

AFFIRMATION DES METROPOLES ET GRAND PARIS

A PROPOS DE LA LOI DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION
DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES
METROPOLES

DROIT PUBLIC IMMOBILIER

Premier volet de la réforme de la décentralisation¹, la loi du 27 janvier 2014² comporte un double objet : clarifier les responsabilités des collectivités territoriales et de l'Etat et donner une reconnaissance aux métropoles existantes afin de favoriser leur dynamique.

La loi vise en premier lieu à clarifier les responsabilités des collectivités territoriales et de l'Etat (titre 1er). Pour atteindre cet objectif, le texte prévoit notamment de nommer des collectivités chef de file sur certaines compétences et de poser le principe de libre coordination des interventions des collectivités territoriales. Elle propose à ce titre, un pacte de gouvernance territoriale débattu dans le cadre de la Conférence territoriale de l'action publique. Enfin, la clause de compétence générale des départements et des régions qu'avait supprimée la loi du 16 décembre 2010³ sera rétablie à compter du 1er janvier 2015.

En second lieu, la loi entend conforter les dynamiques urbaines en affirmant le rôle des métropoles (titre II). Une refonte du statut des métropoles instituée par la loi du 16 décembre 2010 est ainsi opérée afin d'une part de rendre leur création obligatoire et d'autre part d'élargir leur champ de compétence. Le particularisme des trois plus grandes villes de France (Paris, Lyon, Marseille) est en outre maintenu.

C'est sur le « phénomène métropolitain » et ses incidences sur le territoire du Grand Paris que portera notre analyse.

I- LA METROPOLE : RECONNAISSANCE JURIDIQUE D'UN TERRITOIRE PERTINENT DANS LE CADRE D'UNE COMPETITION INTERNATIONALE

Afin de favoriser le redressement économique de la France, le législateur a souhaité notamment s'appuyer sur les dynamiques territoriales créées par les métropoles françaises, lesquelles sont source d'attractivité économique, sociale et culturelle. Il apparaît en effet que 60 % de la population française

¹ Deux autres projets de loi doivent en effet la compléter : le premier est relatif à la mobilisation des régions pour la croissance et l'emploi et de promotion de l'égalité des territoires, le second au développement des solidarités territoriales et de la démocratie locale.

² Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

³ Loi n° n° 2010-1563 du 16 décembre 2013 de réforme des collectivités territoriales (Article 73).

réside dans une aire urbaine⁴ de plus de 100.000 habitants. Comme le note l'étude d'impact du projet de loi : « *Les grandes agglomérations françaises, au-delà de leurs indéniables atouts, ont besoin d'affirmer encore plus leurs fonctions économiques afin de mieux encore s'intégrer dans la compétition économique des villes européennes* »⁵.

Aussi, afin d'accroître le potentiel des grandes agglomérations, le législateur vient remplacer le statut de la métropole tel qu'il avait été institué par la loi du 16 décembre 2010 en prévoyant :

- d'une part, la création obligatoire de certaines métropoles et l'extension des compétences exercées par les métropoles ;
- d'autre part, l'institution de métropoles à statut particulier pour les villes de Paris, Lyon et Aix-Marseille.

I. 1. RENFORCEMENT DES METROPOLES

I.1.1. De la métropole facultative à la Métropole obligatoire

Malgré la création en 2010 de la « métropole » comme nouvelle catégorie d'établissement public de coopération intercommunale⁶, le phénomène métropolitain n'a pas rencontré le succès escompté. En effet, seule une métropole a été créée, la Métropole Nice-Côte d'Azur au 1^{er} janvier 2012⁷.

Aussi, la quasi-absence de résultat par la démarche incitative a-t-elle conduit le législateur à inverser le principe de création des métropoles. Dès lors, au 1^{er} janvier 2015, seront transformés par décret en une métropole les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre représentant, à la date de création de la métropole, un ensemble de plus de 400.000 habitants dans une aire urbaine, au sens de l'INSEE, de plus de 650.000 habitants⁸.

Il s'agira en pratique des agglomérations de Toulouse, Lille, Bordeaux, Nantes, Strasbourg, Rennes, Rouen, Grenoble, Montpellier et Brest⁹. Précisons que la loi a d'ores et déjà fixé l'appellation de la métropole de Strasbourg, dénommée l'« Eurométropole de Strasbourg » et de Lille, dénommée « Métropole européenne de Lille »¹⁰.

