



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DU LOGEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Édition  
2022



# LE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT

Un contrat au bénéfice du projet

Ce rapport a été élaboré par Célia Moinard, Adjointe  
au chef de bureau - chargée des PPA et du fonds friches.

◆ **CONTACTS**

**Célia Moinard**, Adjointe au chef de bureau - chargée des PPA et du fonds friches :  
[celia.moinard@developpement-durable.gouv.fr](mailto:celia.moinard@developpement-durable.gouv.fr)

**Jean-Marie Quemener**, chef de bureau de l'aménagement opérationnel :  
[jean-marie.quemener@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jean-marie.quemener@developpement-durable.gouv.fr)

Boîte fonctionnelle : [ppa.amenagement-durable@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ppa.amenagement-durable@developpement-durable.gouv.fr)



# Le PPA : contrat intégrateur des enjeux à toutes les échelles du projet

**Le projet partenarial d'aménagement (PPA) est un contrat entre l'État et un ou plusieurs établissements publics ou des collectivités territoriales visant à favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.**

Ce contrat formalise un partenariat engageant les collectivités, l'État et, le cas échéant, ses opérateurs ainsi que les parties prenantes en vue de la concrétisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. Cet engagement se traduit par une feuille de route qui ordonnance les interventions et les responsabilités des parties prenantes et fixe un plan de financement de l'ensemble des actions pour enclencher le projet. Il vise à rechercher l'effet levier pour favoriser et accélérer la réalisation d'une opération d'aménagement autour de laquelle la collectivité souhaite fédérer l'ensemble des acteurs concernés.

**Les PPA accompagnent une politique ambitieuse de relance de la construction durable en articulant :**

- ◇ la production de logements abordables dans les territoires où l'offre est insuffisante dans le cadre d'opérations intégrées respectant les principes de mixité sociale et fonctionnelle, et prévoyant les équipements publics nécessaires à l'accueil des habitants ;
- ◇ la contribution au dynamisme économique et à la vitalité territoriale, le cas échéant en complémentarité de dynamiques déjà en place, dans le cadre par exemple des opérations de revitalisation des territoires

(ORT) ou du programme Petites villes de Demain (PVD).

- ◇ les enjeux de transition écologique, en particulier la sobriété foncière, en cohérence avec la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par la loi Climat et Résilience, la décarbonation de l'aménagement ainsi que la résilience des espaces urbanisés, voire l'adaptation de territoires menacés par le changement climatique ou l'érosion du littoral.

