sur le territoire, en priorisant les mesures foncières selon le gain en sécurité attendu.

Afin de solliciter l'engagement des crédits de l'Etat pour les mesures foncières, je vous demande de me faire parvenir, pour chaque PPRT approuvé, une copie du protocole d'accord signé par les différents financeurs.

Vous trouverez un modèle de protocole d'accord en annexe, à adapter en fonction de votre contexte local.

4.2. Arbitrage national et signature des conventions de financement

Les protocoles d'accord parvenus au MEDD sont hiérarchisés selon l'efficacité des mesures proposées, et par type de mesure, conformément aux dispositions prévues à l'article L.515-18 du code de l'environnement.

Les possibilités de relogement des personnes expropriées prévues par les acteurs locaux conformément à la convention prévue à l'article L.515-19 II du code de l'environnement seront également prises en compte.

Les crédits sont délégués au niveau local (chef de BOP), en fonction des priorités établies précédemment. Cette étape permet de signer formellement la convention de financement prévue à l'article L.515-19 I du code de l'environnement.

Si la convention de financement n'est pas signée dans l'année, les crédits délégués réintègrent le budget général de l'Etat.

Les protocoles d'accord n'ayant pu être financés participeront à un nouvel arbitrage l'année suivante.

4.3. Précisions sur la rédaction des conventions de financement

La convention de financement fixe des montants, susceptibles d'être actualisés en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier. Des règles d'actualisation doivent donc être prévues.

Doivent également y figurer les clauses prévues par la réglementation en cas de rétrocession, ainsi que des clauses spécifiques permettant aux différents financeurs des mesures foncières de récupérer une partie du montant crédité initialement en cas de coûts réels inférieurs à l'estimation effectuée.

Dans le cadre de l'article L.515-20 du code de l'environnement, si la collectivité envisage de céder à prix coûtant, aux exploitants des installations à l'origine du risque, les terrains acquis par elle au terme de procédures de préemption, de délaissement ou d'expropriation, la convention de financement doit le prévoir expressément.

Le montant des investissements de l'Etat pour l'acquisition des biens délaissés ou expropriés, actualisé selon les règles en vigueur, est restitué par la collectivité à l'Etat.

Afin d'assurer la réussite de la négociation engagée lors de la signature du protocole d'accord et de garantir une prévisibilité financière minimale, je vous demande de maintenir, pour la convention de financement, la répartition entre les différents financeurs prévue dans le protocole d'accord. pour la convention de financement.

5 - La mise en œuvre effective des mesures foncières et supplémentaires de réduction des risques du PPRT

5.1. Cas des mesures foncières

L'article L.515-16 du code de l'environnement précise que :

- " les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existant à la date d'approbation du plan qui s'exerce dans les conditions définies aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. "

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent instaurer, sur leur territoire, le droit de délaissement par une délibération via une décision du conseil municipal.

Elle permet aux propriétaires des biens inscrits dans un secteur de délaissement possible de faire usage de ce droit.

- " l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation. "

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme demandent au préfet de prendre une déclaration d'utilité publique d'expropriation des biens inscrits dans un secteur d'expropriation possible, au bénéfice de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Lorsqu'un Etablissement Public Foncier (EPF) existe sur le territoire considéré et/ou dispose des compétences nécessaires pour y intervenir, la collectivité peut confier à l'EPF concerné la gestion de la mise en œuvre des dites mesures.

Le protocole d'accord puis la convention de financement devront mentionner la possibilité de recours à l'EPF. Il vous appartient de veiller à ce que les plans pluriannuels d'intervention des EPF d'Etat mentionnent bien qu'ils pourront intervenir comme opérateur foncier des collectivités territoriales pour la mise en œuvre des mesures foncières des PPRT (une notice spécifique au concours des EPF à la mise en œuvre des PPRT est en cours d'élaboration par le Ministère en charge de l'équipement, afin de préciser les éléments de cadrage utiles aux collectivités pour ce recours aux EPF).

5.2. Cas du recours aux mesures supplémentaires de réduction des risques

a) Modalités de prise en compte et différences entre mesures complémentaires et supplémentaires :

L'article L.515-19.I du code de l'environnement précise les modalités par lesquelles l'Etat, les collectivités territoriales ou à leurs groupements, peuvent choisir de participer au financement par l'exploitant de mesures supplémentaires de réduction des risques permettant de réduire les secteurs de délaissement et d'expropriation possibles, lorsque cette participation financière est inférieure aux coûts qu'ils supporteraient en raison de la mise en œuvre de ces mesures foncières.

L'article L.515-19.I prévoit ce cas lorsqu'il y a possibilité de réduire les secteurs d'expropriation et de délaissement possibles par des mesures exceptionnelles sur les installations industrielles. Ces mesures sont alors dites supplémentaires car elles ne pourraient pas être imposées à l'exploitant au titre des mesures complémentaires que prévoit la législation des installations classées.

