



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉSENTATION RAPIDE DU PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT

Accélérer les opérations d'aménagement

Le Projet Partenarial d'Aménagement

Qu'est ce qu'un PPA ?

- Outil créé par l'article 1 de la loi ELAN (2018)
- **Un contrat** (article L.312-1 du code de l'urbanisme et suivants) , qui associe l'État et
 - Au moins un **EPCI**
 - S'ils le souhaitent :
 - Les **communes** membres des EPCI signataires
 - La **région**, le **département** ou des **établissements publics**
 - A la demande de l'un des signataires, une SPL, une SEM ou tout autre personne publique ou privée, implantée dans le périmètre et susceptible de prendre part à la réalisation des opérations prévues, à condition de ne pas être mis en situation de conflit d'intérêt
- Pour **accélérer et accompagner** des opérations d'aménagement complexes
- Une véritable **feuille de route opérationnelle**
- La loi laisse le champ des possibles largement ouvert => le contenu sera lié aux objectifs spécifiques de l'opération et des parties prenantes

Le Projet Partenarial d'Aménagement

Effets de la signature d'un PPA

- Il permet la **cession à l'amiable par l'État de terrains de son domaine privé** à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) signataire d'un Projet Partenarial d'Aménagement ou à l'opérateur désigné par le contrat du projet partenarial d'aménagement (*article L3211-6 du CG3P*)
- Il permet à l'EPCI ou aux EPCI de délibérer pour créer un périmètre de **Grande Opération d'Urbanisme (GOU)** (*articles L.312-3 et suivants du code de l'urbanisme*)
- Il ouvre droit à des **avantages fiscaux** (LFI 2021) : création d'un abattement exceptionnel sur les plus-values immobilières (de 70 à 85 %)

La Grande Opération d'Urbanisme (GOU)

Articles L.312-3 et suivants du code de l'urbanisme

- Un EPA peut intervenir hors de son périmètre statutaire (*article L321-23*)
- **La compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme est dévolue au président de l'EPCI ;**
- **L'EPCI est compétent pour la réalisation, la construction, l'adaptation et la gestion des équipements publics** nécessaires à la GOU et listés dans les délibérations. Cette compétence s'exerce pendant la durée de la GOU, sauf accord spécifique entre l'EPCI et la commune
- Un PUP ou une zone de PUP peuvent être mis en place par l'EPCI, même s'il n'est pas compétent en matière de PLU ;
- Le **permis d'innover** est possible dans la GOU ;
- La création et la réalisation des opérations d'aménagement est nécessairement d'intérêt métropolitain ou communautaire ;
- La création de la GOU permet d'instaurer un périmètre de ZAD sur une durée de 10 ans, renouvelable 1 fois ;
- Une procédure intégrée peut être utilisée pour rendre possible le projet : la PIGOU (sur le modèle de la Procédure intégrée pour le logement)

La grande opération d'urbanisme

Dispositions en débat dans le cadre des PJJ « Climat et résilience » et 4D

- Procédure d'extension simplifiée des EPF d'Etat
- Expérimentation des permis d'aménager multi-sites
- Possibilité de recours au DIIF
- Simplification des procédures d'autorisation
- Pouvoir d'intervention renforcé dans les ZAE pouvant aller jusqu'à l'expropriation
- Possibilité de dérogations à certaines règles d'urbanisme
- Fixation d'une densité minimale avec possibilité de dérogation au PLU



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

QUELS SONT LES 1ERS RETOURS OPERATIONNELS ?

Quels profils de territoires l'initient et pourquoi ? quels sont les apports « universels » de l'outil ? quelles sont les limites vécues, à quoi tiennent-elles ?

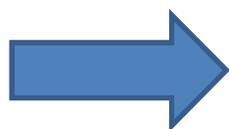
Le Projet Partenarial d'Aménagement

Quels intérêts ?

- Marque un **engagement collectif** autour du projet, avec les élus du territoire, et place l'intercommunalité en position de chef de file, légitime pour mener le projet ;
- Renforce et stabilise la gouvernance pour **faciliter et accélérer** la mise en œuvre du projet, **assurer la cohérence et la bonne articulation des actions** ;
- Met **les partenaires** publics, privés et économiques **autour de la table** ;
- Inscrit le projet et les **engagements de chacun dans la durée** ;
- Remet le projet, dans toutes ses dimensions, avant les procédures : urbanisme, environnement, habitat, mobilités, accompagnement, communication... ;
- Permet de **cibler et de coordonner les financements** ;
- Apporte une **visibilité nationale**, rassure les intervenants extérieurs.

1ers retours d'expérience sur le PPA

- Un dispositif en pleine expansion :



A ce jour, **12 PPA signés France entière** et une 20aine de projets en cours d'élaboration : plus de 70 candidatures suite à l'AMI de juillet 2020, discussions en cours dans le cadre des CRTE et CPER

- **Ressources** : le centre de ressources national aux PPA, auprès de la DHUP, assuré par Grand Paris Aménagement
- **Appui financier** : 14 M€ par an en appui aux PPA + 10M€ de crédits Relance sur 2 ans pour des PPA « trait de côte »

- **Séquence de travail PPA :**

ingénierie collective mobilisée pendant tout le processus

Processus d'élaboration du contrat,
tout aussi important que le contrat en lui-même.

1ers retours d'expérience sur le PPA

- **Territoires et projets très différents couverts par des contrats de PPA**
- Le PPA est souvent **en amont du projet opérationnel**, il vise à consolider une vision politique et accompagner la construction du projet, sa mise en œuvre opérationnelle.
- **Profils de maturité très divers**
 - *Quand la vision est claire, le portage politique fort et l'ingénierie structurée : le PPA accélère, rend visible, soutient, apporte un plus en termes de méthodologie*
 - *Là où cette structuration est plus fragile, le PPA peut aider à « faire accoucher » la vision politique et accompagner le cheminement*
- **Articulation avec les autres démarches d'accompagnement** : Atelier des territoires, Eco-quartier, ORT...

Toutefois, **le PPA n'est pas un outil miracle** : le portage politique est indispensable.