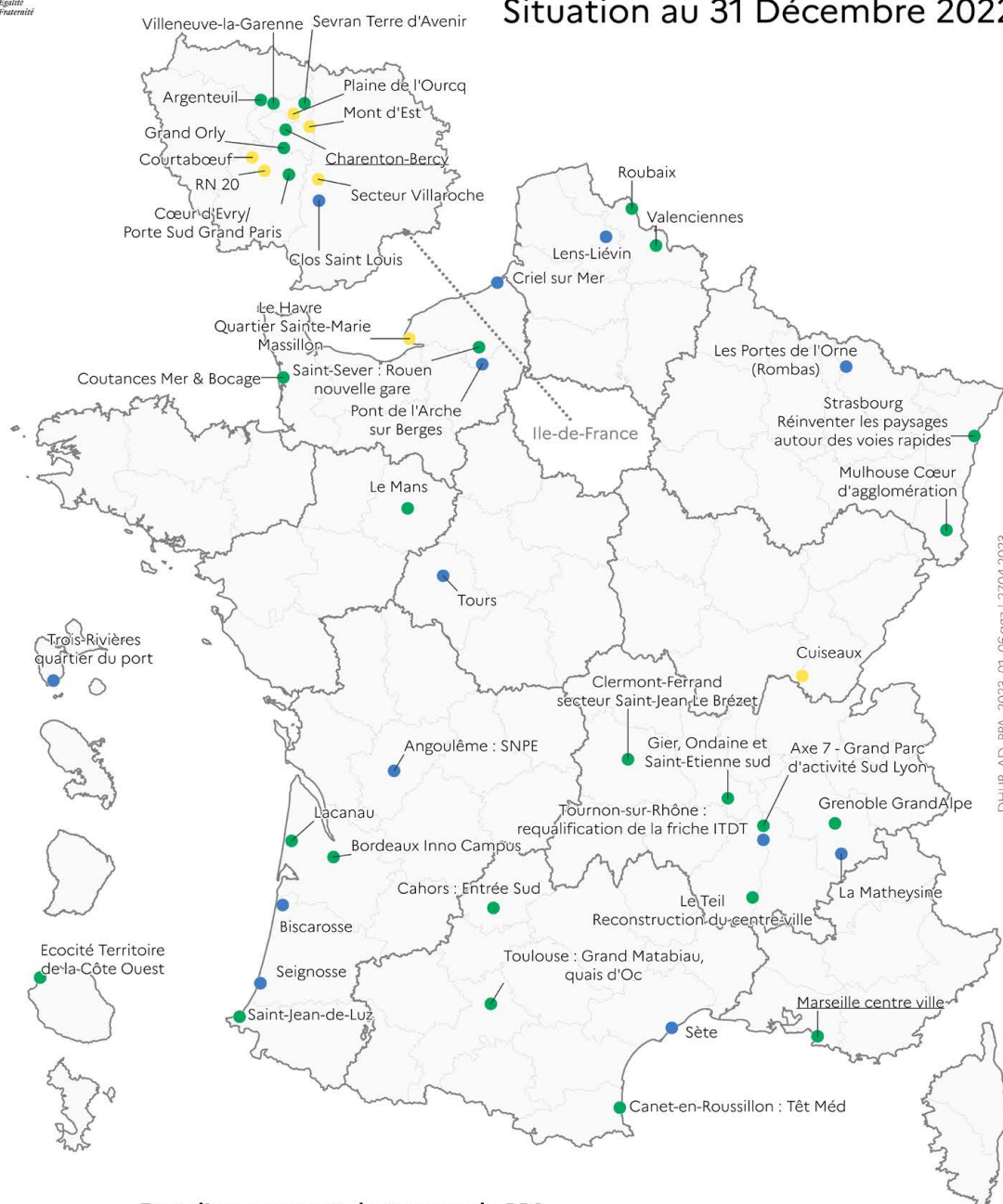
## **Les différents types de PPA**

En fonction du degré de maturité du projet d'aménagement, deux types de contrats de PPA peuvent être envisagés :

- ◇ **Les PPA dits « de préfiguration »** dont l'objectif principal est de mettre en place les conditions de réalisation du projet d'aménagement. Ces PPA portent essentiellement sur des études préalables : plan guide, stratégie foncière, montage opérationnel et financier, études environnementales, participation du public. Ils doivent comporter une clause de revoyure visant à faire le bilan des études et premières actions réalisées et à examiner l'opportunité de prévoir un avenant pour conclure un PPA « opérationnel ».
- ◇ **Les PPA dits « opérationnels »** dont l'objectif est la mise en œuvre effective d'opérations d'aménagement au titre de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. À ce stade, la programmation urbaine et le bilan économique prévisionnel de l'opération d'aménagement sont connus et justifient, le cas échéant, le besoin de soutiens financiers.

# Les PPA au 31 décembre 2022

## Contrats de Projets Partenariaux d'Aménagement Situation au 31 Décembre 2022



### Etat d'avancement du contrat de PPA

- Signé [26]
- En cours d'élaboration [7]
- En incubation [13]

Les PPA dont les noms sont soulignés sont également des "Grandes Opérations d'Urbanismes"

Source : DGALN/DHUP/AD (Janvier 2023)  
Cartographie : DGALN/ICAPP/MNUM (DD)



# Les chiffres clés



**26**  
PPA SIGNÉS  
au 31 décembre 2022

**7**  
PPA EN COURS  
D'ÉLABORATION

**20 000**  
LOGEMENTS  
(en reconstruction  
ou en offre nouvelle)  
dans les vingt  
prochaines années

## Consommation budgétaire des PPA au titre de l'année 2022 (en M€)

Programme 135

**3,8**  
MILLIONS D'EUROS  
d'autorisations d'engagement

**3,1**  
MILLIONS D'EUROS  
de crédits de paiement

Programme France Relance  
PPA portant sur des opérations  
de recomposition du littoral

**492 000 €\***  
EUROS  
d'autorisations d'engagement

**2,2**  
MILLIONS D'EUROS  
de crédits de paiement



\*9,5 M€ engagés en 2021 sur les 10M€ du programme



## Action cœur de ville (ACV)

Grand Cahors (Cahors)	Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (Evry-Courcouronnes et Corbeil-Essonnes)	Sète Agglopolé Méditerranée (Frontignan, Marseillan, Sète)	Communauté de communes des Villes Sœurs (Criel-sur-Mer)
Territoire de la côte Ouest (Le Port)	Grand Angoulême (Angoulême)	Clermont Auvergne Métropole (Clermont-Ferrand)	Communauté de communes de La Matheysine (La Mure)
Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (Valenciennes)	Communauté d'agglomération Lens-Liévin (Lens)		

## Petites villes de demain (PVD)

Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (Le Teil)	Arche Agglo (Tournon-sur-Rhône)	Communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' (Cuiseaux)	Communauté d'agglomération Seine-Eure (Pont-de-l'Arche)
---	---------------------------------	--	---

PPA signé :

PPA en cours d'incubation :

PPA en cours d'élaboration :

