

HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N° I 28 bis
NUMERO SPECIAL



Présentation de 2 projets de loi

En ce début d'année 2009, on constate une certaine frénésie législative. Le plan de relance apparaît comme l'occasion de passer certaines mesures nécessaires et qui auraient mis plus de temps à voir le jour dans un contexte différent.

Nous vous proposons la présentation de 2 projets de loi :

- Le projet de loi portant « Engagement national pour l'environnement » ;
- Le projet de loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Nos notes présentent les propositions qui nous apparaissent les plus importantes pour les collectivités, les organismes HLM et les SEM en matière d'urbanisme, d'habitat et de commande publique.

Bonne lecture !



GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT : DE NOUVELLES MESURES ET OBLIGATIONS POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Le projet de loi de transition environnementale dit « Grenelle 2 », rebaptisé projet de loi portant « Engagement national pour l'environnement » (« ENE »), adopté le 7 janvier en Conseil des ministres, a été présenté par Jean-Louis Borloo comme « la boîte à outils à destination des élus locaux » pour la mise en œuvre des engagements environnementaux pris en 2007. Composé de 104 articles, ce projet de loi décline les modalités de mise en œuvre de la loi « Grenelle I » (projet de loi adopté le 21 octobre par l'Assemblée nationale et devant être examinée le 27 janvier prochain au Sénat).

Aménagement, urbanisme et habitat :

Nous vous proposons une note concernant les principales mesures impactant les collectivités. Ces mesures sont relatives à la modification des documents d'urbanisme, des études d'impact et des enquêtes publiques.

- Les documents d'urbanisme, SCOT et PLU principalement, sont largement modifiés. Ils mettent l'accent sur la réduction de la consommation d'espaces (avec objectifs chiffrés et possibilité d'étude d'impact avant l'ouverture à l'urbanisation) et sur le respect des performances énergétiques et environnementales (qui conditionnent notamment l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation). Ces documents devront notamment prendre en compte les plans énergie-climat territoriaux.

Par ailleurs le Gouvernement est autorisé à prendre des ordonnances pour simplifier l'ensemble du code de l'urbanisme.

- Les études d'impact prendront en compte la sensibilité des milieux.
- Les enquêtes publiques sont désormais réparties en deux grandes catégories : les enquêtes à finalité environnementale et les enquêtes traditionnelles d'utilité publique (code de l'expropriation).
- A noter l'introduction d'un rapport annuel sur la situation en matière de développement durable intéressant la collectivité à présenter au moment des discussions budgétaires.

Selon un calendrier prévisionnel, l'examen du projet de loi « ENE » devrait avoir lieu entre mars et juin avec pour objectif que « tout soit bouclé avant l'été », a indiqué Jean-Louis Borloo.

Il apparaît pour le moins curieux et périlleux d'examiner le projet de loi d'application d'une loi cadre non encore votée. Cet empressement à vouloir faire voter les deux lois dans la foulée risque d'entraîner des erreurs, des incohérences entre les deux textes.

Réaction des associations

Olivier Louchard, directeur de Réseau Action Climat, s'inquiète de cet empressement et redoute une certaine confusion alors que "Grenelle 1" n'est pas encore passé devant le Sénat. « Comment réagir sur une loi d'application alors que la loi cadre n'est toujours pas votée ? On ne trouve pas ça très logique d'un point de vue chronologique », a-t-il dit à Reuters.

La fédération France nature environnement (FNE) salue la volonté d'agir rapidement - « il faut aller vite » - mais regrette le manque d'ambition du texte. « Ce texte est globalement conforme aux engagements du Grenelle de l'environnement qui date d'octobre 2007 mais, depuis, la crise économique est passée par là », a déclaré à Reuters Arnaud Gossement, porte-parole de FNE.

CONTENU DU TEXTE**TITRE Ier : BATIMENTS ET URBANISME****Chapitre 1^{er} : Amélioration de la performance énergétique des bâtiments****Article 1er**

Insertion d'articles au code de l'habitation et de la construction précisant qu'une attestation devra être établie par un contrôleur technique pour vérifier la prise en compte des normes énergétiques, notamment acoustique, à l'achèvement des travaux de bâtiments neufs ou anciens.

Modification du premier alinéa à l'article L.134-3 au code de la construction et de l'habitation précisant qu'un diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur d'un immeuble bâti.

Insertion d'un article L. 134-3-1 au code de la construction et de l'habitation précisant que lors de la conclusion du contrat de location, un diagnostic de performance énergétique est joint à titre d'information au dit contrat.

Chapitre 2 : Modification du code de l'urbanisme**Article 4**

Insertion d'un article L. 111-6-2 au code de l'urbanisme précisant que sauf dispositions d'urbanisme contraire et en dehors des zones protégées, un permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut être refusé au motif que la construction utilise un dispositif d'énergies et/ou de matériaux renouvelables.

Article 5

Les directives territoriales d'aménagement (DTA) sont modifiées en directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD). Elles peuvent être qualifiées de projet d'intérêt général pendant 12 ans suivant leur publication. Ces documents ne seront plus opposables aux autres documents d'urbanisme.