En parallèle, la loi ouvre la faculté de création de métropoles à un plus grand nombre d'intercommunalités en diminuant la densité de population devant exister dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale¹¹ :

- les EPCI représentant un ensemble de plus de 400.000 habitants dans le périmètre desquels se trouve le chef-lieu de la région,
- les EPCI, centres d'une zone d'emplois de plus de 400.000 habitants et qui exercent en lieu et place des communes les compétences énumérées au I de l'article L 5217-2 à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014.

⁴ L'aire urbaine telle que définie par l'INSEE est composée d'un pôle urbain (unité urbaine d'au moins 5.000 emplois) et d'une couronne périurbaine comprenant les communes qui envoient au moins 40 % de leurs actifs résidents travailler dans le pôle ou à proximité. Source : étude d'impact du projet de loi, p.27.

⁵ Etude d'impact du projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles – 9 avril 2013, p.27.

⁶ Articles L.5217-1 et suivants du code général des collectivités territoriales créés par l'article 12 de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010.

⁷ Décret du 17 octobre 2011 portant création de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur » (NOR: IOCB1125397D).

⁸ Article L.5217-1 du CGCT dans sa rédaction issue de l'article 43 de la loi.

⁹ MaireInfo, édition du 28 janvier 2014, site « amf.fr »

¹⁰ Article 43 de la loi.

¹¹ La loi du 16 décembre 2010 avait prévu un seuil de 500.000 habitants.

I.1.2. L'extension des compétences transférées aux métropoles

Les pôles de compétences dévolues de droit aux métropoles ont été repris de la loi du 16 décembre 2010 et enrichis¹².

S'agissant des compétences communales, la métropole disposera de compétences élargies par rapport à celles de la communauté urbaine, intégrant la promotion du tourisme, le soutien et l'aide aux établissements d'enseignements supérieurs, en confiant à la métropole la définition et la mise en œuvre des opérations d'aménagements d'intérêt métropolitain, les transports et d'infrastructures publics, les réseaux de télécommunication, la transition énergétique, l'élaboration et l'adoption du plan climat territorial, en poursuivant les mesures prises pour la promotion des énergies renouvelables et d'engagement d'initiative de développement durable.

Les métropoles se voient dotées de la faculté de demander à l'Etat la délégation de compétences en matière de logement¹³ renforçant ainsi leur capacité d'intervention, et ce par voie de convention d'une durée de six ans renouvelable. Il s'agit de l'attribution des aides au logement locatif social, la garantie du droit au logement décent, le droit de réquisitionner des locaux vacants, la gestion des dispositifs concourant à l'hébergement des personnes sans domicile ou éprouvant des difficultés à se loger en raison de leurs ressources (veille sociale, centres d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, pensions de familles, etc...).

Le département et la région conservent la faculté de déléguer des compétences aux métropoles, toutefois ce pouvoir est étendu et complété en y intégrant, pour le département, des compétences supplémentaires en matière d'action sociale, de promotion à l'étranger du territoire et de son activité économique, de gestion du domaine public routier départemental¹⁴ et, pour la région, en matière de gestion et d'entretien des lycées compris dans son territoire et en matière de développement économique¹⁵.

A l'échelle européenne, chaque métropole pourra engager et s'associer à des processus de coopération transfrontalière¹⁶.

I.2. LE MAINTIEN D'UNE PARTICULARITE « PLM »

Le législateur a souhaité conserver, pour des raisons propres à chaque agglomération, le particularisme des agglomérations parisienne, lyonnaise et marseillaise, initié par la loi du 31 décembre 1982 dite « Paris-Lyons-Marseille »¹⁷. Du fait de son importance dans notre pratique quotidienne, la métropole du Grand Paris est traitée à part.

¹² Pour rappel, les catégories de compétences susceptibles d'être dévolues aux métropoles sont :

- développement et d'aménagement économique, social et culturel ;
- aménagement de l'espace métropolitain ;
- politique locale de l'habitat ;
- politique de la ville ;
- gestion des services d'intérêt collectif ;
- protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie.

¹³ Article L 5217-2 II et III du Code général des collectivités territoriales

¹⁴ IV de l'article L5217-2-1 du Code général des collectivités territoriales

¹⁵ Article L4221-1-1 du Code général des collectivités territoriales

¹⁶ Article L 5217-2 -VIII du CGCT dans sa rédaction issue de la loi du 27 janvier 2014.