**Au 31 décembre 2022, 26 PPA ont été signés, dont deux ont donné lieu à la création d'une grande opération d'urbanisme (GOU). Une vingtaine pourraient être signés en 2023 et 2024 montrant l'intérêt du dispositif et son appropriation par les acteurs de l'aménagement au sein des territoires.**

L'État mobilise différents dispositifs d'accompagnement pour ces projets, notamment un appui en ingénierie via la mobilisation du « Centre de ressources d'appui aux PPA » (plus d'une trentaine de projets déjà accompagnés de la phase d'incubation à la phase opérationnelle), des financements du ministère ou par

l'inscription des projets dans des programmes gouvernementaux (Plan de relance, France 2030, Fonds vert...). Par exemple, les 3 PPA relatifs à l'accompagnement des projets de recomposition des territoires concernés par le recul du trait de côte signés font l'objet d'un financement dans le cadre du plan « France Relance » à hauteur de 10 M€, dont la totalité a été engagée fin 2022. Cette enveloppe, qui permet de financer les études et les premiers travaux, sera entièrement consommée fin 2025. En 2023, le Fonds Vert viendra renforcer le financement des outils d'accompagnement des projets concernés par le recul du trait de côte, favorisant ainsi l'inscription de nouveaux territoires dans cette démarche.

Les premières estimations de programmation révèlent un potentiel de plus de 20000 logements construits dans les vingt prochaines années. L'outil PPA démontre ainsi son efficacité soit « en propre », soit en appui et en cohérence avec d'autres dispositifs existants. Il permet de répondre aux différents besoins des territoires en s'inscrivant dans une grande variété d'opérations d'aménagement, d'ampleur (de quelques hectares à plus

de 200 hectares) et d'enjeux variés : production d'opérations mixtes en zone tendue (Marseille), requalification de quartiers dégradés (Le Havre) et revitalisation de cœurs de villes moyennes (Clermont-Ferrand), requalification d'une zone d'activités en entrée de ville (Cahors), reconstruction post-catastrophe (Le Teil), recyclage de friches (Mulhouse) ainsi que l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (Lacanau).

# L'année 2022

**L'année 2022 a été marquée par le lancement de 3 appels à manifestations d'intérêt (AMI) et des évolutions juridiques dans la continuité des lois Climat et Résilience et 3DS venant encore renforcer l'architecture de l'outil.**

## Les AMI :

### ◇ L'adaptation des territoires au recul du trait de côte

Une expérimentation a été lancée dans le cadre du conseil de défense écologique du 12 février 2020, visant à enclencher des opérations de recomposition de territoires soumis à l'érosion côtière dans le cadre de contrats de PPA. Cette expérimentation est soutenue financièrement par « France Relance ». La communauté de communes de Coutances mer et bocage, la communauté de communes du Médoc Atlantique et la communauté d'agglomération du Pays basque ont signé avec l'État des PPA qui visent à enclencher des opérations de délocalisation de biens et d'activités sur les communes de Gouville-sur-Mer, de Lacanau et de Saint-Jean-de-Luz. Face au recul du trait de côte, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dote les collectivités de nouveaux pouvoirs pour organiser la recomposition de leur territoire dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement. Les dispositions législatives introduites se fondent sur quatre priorités : connaître l'évolution du recul du trait de côte ; décliner les outils juridiques nécessaires pour gérer les biens existants particulièrement vulnérables ; encadrer le régime des nouvelles constructions ; permettre la recomposition spatiale. La recomposition des territoires liée au recul du trait de côte doit être envisagée comme une opération d'aménagement d'ensemble nécessitant de conduire divers types d'actions : diagnostics territoriaux, études de programmation urbaine/spatiale, stratégie foncière, émergence et mobilisation d'opérateurs publics d'aménagement, acquisitions immobilières, procédures environnementales, travaux divers et notamment travaux de démolition, renaturation et réaménagement en rétro littoral, ainsi que des actions de concertation et communication. L'enjeu est la mise en place d'un effet levier pour enclencher et conduire ces actions. Il s'agit maintenant d'accompagner le déploiement de cette politique structurante

### Deux territoires ont été lauréats de cet AMI :

#### ◇ La communauté de communes des Grands Lacs :

La situation de Biscarrosse-plage est emblématique des enjeux de recomposition spatiale des territoires menacés par l'érosion du littoral pour lesquels il s'agit de concevoir des projets d'aménagement qui permettent de concilier l'attractivité touristique et l'adaptation des espaces urbanisés au recul du trait de côte. Ce PPA dit de « préfiguration » donnera notamment lieu à la réalisation d'études préopérationnelles telles qu'un plan guide de recomposition spatiale, étape préalable de la conception d'un projet urbain.

