

Ce rapport a été élaboré par Célia Moinard, cheffe de projets « contrats de projets partenariaux d'aménagement et fonds friches », et les bureaux de l'aménagement opérationnel et des grandes opérations d'urbanisme de la sous-direction de l'aménagement durable de la direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages.

◆ CONTACTS

Célia Moinard, cheffe de projets « contrats de projets partenariaux d'aménagement et fonds friches » : celia.moinard@developpement-durable.gouv.fr

Jean-Marie Quemener, chef du bureau de l'aménagement opérationnel : jean-marie.quemener@developpement-durable.gouv.fr

Boîte fonctionnelle : ppa.amenagement-durable@developpement-durable.gouv.fr



Le projet partenarial d'aménagement (PPA) : un contrat au bénéfice du projet

L'aménagement urbain durable s'incarne dans des projets de territoire intégrant les enjeux de sobriété, de résilience, de mixité sociale et fonctionnelle, d'une offre de logements adaptée, d'une accessibilité aux services et à l'emploi, et, plus généralement, de la qualité du cadre de vie de nos concitoyens.

À ce titre, le projet partenarial d'aménagement (PPA) est un contrat entre l'État, l'intercommunalité et les acteurs locaux, afin d'encourager sur un territoire donné la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires (articles L.312-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, l'État porte une attention particulière à l'insertion du projet dans le territoire ainsi qu'à la satisfaction des enjeux :

- ◆ de production de logements abordables, en particulier dans les territoires où l'offre est insuffisante, dans le cadre d'opérations intégrées respectant les principes de mixité sociale et prévoyant les équipements publics nécessaires à l'accueil des habitants ;
- ◆ de production de surfaces économiques contribuant au dynamisme ou à la revitalisation territoriale dans le cadre d'opérations intégrées respectant les principes de mixité fonctionnelle ;

- ◆ de qualité urbaine, de qualité d'usage et de qualité environnementale, en particulier en matière de sobriété foncière (en cohérence avec la trajectoire du Zéro artificialisation nette) et de résilience des espaces urbanisés.

Le PPA permet l'intervention d'un tiers facilitant les discussions entre acteurs locaux. Il apporte une ingénierie externe pour construire un processus opérationnel efficace (en particulier avec l'appui du centre national de ressources des PPA hébergé par Grand Paris Aménagement). Enfin, il peut prévoir la cession à l'amiable par l'État de terrains de son domaine privé à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) voire un financement complémentaire en cas de déséquilibre opérationnel persistant à l'issue du bilan économique du projet ou un appui à l'émergence d'un opérateur d'aménagement comme une SPLA ou SPLA-IN (société publique locale d'aménagement d'intérêt national).

Un PPA peut prévoir la création d'une grande opération d'urbanisme (GOU), au sein de laquelle l'exercice de certaines compétences dérogera au droit commun et des outils juridiques pourront être mobilisés.