

LA PHRASE

« Les acteurs économiques sont de plus en plus entendus »

Pierre-Antoine Gailly, président de la CCI Paris Ile-de-France

PORTRAIT

Elizabeth de Portzamparc
Carioca parisienne p. 12



LE CHIFFRE

27

millions de tonnes d'équivalent carbone seront épargnés à la planète grâce au Grand Paris express, selon la Société du Grand Paris

SUR NOTRE SITE

- Dream / ICF Habitat / ERDF
- Fretbay / MK Partnair / Fluidion
- Bilum / Fnaim Grand Paris
- Loiseleur / Epamsa / Retinco
- Paris&Co / Colas / Batigère / Pbb
- Séquano / RATP / CCI Paris-IDF
- Société du Grand Paris / SNCF
- Réseau / Golden Bees / Lab RH
- Numa / Maïf avenir / Adeo

lejournaldugrandparis.fr

Le journal du Grand Paris

ENTREPRISES / TERRITOIRES / INNOVATIONS / ATTRACTIVITÉ

SOMMAIRE

ENTREPRISES

ACTUALITÉS P. 2 À 4
L'hippodrome de Longchamp s'offre un lifting complet
ExpoFrance 2025 : un « impact » de 25 milliards d'euros attendu
Les conseils de développement proposent leur réorganisation métropolitaine

CRÉATEURS P. 5
Fluidion Analyse de l'eau
Fretbay Transport à bas coût
Markets-In Sonder l'Afrique

DOSSIER P. 6-7
Le groupe de travail « logement » pour une aide métropolitaine aux maires bâtisseurs

JURIDIQUE P. 8
Possible transfert de l'obligation de dépollution

TERRITOIRES

ACTUALITÉS P. 9 À 11
Patrick Ollier, député-maire (LR) de Rueil-Malmaison
« Je suis pour la péréquation, sauf lorsque cela devient une punition pour les contributeurs »
MGP : le Ceser doute du périmètre, de l'architecture et de la gouvernance
Francis Chouat, maire (PS) d'Evry
« Le débat n'est pas clos, mais il est tranché d'une certaine manière »

Les quatre vérités du conseil des partenaires

La vision de l'aménagement que la métropole du Grand Paris doit aider à mettre en œuvre n'existe pas, souligne le groupe de travail « aménagement » du conseil des partenaires de la mission de préfiguration de la métropole du Grand Paris. Au mieux, il existe plusieurs visions portées par des groupes d'acteurs, mais aucune vision partagée qui permette à la métropole du Grand Paris d'orienter son développement tout en répondant aux défis actuels », poursuivent les représentants de la société civile dans un rapport présenté au conseil des élus vendredi 23 octobre.

« La multiplication et le succès des appels à idées lancés par les collectivités démontrent l'appétit et la créativité des groupements de structures privées, des plus modestes aux plus sophistiqués, pour inventer des projets proches des attentes sociétales », estime le groupe de travail qui ajoute que « la métropole doit pouvoir les favoriser en coordination avec les territoires et en l'accompagnant par des expérimentations réglementaires. »

Tout est dit. Aux élus de s'entendre sur la stratégie au bénéfice de l'intérêt général, en favorisant la mobilisation des acteurs opérationnels,

qu'ils soient publics, privés ou mixtes. Au sein du même rapport, le groupe « logement » du conseil des partenaires inscrit l'action de la métropole « dans une perspective de dépassement de certains égoïsmes locaux ».

Ainsi se dessine la nouvelle carte de l'action publique : des moyens regroupés, des outils possédant la taille critique, mais en aucun cas une

logique d'oukases centralisateurs uniformisatrice, dont personne ne veut. Au contraire, un esprit d'expérimentation, d'hybridation accrue des

structures publiques et privées, également préconisé par le rapport Lajoie, est souhaité par le conseil des partenaires. Qui n'est ni à gauche ni à droite, puisqu'y siègent le Medef et l'Uriopss, ATD-Quart monde et la Fédération des promoteurs immobiliers...

Au fond, ses membres appellent d'une seule voix à un sursaut collectif pour tenir les fabuleuses promesses des années à venir. Loin d'être un machin oisif et inutile, le conseil des partenaires démontre qu'un chemin est possible. Pour peu que l'on sorte des postures défensives guidées par une frilosité anxieuse qui doit céder le pas à la confiance. On n'a jamais été si près du but. ■



ÉDITORIAL

par Jacques Paquier
rédacteur en chef

Loin d'être un machin oisif et inutile, le conseil des partenaires démontre qu'un chemin est possible

En bref Jurisprudence

CONSULTATION MODIFIÉE

Modification de DCE

Un pouvoir adjudicateur peut modifier un dossier de consultation dès lors que la rectification a été publiée au BOAMP, tous les candidats en ont été préalablement avisés par la plate-forme, et le délai de présentation des offres a été repoussé de 35 jours. La rectification portait sur un changement de pondération de critères d'attribution.

CAA Bordeaux, 22 juin 2015, n° 13BX01763

RAPPORT D'ANALYSE

Signature exigée ou non

Le procès-verbal d'une CAO, reprenant les conclusions du rapport d'analyse des offres, est signé, mais pas le rapport lui-même. Mais cela est sans incidence sur l'appréciation par la commission de la valeur relative des offres des sociétés candidates. Il n'y a pas d'obligation de signer le rapport d'analyse des offres.