#### ◇ Sète Agglopol Méditerranée :

Le territoire a fait l'objet d'un accompagnement via la réalisation d'un Atelier des territoires qui a notamment permis de fédérer les acteurs locaux et de faire émerger une feuille de route partagée entre l'État et les collectivités (Frontignan, Marseillan et Sète) dans l'objectif d'une recomposition de ce territoire menacé par l'érosion du littoral. Le prolongement de ces réflexions par une étude de recomposition territoriale et un plan guide de régénération urbaine paraît tout à fait opportun dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement.

---

pour les territoires littoraux et leur capacité à s'adapter aux effets du changement climatique (événements climatiques d'ampleur et de fréquence plus importantes, montée des eaux). La loi Climat et résilience a fait du PPA l'outil principal des opérations de recomposition des territoires, notamment en permettant des dérogations mesurées à la loi Littoral. Ainsi, face à l'enjeu de financement de l'adaptation des territoires littoraux et au rôle majeur que la loi Climat et résilience donne au PPA, il est apparu opportun de poursuivre l'accompagnement de la dynamique impulsée par le plan « France Relance ». L'AMI lancé en 2022 a eu pour objectif d'encourager de nouveaux territoires à se lancer dans la démarche de recomposition spatiale du littoral en intégrant notamment la relocalisation d'activités et de biens menacés par le recul du trait de côte.



### ◇ La requalification des périphéries urbaines

Les espaces périurbains, hérités des dernières décennies d'étalement urbain et stratégiquement situés entre villes et campagnes, représentent un formidable potentiel pour répondre aux défis de la sobriété foncière, de la limitation des émissions de gaz à effets de serre et du rééquilibrage des dynamiques territoriales. Certains territoires périurbains justifient par ailleurs prioritairement une intervention publique, en particulier les zones d'activités économiques obsolètes, les quartiers pavillonnaires marqués par une importante vacance ou les espaces mal lotis en équipements publics et notamment peu desservis en transports en commun. À cet égard, les intercommunalités, les communes et l'État peuvent signer des contrats, dans le cadre de secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire ou de projets partenariaux d'aménagement. Plusieurs démarches ont été engagées ces dernières années, depuis le « Lab Périurbain » du CGET en 2016, le programme du PUCA sur les campagnes urbaines en 2019 jusqu'aux initiatives récentes portées dans le cadre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » ou des « assises du commerce ». Les dernières évolutions législatives ont par ailleurs renforcé les leviers pour requalifier les espaces périurbains, dans les documents de planification ou d'urbanisme ainsi que par des actions ou opérations d'aménagement. La requalification des espaces périurbains s'inscrit aujourd'hui au cœur des objectifs de promotion de cadres de vie urbains plus attractifs et naturels, complémentaires à la revitalisation des centres-villes et la lutte contre l'étalement urbain, renforcés par l'objectif de zéro artificialisation nette des sols. Ainsi, dans le cadre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette », un AMI pour « révéler le potentiel du périurbain » a été lancé et un territoire sera accompagné sur cette thématique :

### ◇ Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Le projet de PPA porte sur la requalification du parc d'activité de Courtabœuf en Essonne au sein de l'agglomération Paris-Saclay. Créé il y a 50 ans sur un périmètre de 372 ha, il s'inscrit dans le cadre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay depuis 2009. Avec plus de 24 000 salariés, 1 200 entreprises sur plus de 1 million de m<sup>2</sup> de surfaces immobilières développées, il compte parmi les plus vastes d'Europe. Le projet vise à définir les actions structurantes en vue de la dynamisation et de la reconversion du parc. Les orientations devraient permettre, à terme, de faire du parc de Courtabœuf un site d'accueil privilégié pour les entreprises innovantes issues de l'écosystème du plateau de Saclay.



### ◇ Les aménagements touristiques durables

Le plan « Destination France » fixe une trajectoire à 10 ans de rebond et de transformation du secteur touristique pour établir durablement la place de la France en tant que première destination touristique mondiale et reconquérir la première place en matière de recettes touristiques. Dans ce cadre, un appel à manifestations d'intérêt a été lancé en faveur des « aménagements touristiques durables ».

Cet AMI a conduit à retenir trois territoires candidats à la contractualisation de PPA pour concevoir et réaliser des opérations d'aménagement visant à moderniser des infrastructures de tourisme (équipements publics, infrastructures d'hébergement, immobilier de tourisme). De fortes ambitions environnementales sont attendues ainsi qu'un engagement à préserver et mettre en valeur le patrimoine et les caractéristiques des lieux tout en maintenant et renforçant l'offre touristique. À ce titre, ont pu être pris en compte :

- ◆ les impacts du changement climatique qui transforme les ressources touristiques de ces territoires ;







### Trois projets ont été retenus comme lauréats :

#### ◇ Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud

La commune de Seignosse est emblématique des enjeux des stations du littoral créées dans les années 1960, confrontées aujourd'hui à la nécessité de s'adapter à l'évolution de la demande économique et touristique, à la modernisation de la vie sociale et aux enjeux environnementaux. La conclusion d'un contrat de PPA avec la communauté de commune Marenne Adour Côte-Sud et la commune de Seignosse s'inscrit dans le prolongement des démarches partenariales enclenchées grâce à l'étude «aménagement durable des stations et territoires touristiques» (ADS) portée par le GIP Littoral Aquitain. Le PPA est l'occasion de concrétiser la stratégie du territoire par un projet opérationnel. Ce PPA permettra d'accompagner l'opération du cœur de Penon ainsi que la réalisation d'études préopérationnelles concernant les enjeux d'habitat touristique et la mobilité.