¹⁷ Un régime particulier pour les villes de Paris, Lyon et Marseille a été institué par la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale et codifié à l'article L.2512-1 du Code général des collectivités territoriales.

I.2.1. Métropole de Lyon : création d'une collectivité territoriale sui generis

Deuxième aire urbaine de France et troisième ville la plus peuplée, après Paris et Marseille, la communauté urbaine de Lyon comprend actuellement 58 communes. Il est apparu que l'échelon intercommunal, pourtant essentiel aux services publics de proximité, n'était plus suffisant pour porter la dynamique de développement économique et social d'une telle métropole.

Aussi, en raison notamment de l'avancée importante de l'intercommunalité de la Métropole lyonnaise, a-t-il été décidé de créer, en lieu et place de la Communauté urbaine de Lyon et du Département du Rhône (pour le périmètre rattaché à la métropole), de créer, à compter du 1^{er} janvier 2015, une collectivité territoriale *sui generis* à statut particulier exerçant l'ensemble des compétences nécessaires au développement de la métropole lyonnaise¹⁸.

La métropole de Lyon a ainsi pour particularité de devenir, dès le 1^{er} janvier 2015, une collectivité territoriale à part entière et a vocation à s'administrer librement¹⁹.

Elle reprendra les compétences du département du Rhône et de l'actuelle communauté urbaine (58 communes soit 1,2 millions d'habitants sur 52.715 hectares), lui conférant des compétences spécifiques au-delà des compétences des métropoles de droit commun.

La réunion de deux niveaux d'administration (intercommunalité et département) étant susceptible d'avoir des incidences sur l'organisation des services, le gouvernement est habilité à légiférer par voie d'ordonnances dans les douze mois de promulgation de la loi du 27 janvier 2014 pour préciser les modalités d'organisation de cette métropole²⁰.

I.2.2. Métropole d'Aix-Marseille-Provence : élargissement du territoire pertinent

Le territoire de la communauté urbaine d'Aix-Marseille étant jugé aujourd'hui trop exigu pour porter la dynamique de développement économique et social de l'agglomération, il est prévu de créer, au 1^{er} janvier 2016, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, qui regroupera la communauté urbaine Marseille Provence métropole ainsi que cinq autres EPCI contigus : la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, la communauté d'agglomération Salon Etang de Berre Durance, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence, et la communauté d'agglomération du Pays de Martigues²¹.

Ce regroupement élargi a été souhaité pour mettre en cohérence l'action publique au service de la qualité de vie des citoyens et des dynamiques territoriales. La Métropole est divisée en territoires dont les limites seront définies par décret en tenant compte des solidarités géographiques préexistantes²².

S'agissant des compétences, la Métropole Aix-Marseille-Provence exercera, outre les compétences dévolues aux métropoles de droit commun, l'intégralité des compétences communales en matière de développement et d'aménagement économique.

I- LA NAISSANCE DU GRAND PARIS INSTITUTIONNEL

Dès 2001, une démarche de dialogue entre les collectivités et intercommunalités voisines de Paris est engagée qui a abouti en 2009 à la création du syndicat d'études « Paris Métropole », composé de 87 membres. C'est notamment pour ne pas obérer cette dynamique que la loi du 16 décembre 2010, qui

¹⁸ Article 26 de la loi créant les articles L.3611-1 et suivants du CGCT.

¹⁹ Article L3621-3 du Code général des collectivités territoriales

²⁰ Article 39 de la loi.

²¹ Article L5218-1-1 du Code général des collectivités territoriales

²² Article L.5218-3 du CGCT dans sa rédaction issue de la loi du 27 janvier 2014.

avait posé le principe de la couverture de la totalité du territoire national par des intercommunalités au 1^{er} janvier 2013, avait exclu de cette obligation Paris et les trois départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne).

Pourtant, il est apparu qu'en réalité, faute de véritables incitations, le phénomène d'intercommunalité sur le territoire du Grand Paris était très en dessous de la moyenne nationale, ce qui conduit le législateur à accélérer le processus de manière significative en posant le principe de la création au 1^{er} janvier 2016 d'un établissement public de coopération intercommunale dénommé la « Métropole du Grand Paris », laquelle viendra se substituer au 19 intercommunalités existantes²³.