CAA Bordeaux, 22 juin 2015, n° 13BX01763

GARANTIE

Désordres

La garantie de parfait achèvement s'étend à la reprise d'une part des désordres ayant fait l'objet de réserves dans le procès-verbal de réception, d'autre part de ceux qui apparaissent et sont signalés dans l'année suivant la date de réception. En l'espèce, une mise en demeure de remédier aux dysfonctionnements ayant fait l'objet de réserves avait bien été adressée.

CAA Lyon, 27 août 2015, n° 14LY03801

JURIDIQUE

Possible transfert de l'obligation de dépollution

Annoncée par la loi Alur du 24 mars 2014, la possibilité, pour l'exploitant d'une installation classée, de transférer son obligation de remise en état à un tiers vient d'être confirmée par un décret du 18 août 2015.

1 UN MÉCANISME SOUPLE

Jusqu'à présent, l'exploitant d'une installation classée était seul responsable de la remise en état de son site lors de l'arrêt de l'exploitation. Cela pouvait, en pratique, mener à des accords compliqués lors de la cession de ces terrains si l'exploitant, bien que restant juridiquement responsable vis-à-vis de l'administration, avait transféré la charge financière de la remise en état. Le décret du 18 août 2015, pris en application de la loi Alur, permet à l'industriel et au « tiers demandeur » d'adapter le transfert de responsabilité à leurs stricts besoins. Ce transfert peut ainsi être total ou partiel, tant par rapport au contenu de la remise en état – l'exploitant et le tiers demandeur peuvent se répartir les mesures de surveillance et de gestion de la pollution – que par rapport à la géographie du site – il est possible, pour le tiers demandeur, de ne se substituer à l'exploitant que sur une partie du terrain en cause. Dans ce cas, le dernier exploitant assure la remise en état de la partie restante. Le transfert de responsabilité peut avoir lieu lors de la cessation d'activité de l'installation classée, ou plus tard, sans contrainte de temps. Ce transfert peut aussi avoir lieu alors même que l'exploitant n'existe plus, et ce afin de limiter au maximum les sites pollués dits « orphelins », c'est-à-dire dont le responsable est défaillant. Le tiers demandeur peut, enfin, être n'importe qui – personne privée ou publique, physique ou morale – dès lors qu'il dispose, outre des garanties financières détaillées ci-après, soit de la maîtrise foncière du terrain, soit de l'autorisation écrite du propriétaire de réaliser les travaux de dépollution.

Des promoteurs, des aménageurs mais aussi des sociétés spécialisées dans la dépollution pourront ainsi être amenés à prendre en charge la remise en état d'un site.

2 UNE PROCÉDURE DE SUBSTITUTION TRÈS ENCADRÉE

La procédure de transfert de responsabilité commence par un accord sur l'usage futur qui va être donné au site, et qui conditionne le degré de dépollution à mettre en œuvre. Pour cela, la collectivité concernée et le propriétaire du terrain sont consultés par le tiers demandeur, qui doit au préalable avoir conclu un accord sur ce point avec l'exploitant, s'il existe encore. Le préfet fixe ensuite de manière définitive l'usage futur du terrain en se basant sur les documents d'urbanisme, en vigueur ou à l'état de projet, et sur l'utilisation des terrains voisins. Le préfet fixe aussi le délai dans lequel le tiers demandeur va devoir lui envoyer un dossier extrêmement complet comportant, outre différents diagnostics détaillés de pollution des sols et des eaux, une estimation du montant et de la durée des travaux de réhabilitation, une présentation de ses capacités techniques et financières, et une explication de la répartition éventuelle entre l'exploitant et le tiers de la manière dont la pollution qui a migré hors du site va être surveillée ou traitée. Sur la base de ces différents éléments – pour l'analyse desquels le préfet peut solliciter un tiers expert aux frais du tiers demandeur – le préfet prend ensuite, dans un délai de quatre mois, un arrêté préfectoral statuant sur la substitution de responsabilité et définissant les modalités de sa mise en

œuvre. Cet arrêté fixe ainsi principalement les travaux à réaliser, le cas échéant par tranches, et leur délai de réalisation, ainsi que le montant et la durée des garanties financières à fournir par le tiers demandeur, qui doivent correspondre parfaitement et à tout moment aux travaux, tant dans leur montant que dans leur durée.

3 DES GARANTIES FINANCIÈRES ÉTENDUES

Le principal enjeu du transfert de responsabilité de la remise en état d'un site pollué repose sur la solvabilité du tiers demandeur. En effet, le préfet doit être certain, pour accepter que l'exploitant se décharge de son obligation de remise en état, que le nouveau responsable est bien à même de mener les travaux à leur terme. Des garanties financières, dont l'arrêté ministériel du 18 août 2015 donne des modèles, doivent ainsi être fournies par le tiers.

4 UNE RESPONSABILITÉ RÉSIDUELLE QUI PÈSE SUR LE DERNIER EXPLOITANT

Le principe du transfert de responsabilité, voulu par la loi Alur, implique que le préfet peut user de ses pouvoirs de police à l'encontre du tiers et, à tout moment après la remise en état du site effectuée par le tiers demandeur, revenir vers lui pour lui imposer de nouvelles mesures si de nouveaux risques apparaissent par rapport à l'usage fixé lors de la substitution. Cependant, si les garanties financières fournies par le tiers ne peuvent être appelées ou sont insuffisantes, le préfet pourra, malgré le transfert, se tourner vers le dernier exploitant pour lui imposer ces nouvelles mesures. ■

L'AUTEUR

Jérôme Michon, enseignant
juris-projet@orange.fr

L'AUTEUR

Xavier Lièvre
Notaire associé, 14 Pyramides Notaires

Laurence Esteve de Palmas
Avocat associée, EdP avocats