#### ◇ Communauté de communes de La Matheysine : projet de l'Alpe du Grand Serre

La situation de la station de l'Alpe du Grand Serre est emblématique des enjeux de recomposition spatiale des territoires de moyenne montagne menacés par la raréfaction de l'enneigement, pour lesquels il s'agit de concevoir des projets d'aménagement qui permettent de concilier l'attractivité touristique et l'adaptation au changement climatique. La conclusion d'un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) avec la communauté de commune de la Matheysine s'inscrit dans le prolongement des démarches partenariales enclenchées. Le PPA est l'occasion de concrétiser la stratégie du territoire ainsi mise en place par un projet opérationnel.

#### ◇ Communauté d'agglomération Seine-Eure

La commune du Pont-de-l'Arche est située sur les bords de Seine et constitue une étape du projet «la Seine à vélo». Le programme vise à développer la pratique du cyclotourisme grâce à la valorisation du site (renaturation et aménagement des berges), tout en répondant à l'enjeu du changement climatique via l'accès à l'eau et à des îlots de fraîcheur. Ce contrat de PPA permettra d'accompagner la collectivité dans la structuration de l'opération d'aménagement par le lancement d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

- ◆ les effets de la saisonnalité des territoires à deux vitesses, dont l'importante activité touristique augmente la population entre la saison basse et la haute saison ; mais aussi les nouveaux usages liés à la crise sanitaire (birésidentialité) ;
- ◆ la gestion des externalités négatives de l'attractivité touristique des territoires résultant des flux de population ;
- ◆ le renforcement de la coordination des compétences d'urbanisme, d'aménagement et de tourisme entre les porteurs de projets, les décideurs locaux, les acteurs du tourisme et les usagers, ainsi que les modèles de développement économique des stations touristiques (association de fonds publics et privés, développement, fiscalité etc.).



### DES PROJETS ACCOMPAGNÉS HORS AMI

Outre ces six projets lauréats aux différents AMI, d'autres programmes ont émergé sur des projets de requalification urbaine complexes, comme celui de la ville du Havre (qui vise à poursuivre la requalification de son centre ancien dans la continuité du programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés) ou ont vu leur concrétisation par la signature du PPA et le lancement de premières actions comme à Cahors (pour finaliser les études et démarrer une première phase de requalification de l'entrée de ville).





## Des évolutions juridiques sont venues compléter le dispositif PPA/GOU

**L'ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte crée un ensemble de dispositions spécifiques permettant notamment de faire du PPA la boîte à outils de la mise en œuvre de l'accompagnement opérationnel des projets d'aménagement visant à relocaliser des biens et activités en rétrolittoral.**

Elle vise à :

- ◆ Sécuriser, encadrer et mobiliser pleinement les outils de maîtrise foncière publique, en définissant tout d'abord une méthode d'évaluation des biens les plus exposés, à horizon de trente ans. Cette méthode s'appliquera dans le cadre de la procédure du nouveau droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte mais également à l'occasion de la détermination des indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. La valeur d'un bien immobilier sera en priorité déterminée par comparaison, au regard des références locales entre biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion (zéro à trente ans). À défaut de pouvoir disposer de telles références, une décote proportionnelle à la durée de vie résiduelle estimée pourra être appliquée à la valeur du bien estimée hors zone d'exposition au recul du trait de côte.
- ◆ Consolider le droit de préemption spécifiquement créé par la loi Climat et résilience, notamment dans les cas d'annulation de la décision de préemption ou encore pour le maintien le cas échéant du droit de préemption sur les fonds commerciaux ou artisanaux sur les mêmes secteurs lorsqu'il est instauré, car il ne vise pas le même type de transaction.