Il est important de noter que le PPRT est élaboré après que l'exploitant du site industriel a fait la démonstration de la maîtrise des risques dans ses installations et que l'administration lui a imposé toutes les mesures de sécurité dites complémentaires afin que l'établissement atteigne un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques, de la vulnérabilité de l'environnement et dont le coût n'est pas disproportionné par rapport aux bénéfices attendus.

Les mesures complémentaires exigibles par la réglementation en vigueur sont entièrement à la charge de l'exploitant et lui sont imposées par arrêté préfectoral. Dès lors, l'Etat dispose d'une certitude juridique de mise en œuvre de ces mesures, et peut donc en tenir compte dans la caractérisation des aléas, qu'elles soient déjà opérationnelles ou simplement prescrites.

b) Procédure spécifique pour les mesures supplémentaires

Durant l'élaboration du PPRT, seules des mesures foncières doivent être prises en considération dans un premier temps, afin de pouvoir démontrer ultérieurement, sur un plan juridique, que les mesures supplémentaires envisagées permettent un gain réel sur le coût total de mise en œuvre du PPRT.

Les projets de mesures supplémentaires ne sont pas, à ce stade, pris en compte directement dans le zonage réglementaire du plan. Ces mesures sont, en revanche, jointes au dossier d'enquête publique avec une estimation de leurs coûts de mise en œuvre et du coût des éventuelles mesures foncières évitées.

Une fois le PPRT approuvé avec les seules mesures foncières, l'Etat et les collectivités peuvent donc comparer le coût de ces mesures foncières avec le coût des mesures supplémentaires possibles additionné au coût des mesures foncières restantes.

Si un gain est identifié, l'Etat, les collectivités et les exploitants des installations à l'origine du risque peuvent signer une convention de financement concernant la mise en œuvre de ces mesures supplémentaires de réduction des risques. La signature de cette convention signée permet au préfet de prescrire les mesures supplémentaires à l'industriel, ce qui confère à ces mesures le même statut juridique que les mesures complémentaires précitées, et permet ainsi de les prendre en compte dans la cartographie des aléas.

Dès lors, le PPRT est immédiatement mis en révision, conformément à l'article 9 du décret n°2005-1130 du 7 septembre 2005, afin de prendre en compte la réduction des risques liée à la mise en œuvre des mesures supplémentaires contenues dans la convention signée.

Le PPRT en cours de révision pourra alors délimiter des secteurs d'expropriation et de délaissement possibles réduits. Il fera l'objet d'une nouvelle enquête publique et devra être approuvé pour permettre la mise en œuvre des nouvelles mesures foncières, après signature d'une nouvelle convention de financement, conformément au paragraphe 4. de la présente circulaire.

6 - Suivi et pilotage de la mise en œuvre des mesures foncières et supplémentaires

Les collectivités compétentes sont responsables de la mise en œuvre des mesures foncières selon la procédure décrite ci-dessus, et les exploitants sont bien entendu responsables de la mise en œuvre des

mesures supplémentaires de maîtrise des risques que vous aurez ainsi prescrites. Tous les financeurs sont par ailleurs responsables de la mise en œuvre effective de leurs engagements.

Je vous invite toutefois à suivre précisément l'avancement de ces différents éléments, et d'en rendre régulièrement compte au comité local d'information et de concertation, au besoin en s'appuyant sur des documents formalisés dont l'évolution en sera commentée à chaque réunion du comité.

7 - Contrôle de l'application des mesures prescrites et information des propriétaires

La loi prévoit que l'Etat contrôle le respect de la mise en œuvre des mesures prescrites, et notamment :

- les mesures supplémentaires de maîtrise des risques au sein des sites industriels ;
- les travaux autorisés sur le territoire situé au voisinage du site industriel tels que précisés au L.515-16 I du code de l'environnement.

Les PPRT, décidés par le législateur après la catastrophe de Toulouse, sont un enjeu prioritaire pour mon ministère, comme j'ai eu plusieurs fois l'occasion de vous le rappeler. Il est donc très important que des contrôles de l'application de ces mesures soient menés rigoureusement. Je vous demande d'œuvrer en ce sens, en vous appuyant plus particulièrement sur les DRIRE pour les contrôles de la mise en place des mesures supplémentaires sur les sites industriels, et sur les DDE pour le contrôle des travaux autorisés sur le territoire.

Par ailleurs, je vous demande de sensibiliser les propriétaires de biens existants sur l'éventuelle obligation de mettre en œuvre les prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité du territoire.

8 - Suivi de l'élaboration des PPRT

Afin de permettre à mes services d'assurer le suivi de l'élaboration des PPRT, je vous invitais, dans ma circulaire du 3 octobre 2005, à renseigner les données correspondantes de la base GASPARE.

Toutefois, les PPRT étant élaborés conjointement par plusieurs services instructeurs ayant accès à la base GASPARE, des problèmes de saisies multiples par différents services, m'ont amené à remettre en cause cette procédure et à faire développer une application spécifique intégrée au logiciel GIDIC utilisé par les DRIRE.