La création de cette métropole à statut particulier s'accompagne d'une réflexion, partiellement traduite dans la loi commentée, des outils de portage foncier et d'aménagement au service du développement du Grand Paris.

II. 1. LA METROPOLE DU GRAND PARIS : UN ACTEUR MAJEUR A DEFINIR

II.1.1. Périmètre et mode de gouvernance de la métropole du Grand Paris

La future métropole du Grand Paris regroupera :

- la commune de Paris,
- l'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;
- les communes des autres départements de la région d'Ile-de-France appartenant, au 31 décembre 2014, à un établissement public de coopération intercommunale comprenant au moins une commune des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et dont le conseil municipal a délibéré favorablement avant le 30 septembre 2014.

De manière optionnelle, les communes en continuité avec au moins une commune comprise dans l'un des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine Saint Denis et du Val de Marne, dont le conseil municipal a délibéré favorablement au 30 septembre 2014²⁴, pourront être incluses dans le périmètre de la métropole du Grand Paris.

La métropole du Grand Paris (MGP) sera organisée en territoires, d'un seul tenant et sans enclave, d'au moins 300 000 habitants²⁵. Dans chaque territoire, il est créé un conseil de territoire composé des délégués des communes incluses dans le périmètre dudit territoire.

La métropole du Grand Paris sera administrée par le Conseil de la métropole du Grand Paris²⁶, lequel disposera de la totalité des compétences dévolues à la Métropole.

²³ Article 12 de la loi créant les articles L.5219-1 et suivants du CGCT.

²⁴ A condition que les deux tiers des communes de l'établissement public à fiscalité propre auquel elle appartient représentant au moins la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de l'EPCI à fiscalité propre ne s'y soient pas opposés par délibération avant le 31 décembre 2014.

²⁵ Article L. 5219-2 du Code général des collectivités territoriales dans sa rédaction issue de la loi du 27 janvier 2014. Précisons que chaque EPCI à fiscalité propre existant au 31 décembre 2014 et regroupant au moins 300.000 habitant est constitué en territoires, et que le ressort territorial de la Commune de Paris constitue un territoire.

²⁶ Article L5219-9 2° du Code général des collectivités territoriales

De par son organisation en territoires, seront créés des conseils de territoire²⁷. Le conseil de territoire émet des avis sur les rapports de présentation et les projets de délibérations lorsque les deux conditions cumulatives suivantes sont satisfaites :

- Leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- Ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social, culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Des compétences pourront être déléguées par le conseil de la métropole aux conseils de territoire (notamment anciennes compétences des EPCI existants au 31 décembre 2014)²⁸.

Une conférence métropolitaine sera mise en place pour garantir la cohérence et la complémentarité des interventions de la métropole du Grand Paris, des départements et de la Région compris dans son périmètre dans l'intérêt de l'ensemble des territoires de la Région.

II.1.2. Les compétences spécifiques de la Métropole du Grand Paris

La MGP exerce en lieu et place des communes membres les compétences dévolues aux métropoles, savoir notamment les compétences :

- de développement et d'aménagement économique, social et culturel,
- en matière de politique locale de l'habitat,
- en matière de politique de la Ville, d'aménagement de l'espace métropolitain et de protection et de mise en valeur de l'environnement (article L.5217-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT)).

Toutefois, l'exercice de ses compétences est subordonné à la reconnaissance de leur intérêt métropolitain. Par exception, certaines compétences sont de plein droit, telles que l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme, du plan local de l'habitat, les compétences en matière de politique de la Ville et certaines compétences en environnement.

La MGP élabore plusieurs documents définis dans la loi :

- Un projet métropolitain qui définit les orientations générales de la politique conduite par la MGP. Ce projet participe de la mise en œuvre du SDRIF. Il comporte un diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain, des orientations stratégiques pour le développement de la métropole ainsi que des domaines d'intervention prioritaires. Ce projet peut être élaboré avec l'appui de l'Atelier international du Grand Paris et des agences d'urbanisme de l'agglomération parisienne.
- Un plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, lequel doit être compatible avec le SDRIF et le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France, et dont le contenu comporte des éléments analogues au programme local de l'habitat (PLH).

Afin de favoriser la construction de logements neufs, la réhabilitation de logements anciens et la résorption de l'habitat indigne, l'Etat peut déléguer par convention à la MGP l'ensemble des compétences suivantes²⁹ :

²⁷ Jusqu'au renouvellement général des conseillers municipaux suivant la création de la métropole, alinéa 2 2° de l'article L5219-9 du Code général des collectivités territoriales

²⁸ Article L.5219-5 du CGCT.