- 
- ◆ Compléter le dispositif des réserves foncières prévu au Code de l'urbanisme en indiquant explicitement qu'il peut être mobilisé pour prévenir les conséquences du recul du trait de côte.
  - ◆ Créer un nouveau bail réel de longue durée adapté à l'érosion du littoral : le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (BRAEC) par lequel un bailleur consent à un preneur des droits réels en contrepartie d'une redevance foncière en vue d'occuper ou de louer, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages et bâtiments. Ce bail pourra être conclu dans les zones exposées au recul du trait de côte, pour une durée comprise entre 12 et 99 ans, déterminée au regard des échéances de l'opération d'aménagement si elles sont connues, et surtout de l'espérance de durée de vie du terrain d'assiette, compte tenu des évolutions prévisibles du trait de côte. Cet outil comprend un mécanisme de résiliation anticipée, en fonction de l'évolution de l'érosion et déclenché par une décision d'une autorité publique compétente, pour faire cesser notamment la mise à disposition des biens concernés si la sécurité des personnes et des biens ne peut plus être assurée. Afin de prendre en compte les conditions d'acquisition du bien et de pouvoir financer les opérations de renaturation à terme, qui reviennent en principe au bailleur, le preneur s'acquitte d'un prix à la signature du bail et, le cas échéant, d'une redevance pendant sa durée. À l'instar des autres baux réels de longue durée existants, ce bail sera cessible. Cependant, pour assurer la réalisation de l'objectif d'aménagement durable de ces territoires face au recul du trait de côte, et considérant les conditions d'acquisition et de mise à disposition des biens concernés, il est prévu un encadrement des prix de cession. Un tel
- 



**POUR EN SAVOIR PLUS**  
sur le cadre juridique des PPA

mécanisme permet de prévenir des situations où les droits réels seraient cédés à une valeur disproportionnée au regard de la durée résiduelle de vie du bien.

- ◆ Prévoir des mesures d'articulation avec l'obligation de démolition pour les nouvelles constructions en zone 30-100 ans.

- ◆ Ouvrir, dans l'objectif de lever certains obstacles liés à l'application de la loi Littoral et pour faciliter la mise en œuvre des opérations de relocalisation des installations et constructions menacées par le phénomène d'érosion, la possibilité aux communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte créé par la loi Climat et résilience et engagées dans une démarche de projet partenarial d'aménagement (PPA) de déroger à titre subsidiaire à certaines règles, notamment à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante, lorsque ces dispositions empêchent la mise en œuvre d'une opération de relocalisation de biens ou d'activités menacés dans des espaces plus éloignés du rivage, moins soumis à l'aléa du recul du trait de côte. Ces possibilités de dérogations sont strictement encadrées et limitées.

- ◆ Prévoir, s'agissant de l'articulation du régime spécifique au recul du trait de côte avec la zone des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, une mesure pour la méthode d'évaluation des biens dans le cadre du processus de régularisation des occupations sans titre en Guadeloupe, en Martinique et à Mayotte, et une disposition permettant de rendre plus clair et explicite le régime juridique applicable dans les espaces non urbanisés de la zone 0-30 ans des communes d'outre-mer exposées au recul du trait de côte.

- ◆ Inclure, pour garantir l'effectivité d'un tel dispositif, différentes adaptations, et plus précisément des mesures de coordination et d'articulation avec des mécanismes propres à la situation de certains secteurs littoraux, que ce soit pour les biens faisant l'objet d'une démarche de régularisation dans les espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques ou bien ceux potentiellement exposés à un risque naturel majeur et pouvant prétendre le cas échéant aux mécanismes d'indemnisation du fonds Barnier.

**Le décret n° 2022-929 du 24 juin 2022 portant modification du Code de justice administrative et du Code de l'urbanisme (parties réglementaires) vient prolonger et étendre une expérimentation portant sur la suppression du degré d'appel pour certains contentieux en urbanisme :**

- ◆ La prolongation concerne des permis de construire, de démolir ou d'aménager, lorsque le projet est situé dans une zone dite tendue au regard du besoin de logements, tout en la limitant aux permis comportant trois logements et plus.

- ◆ L'extension concerne certains contentieux liés :

- aux actes de création et d'approbation du programme des équipements publics des zones d'aménagement concerté (ZAC) portant principalement sur la réalisation de logements et qui sont situés en tout ou partie en zone tendue ;
- à des décisions prises en matière environnementale relatives à des actions ou opérations d'aménagement situées en tout ou partie en zone tendue et réalisées dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou d'opérations d'intérêt national (OIN). Ces actions ou opérations pourront notamment être susceptibles de favoriser le développement de l'offre de logements et le renouvellement urbain.

**Ces trois dispositifs sont temporaires et applicables jusqu'au 31 décembre 2027.**



# Focus sur des PPA signés

## Lacanau

### La recomposition spatiale liée au recul du trait de côte

Lacanau, commune littorale de Gironde riche de 16 kilomètres de côte sableuse et de plages, fait face de manière accélérée – sous les effets du réchauffement climatique – à un phénomène d'érosion côtière et de recul de son trait de côte.