Je vous invite donc, dorénavant, à renseigner toutes les informations concernant les PPRT par l'intermédiaire de la DRIRE qui assurera elle-même la saisie de tous les éléments nécessaires dans GIDIC. Les données seront alors automatiquement reversées dans GASPARE.

Vous voudrez bien me rendre compte, sous le timbre de la DPPR, des problèmes que vous rencontrerez, le cas échéant, dans la mise en œuvre de ces instructions. Je souhaiterais notamment que vous me signaliez, au cours de l'élaboration des premiers PPRT, toutes difficultés que vous rencontreriez, par exemple lors de la définition des règles permettant la signature de la convention de financement.

Nelly OLIN

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD PREPARATOIRE A LA CONVENTION DE FINANCEMENT DU PPRT DE :

Article 1 : Objet

Le présent protocole d'accord concerne le financement de la mise en œuvre des mesures foncières (expropriation et délaissement) et/ou des mesures supplémentaires de réduction des risques à la source, prévues par le PPRT, conformément à l'article L.515-19 du code de l'environnement.

Il a pour objet de prédéfinir la répartition de ce financement entre les parties concernées, afin de permettre l'inscription budgétaire du coût de ces mesures dans la convention de financement.

Article 2 : Secteurs fonciers et mesures supplémentaires concernés

Sont concernés par le présent protocole les secteurs d'expropriation possible E1, E2,... et les secteurs de délaissement possible D1, D2... tels que délimités par le PPRT de..., approuvé le ..././..., et cartographiés en annexe 1 du présent protocole.

Sont concernés par le présent protocole les mesures supplémentaires de réduction des risques, mentionnées par le PPRT de..., approuvé le ..././..., mises en œuvre sous la responsabilité de l'exploitant, et définies en annexe 2.

Article 3 : Liste des financeurs

Le coût de mise en œuvre des mesures définies à l'article 2 sera pris en charge par les parties ci-après désignées et signataires du présent protocole :

- La commune de ...
- La commune de ...
- L'EPCI dénommé ...
- L'exploitant...
- L'Etat, représenté par le Préfet
- Le Conseil Général de ...
- Le Conseil Régional de...

Article 4 : Montant total du coût des mesures foncières

•Le coût global de la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 est estimé à :
.....xx..... M€.

Selon les modalités de mises en œuvre des dites mesures, ce montant est susceptible d'être actualisé. Si tel est le cas, les montants seront actualisés selon la formule suivante :

Formule à définir du type : $M = Mo \times K / Ko$

dans laquelle :

M est le montant des mesures foncières à la date de signature de la convention de financement

Mo est le montant des mesures foncières à la date de signature du protocole

Ko est un coefficient (à définir) avec sa valeur à la date de signature du protocole

K est le coefficient avec sa valeur à la date de signature de la convention

L'engagement pris sur le coût global de mise en œuvre des mesures reste valable tant que ce coût réactualisé ne dépasse pas le montant deyy.....M€.

Article 5 : Pourcentage contributif de chacun des financeurs

Le présent protocole fixe le pourcentage contributif de chacun des financeurs des mesures foncières et supplémentaires.

L'Etat participe à hauteur de X1 % à la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 du présent protocole et ce jusqu'à hauteur de Y1 M€.

La commune de ... participe à hauteur de X2 % à la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 du présent protocole, et ce jusqu'à hauteur de Y2 M€.

La commune de... participe...

La société participe à hauteur de X3 % à la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 du présent protocole et ce jusqu'à hauteur de Y3 M€.

La société... participe...

Le conseil général du département de... participe à hauteur de X4 % à la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 du présent protocole, et ce jusqu'à hauteur de Y4 M€.

Le conseil régional de ... participe à hauteur de X5 % à la mise en œuvre des mesures visées à l'article 2 du présent protocole, et ce jusqu'à hauteur de Y5 M€.

La répartition adoptée au présent protocole d'accord vaut engagement sur ces pourcentages pendant une durée effective de 10 années.

Article 6 : Autres financeurs

Si d'autres financeurs que ceux précisés à l'article 3 du présent protocole se manifestent au cours de la mise en œuvre des mesures foncières, le montant apporté est déduit de la somme totale à engager. Les pourcentages contributifs définis à l'article 5 restent valables sur le montant réduit.

Article 7 : Opérateur foncier

La collectivité ... prévoit la signature avec l'établissement public foncier (EPF) de ... d'une convention de portage foncier conformément aux objectifs de maîtrise foncière précisés par le plan.
L'établissement public foncier de pourra se substituer à l'intervention de la collectivité en procédant directement aux opérations de maîtrise foncière et des travaux connexes de démolition et de réaménagement des sites.

Article 8 : Arbitrage et convention de financement

La convention de financement des mesures foncières, de l'ensemble ou d'une partie des secteurs, et/ou des mesures supplémentaires, définis à l'article 2 sera proposée aux parties signataires du présent protocole après arbitrage du ministère de l'écologie et du développement durable.

" Signatures des différents partenaires "

ANNEXE 1 : Cartographie des secteurs d'expropriation et de délaissement possibles.

ANNEXE 2 : Description des mesures supplémentaires de réduction des risques