²⁹ Cette délégation sera effectuée par convention pour une durée de six années renouvelable.

- L'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires ainsi que l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat ;
- La garantie du droit à un logement décent et indépendant et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie du contingent préfectoral, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents et militaires de l'Etat ;
- La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire de logements ;
- La gestion de la veille sociale, de l'accueil et de l'hébergement d'urgence.

L'Etat, à la demande de la métropole du Grand Paris, peut, par ailleurs, faire bénéficier de compétences dérogatoires pour la création et la réalisation de zones d'aménagement concerté et la délivrance d'autorisations d'urbanisme. L'Etat pourra enfin mettre à disposition de la métropole du Grand Paris les établissements publics d'aménagement de l'Etat.

Pour ce qui concerne les communes, membres de la métropole du Grand Paris, elles ont la faculté de transférer certaines de leurs compétences, en sus des compétences transmises de plein droit, à cette dernière³⁰ ainsi que le budget y afférent.

II.1.3. De la mission de préfiguration au transfert des services concernés

Afin de permettre que toutes les conditions d'un transfert de compétences et de services effectifs au profit de la métropole du Grand Paris puissent intervenir au 1^{er} janvier 2016, la promulgation de la loi du 27 janvier 2014 ouvre une phase préparatoire d'une durée de deux ans par la création d'une mission de préfiguration³¹.

Cette mission de préfiguration de la MGP sera chargée³² :

- De préparer les conditions juridiques et budgétaires d'exercice par les MGP des compétences dévolues aux EPCI au 31 décembre 2014. Elle doit pour cela préparer un rapport soumis pour avis aux assemblées des EPCI compétents avant le 31 juillet 2015 et transmis au Président de la MGP dès sa désignation.
- De préparer le diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain faisant partie du futur Projet Métropolitain. Elle élabore pour cela un rapport de pré diagnostic remis au président de la MGP au plus tard 6 mois après son élection.
- D'organiser les travaux préparatoires à la définition de l'intérêt métropolitain. Elle établit pour cela un rapport de pré diagnostic remis au président de la MGP au plus tard 1 mois après son élection.
- D'organiser (en lien avec l'ensemble des communes membres) les travaux préparatoires du pacte financier et fiscal. Un rapport est remis au plus tard un mois après l'élection du Président de la MGP. Ce rapport comprend une étude sur les modalités de mise à disposition des établissements publics d'aménagement de l'Etat sur le territoire de la métropole, qu'ils soient existants ou à venir.
- Conduire les travaux préparatoires de définition du périmètre des territoires.

Par ailleurs, et en vue de la création de la métropole du Grand Paris, le Gouvernement est autorisé dans les dix-huit mois de la publication de la loi à préciser par ordonnances les mesures de nature

³⁰ Article L 5219-9 VIII du CGCT.

³¹ Article L 5219-1-1 du CGCT.

³² Article L 5219-11 du CGCT.

législative propres à préciser et compléter les règles budgétaires, financières, fiscales et comptables applicables à la métropole et à préciser et compléter les règles relatives au fonctionnement des conseils des territoires ainsi que celles relatives aux concours financiers de l'Etat à cet établissement public de coopération intercommunale³³.

II.2. LA MODERNISATION DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET DE PORTAGE FONCIER AU SERVICE DU GRAND PARIS

Cécile Duflot a annoncé le 29 janvier 2014 lors d'une communication en Conseil des ministres³⁴ que le Gouvernement présentera au premier semestre 2014 un plan en faveur de l'aménagement et de la construction de logements.

Trois axes de travail ont été fixés :

- Premier axe : construire plus et réduire durablement le coût du logement.
- Deuxième axe : agir sur le foncier.
- Troisième axe : mobiliser les collectivités locales et soutenir les maires bâtisseurs.

Sur ce dernier axe, il est notamment prévu de moderniser les opérateurs de l'État.

- Fusion des quatre établissements publics fonciers existants en Île-de-France ;
- Création d'ici mi-2014 de l'établissement « Grand Paris Aménagement »,
- Redéfinition des périmètres et des objectifs des opérations d'aménagement d'intérêt national (OIN) et des établissements publics d'aménagement d'État (EPA).