Sous l'action des vagues et des tempêtes, la dune sur laquelle sont implantés les activités et les biens recule inexorablement. Au cours de l'hiver 2013-2014, une succession de tempêtes a entraîné un recul du trait de côte de 10 à 20 mètres à Lacanau, ruinant

les anciens ouvrages de protection. Afin de répondre à cette problématique, la ville et la communauté de communes Médoc Atlantique, appuyées par les services de l'État en Gironde, se sont engagées dans la contractualisation d'un projet partenarial d'aménagement pour **les accompagner dans la conduite de leur projet de réaménagement du front de mer et, plus largement, de recomposition urbaine.**

**Ce PPA a été signé le 14 décembre 2021**

par le préfet de la Gironde, le maire de Lacanau, le président de la communauté de commune Médoc Atlantique, le directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la présidente du GIP Littoral.

Il vise à permettre aux collectivités de concilier deux enjeux majeurs :

- ◆ la concrétisation d'un projet urbain d'envergure visant à faire de Lacanau une ville océane accueillant et protégeant activités et résidents tout au long de l'année;
- ◆ l'érosion du trait de côte qui interroge l'occupation du territoire à long terme.





Afin de répondre à ces enjeux, le PPA distingue plusieurs horizons de gestion :

- ◆ Un horizon de court terme reposant sur l'acquisition de données, la sécurité des biens et des personnes et la préparation de l'avenir.
- ◆ Un horizon de moyen terme (2050), dont la stratégie repose sur l'édification d'un ouvrage de protection, et de premières expérimentations de relocalisation d'activités et de biens dans le cadre du projet urbain « Ville océane ».
- ◆ Un horizon de long terme (2100), dont la stratégie est en cours de définition.

À cette fin, le PPA définit un programme d'actions avec des temporalités différentes.

- ◆ À court terme : recomposition des espaces publics du front de mer et relocalisation des ouvrages les plus exposés.
- ◆ À moyen/long terme : des études à conduire pour préfigurer le projet de recomposition spatiale.

Dans ce cadre, l'année 2022 a permis à la Ville de Lacanau d'amorcer le réaménagement du front de mer avec un travail poussé sur les espaces publics, d'expérimenter de premières actions de relocalisation d'activités et de biens, et d'engager les réflexions et la concertation sur la mise en place d'un pôle multimodal de transports. Enfin, les partenaires du PPA sont en cours de rédaction d'un cahier des charges pour la réalisation d'une étude ensemblière permettant d'une part de définir des scénarios de recomposition spatiale à horizon 2100, et d'autre part d'affiner la stratégie de gestion du recul du trait de côte par la commune à long terme.

# Valenciennes

## Pacifier l'entrée de ville avec projet de couture urbaine

L'entrée nord de l'agglomération valenciennoise est marquée par des infrastructures routières d'importance (A23 et bretelles de la sortie n° 11, rond-point dit « le ballon de rugby » et la RD649), qui sont autant de coupures urbaines entre les quartiers d'habitat et les équipements publics s'y trouvant.

Ces quartiers d'habitat font l'objet depuis plusieurs années d'interventions fortes en matière de renouvellement urbain, notamment avec le projet ANRU du quartier Chasse-Royale (2006-2028). Dans ce cadre,

il est dorénavant **nécessaire de restructurer l'entrée nord afin de :**

- ◆ permettre une continuité urbaine interquartiers et favoriser les liens vers le tramway et l'hôpital ;
- ◆ valoriser le foncier libéré, propice à une redynamisation urbaine ;
- ◆ changer l'image de cette entrée en passant d'un caractère très routier à un secteur urbain attractif.

Au regard de ces objectifs, de la complexité du projet et d'une nécessaire transversalité, **un contrat de projet partenarial**



d'aménagement a été signé en octobre 2021 pour une durée de 8 ans, associant Valenciennes Métropole, la Ville de Valenciennes et l'État. Dans ce cadre, l'année 2022 a notamment permis d'engager les études de maîtrise d'œuvre et les procédures réglementaires. Ainsi, le projet s'est précisé, le coût de l'opération et le calendrier opérationnel se sont affinés permettant d'envisager un début des travaux dès fin 2023.

Ces avancées vont désormais permettre, dès 2023, d'engager le travail en vue de la prise d'un **avenant au projet partenarial d'aménagement initial** : cet avenant viendra préciser le programme et le plan d'action, élargir le cercle des signataires et détailler les engagements des différentes parties pour la phase opérationnelle. Ce projet, en cours d'élaboration, propose notamment d'intégrer le Simouv (Syndicat intercommunal de mobilité et d'organisation urbaine du Valenciennois), la SIGH (Société immobilière Grand Hainaut, une entreprise sociale de l'habitat) et le centre hospitalier de Valenciennes.



## 6 PPA actifs en Île-de-France

L'Île-de-France compte actuellement six PPA actifs. Trois d'entre eux ont une visée opérationnelle (PPA d'Argenteuil, de Grand Paris Sud et de Sevran), tandis que les trois autres ont essentiellement un rôle de préfiguration (PPA de Charenton-Bercy, de Grand Orly et de Grand Paris Sud).

Présentant des finalités diverses, ces projets ont vocation à favoriser la réalisation d'opérations ambitieuses de renouvellement urbain en Île-de-France, mais également à faire émerger, préalablement à toute opération d'aménagement, une vision concertée du développement de certains territoires franciliens, notamment en matière d'attractivité ou de mutation économiques.

Par ailleurs, cinq projets partenariaux d'aménagement sont actuellement en cours d'élaboration sur ce territoire. S'agissant de l'état d'avancement des PPA signés, l'année 2022 a été principalement marquée par l'attribution, sur le secteur d'Argenteuil, d'une concession d'aménagement permettant l'entrée en phase opérationnelle de ce PPA mais également par l'avancée du PPA Grand Paris Sud, détaillée ci-dessous.

### ◇ Grand Paris Sud : une illustration de la démarche en Île-de-France

L'agglomération de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, qui a un rôle essentiel



à l'interface entre la Métropole du Grand Paris et le sud-est francilien, engage diverses actions visant à renforcer son attractivité. La « porte sud » du Grand Paris, territoire dynamique, a en effet un positionnement stratégique : facile d'accès, il concentre de nombreuses activités (économie, recherche, enseignement supérieur, innovation), tout en offrant un cadre de vie riche en aménités paysagères. Son développement s'inscrit ainsi dans une logique de polycentrisme de la région Île-de-France.

Le contrat de projet partenarial d'aménagement vise à conforter son attractivité métropolitaine autour de quatre secteurs de projets majeurs et structurants :

- ◆ Centre urbain d'Evry-Courcouronnes, inscrit dans « Action cœur de ville ».
- ◆ Cœur de ville de Corbeil-Essonnes, inscrit dans « Action cœur de ville ».
- ◆ Campus Génopole, à l'interface entre Évry et Corbeil-Essonnes, et en entrée de ville.
- ◆ Grand Paris Sport, sur de grands tènements non bâtis ou en friche.

Cette démarche sectorielle donne des traductions opérationnelles au Contrat d'intérêt national (2016), dans le cadre de la création en 2017 de l'Opération d'intérêt national et de la SPLA-IN Grand Paris Sud, filiale de Grand Paris Aménagement, qui ont amorcé le partenariat entre l'État et la collectivité. Le PPA « Cœurs urbains Rive gauche », signé le 18 mai 2022, renforce la collaboration entre l'État et la communauté d'agglomération et a élargi les partenaires : les communes d'Evry-Courcouronnes, Ris-Orangis, Bondoufle et Corbeil-Essonnes, la SPLA-IN, le Conseil départemental de l'Essonne, le Conseil régional d'Île-de-France et la Banque des territoires sont également signataires. L'intérêt de ce PPA est ainsi de créer un cadre de cohérence pour diverses actions opérationnelles et préopérationnelles d'aménagement sur plusieurs secteurs de projets structurants

de renouvellement urbain au sein de la polarité urbaine majeure de Grand Paris Sud, en permettant une synergie croisée de partenariats et de financements.

De nombreuses actions sont dès à présent identifiées pour mettre en œuvre le projet sur les quatre secteurs opérationnels. Le centre urbain d'Evry-Courcouronnes et le cœur de ville de Corbeil-Essonnes vont être requalifiés afin de conforter leur attractivité, tandis que le développement des activités spécialisées du Génopole, cluster de la génomique, et du projet Grand Paris Sport vont permettre de renforcer la polarité existante. Le programme défini par les parties prenantes est enrichi d'actions transversales, insérées dans le CRTES de Grand Paris Sud, qui assurent la cohérence d'ensemble dans un contexte d'élaboration de documents d'urbanisme (SCOT) par la communauté d'agglomération. L'accent est notamment mis sur l'objectif d'amélioration des mobilités et des transports sur le territoire.

Une gouvernance spécifique est mise en place par secteur de projet avec des comités de pilotages territorialisés. Pour évaluer l'avancement du projet d'ensemble et du programme d'actions, un comité de pilotage stratégique coprésidé par le président de Grand Paris Sud et le préfet rassemble tous les signataires une fois par an. Cofinancé par les partenaires, le projet est soutenu par l'État à hauteur de 2,1 M€ de crédits CPER ainsi que par le Fonds Friches–Relance sur les opérations d'Evry.

Le contrat signé récemment en est encore au stade des études que l'État accompagne en 2022. Un comité technique organisé au début du mois de juillet confirme l'avancement des quatre secteurs de projet. Le lancement de la transformation de la place du Comte-Haymon à Corbeil-Essonnes en 2023 marquera le début de la phase opérationnelle du contrat.



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DU LOGEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature**  
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction de l'aménagement durable  
Bureau de l'aménagement opérationnel  
Tour Séquoïa – 92 055 La Défense Cedex