II.2.1. Fusion des établissements publics fonciers en Ile de France avant le 31 décembre 2015

En Ile-de-France, le législateur a souhaité mettre fin à la superposition de plusieurs EPF départementaux et d'un EPF régional dont la compétence est limitée sur les territoires couverts par un autre EPF.

Afin de moderniser les quatre établissements publics fonciers (EPF) de l'Etat d'Ile-de-France, la loi du 27 janvier 2014 prévoit la fusion de l'EPF d'Ile-de-France avec l'EPF du Val d'Oise, l'EPF des Yvelines et l'EPF des Hauts-de-Seine, au sein d'un établissement unique, l'EPFIF, au plus tard le 31 décembre 2015³⁵.

II.2.2. Réorganisation des opérateurs d'aménagement au sein du territoire du Grand Paris

Ainsi que cela a été annoncé par le Ministre de l'égalité des territoires, Cécile Duflot, le Gouvernement prévoit la création d'ici mi-2014 d'un établissement public d'aménagement qui sera constitué à partir de l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) et mis à la disposition des collectivités et de l'État pour les grandes opérations d'urbanisme et d'aménagement, pour la réalisation des grandes opérations d'urbanisme et d'aménagement, et une réorganisation des établissements publics d'aménagement chargés de la mise en œuvre des Opérations d'Intérêt National en Ile de France.

³³ Article L 5219-11- III du CGCT.

³⁴ Source : <http://www.territoires.gouv.fr/cecile-duflot-presente-la-feuille-de-route-du-grand-paris-du-logement-et-de-l-amenagement-durables>

³⁵ Article 17 de la loi.

Par ailleurs, s'agissant des autres établissements publics d'aménagement de l'Etat chargé en Ile-de-France de la mise en œuvre d'une opération d'intérêt national, une réflexion doit être engagée afin de rationaliser leur intervention sur le territoire du Grand Paris.

Cela a déjà été amorcé par la loi du 27 janvier 2014 s'agissant du secteur de la Défense et du Plateau de Saclay.

S'agissant de la Défense, le code de l'urbanisme est modifié par la loi du 27 janvier 2014 pour clarifier les compétences respectives de l'établissement public de gestion de la Défense (De Facto) et l'établissement public d'aménagement de la Défense (EPADESA). Notamment, il est prévu que De Facto ne pourra se voir attribuer de transfert en pleine propriété, ceci afin de ne pas obérer les réserves foncières pour les opérations d'aménagement conduites par l'EPADESA³⁶.

Dans le cadre de cette mission, la loi précise que l'EPGD peut seulement bénéficier de mises à dispositions des biens par l'EPADESA, l'Etat ou les collectivités, et non de transferts en pleine propriété³⁷.

En conséquence, la loi prévoit qu'à compter de son entrée en vigueur, les ouvrages, espaces publics, services d'intérêt général et les biens mentionnés par le procès-verbal du 31 décembre 2008 seront transférés en pleine propriété à l'EPADESA et mis à disposition de l'EPGD pour l'exercice de ses missions, à l'exception de ceux ayant déjà été cédés à des tiers ou ayant fait l'objet d'une demande de mise à disposition³⁸.

En outre, le rapport remis par la mission de préfiguration de la MGP devra comprendre une étude sur l'opportunité d'une réorganisation de la composition du conseil d'administration de l'EPADESA³⁹.

S'agissant du Plateau de Saclay, l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS), établissement public *sui generis* créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, deviendra au 1^{er} juillet 2014 au plus tard un établissement public d'aménagement de droit commun au sens des dispositions de l'article L.321-14 du code de l'urbanisme. Toutefois, afin de préserver une part de sa spécificité liée à ses compétences initiales en matière de développement économiques et scientifiques, le code prévoit des compétences supplémentaires pour l'EPPS.

³⁶ Article 22 de la loi.

³⁷ Article L.328-3 du Code de l'Urbanisme modifié.

³⁸ Article 24 de la loi.

³⁹ Initialement, suite au dépôt d'un amendement en première lecture les députés avait voté la suppression de l'EPADESA au 1^{er} janvier 2016 mais cette solution a finalement été abandonnée et un compromis semble avoir été trouvé sur la nécessité de modifier la composition du conseil d'administration de cet établissement.

**MALICIA DONNIOU
HANNA SELLAM**

GROUPE DROIT PUBLIC IMMOBILIER