Article 6

Modification de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme précisant que les SCOT, les PLU et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1^o L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, et la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, enfin ;

2^o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, **de diminution des obligations de déplacement ;**

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article 7

Modification de l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme précisant que l'autorité administrative peut qualifier de PIG tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant cumulativement aux conditions suivantes :

« 1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

- Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

En revanche, les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général. »

Article 9

Les SCOT définissent les objectifs et les priorités intercommunales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles, et de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Le rapport de présentation devra désormais présenter une analyse de la consommation de l'espace et justifier les objectifs chiffrés de cette limitation.

Le document d'orientation et de programmation déterminera quant à lui les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il définira :

- les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Il arrêtera des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace par secteur géographique. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pourra être subordonnée à l'obligation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Le document d'orientation et de programmation définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipement et de desserte en transports collectifs. Il précise :

- Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les EPCI ou par commune ;
- Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Le SCOT pourra **fixer un COS minimal** dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte certains critères. Dans ces secteurs, les règles du PLU contraires à ces normes cesseront de s'appliquer passé 24 mois à compter de la publication du SCOT. Dans ce cas, les permis de construire, d'aménager ou de démolir ne pourront être refusés sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le SCOT.

Les SCOT prendront en compte les schémas de cohérence écologique et les plans territoriaux pour le climat.

Le préfet pourra contraindre les EPCI compétents en matière de SCOT et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés soit de déterminer un périmètre de schéma de cohérence territoriale, soit de délibérer sur l'extension d'un périmètre existant lorsque l'absence d'un tel document nuira fortement à la cohérence des politiques du territoire.

Article 10

En matière de PLU, le rapport de présentation expliquera les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Il présentera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifiera les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD définira :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement doivent respecter les orientations définies par le PADD. Elles fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Ces orientations comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, sur l'habitat sur les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent :

- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du PLH. (Cette disposition sur l'habitat ne concerne que les PLUI).

Les PLU pourront désormais imposer aux constructions, travaux, installations, et aménagements, dans des secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Les PLU devront comme les SCOT prendre en compte lorsqu'ils existent, les schémas de cohérence écologique et les plans territoriaux pour le climat.

Article 11

Dans les zones urbaines ou à urbaniser et à l'exception des secteurs protégés, le Conseil municipal ou l'organe délibérant d'un EPCI est autorisé **à dépasser le COS de 30 %** pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable

Article 13

Le Gouvernement prendra des ordonnances pour simplifier l'ensemble du code de l'urbanisme, à savoir :

- Clarifier et simplifier les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Redéfinir les compétences des établissements publics d'aménagement et des établissements publics fonciers ;
- Unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- Redéfinir le champ d'application des évaluations environnementales ;
- Regrouper et simplifier les régimes des taxes et participations d'urbanisme pour doter les EPCI compétents et les communes non membres d'un tel établissement d'une TLE efficace et équitable, incitant notamment à éviter la dispersion des constructions ;
- Apporter au régime des permis de construire et des autorisations d'urbanisme les corrections dont la mise en œuvre de la réforme pourrait faire apparaître la nécessité ;
- Réformer les dispositions contentieuses du code de l'urbanisme, notamment en permettant plus largement à l'Etat, aux communes et aux EPCI compétents d'engager une action civile destinée à mettre les travaux et constructions en conformité avec les règles d'urbanisme ;

- Abroger ou mettre en concordance les dispositions législatives auxquelles les nouvelles procédures se substitueront ;

TITRE V RISQUES, SANTÉ, DÉCHETS

Article 75

L'acquéreur ou le locataire d'un terrain doit pouvoir disposer de toutes les informations utiles sur son histoire, sur l'état de la pollution des sols, etc. A défaut et si une pollution notable du terrain est constatée, dans un délai de douze mois après la transaction, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

TITRE VI : GOUVERNANCE

Chapitre 2 : Réforme des études d'impact

Article 86 à 89

Les études d'impact sont modifiées pour qu'elles tiennent davantage compte de la sensibilité des milieux naturels. Des contrôles accrus des prescriptions découlant de l'étude d'impact seront réalisés. En cas de non réalisation des mesures destinées à éviter, réduire et, si possible, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine, une amende ou une exécution d'office au frais de la personne mise en demeure pourront être appliquées.

Chapitre 3 : Réforme de l'enquête publique

Article 90

Les projets, plans, ou documents d'urbanismes faisant l'objet d'une enquête publique sont précisés (projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact à l'exception des projets de ZAC ; des projets de caractère temporaire ou de faible importance ; les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale ; les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel régional, d'un parc naturel marin, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection ; les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leurs sont applicables à une enquête publique).

La procédure et le déroulement de l'enquête publique à vocation environnementale est réécrite sans grand changement.

La procédure d'enquête publique conjointe est modifiée en « enquête publique unique »

Si la personne responsable du projet estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête pourra suspendre celle-ci pendant une durée maximale de 6 mois. A l'issue de ce délai, l'enquête sera prolongée d'au moins 30 jours.

Article 92

La procédure et le déroulement de l'enquête publique pour cause d'expropriation est également réécrite sans grand changement.

Chapitre 4 : Dispositions diverses relatives à l'information et la concertation

Article 95

La composition de Commission nationale du débat public est élargie aux représentants des syndicats et des acteurs économiques.

Les cas de saisine de cette commission sont également élargis.

Article 96

Le préfet peut créer une instance d'information et de concertation pour améliorer l'information des citoyens sur :

Les projets d'installations classées pour la protection de l'environnement
Les risques et pollutions industriels et technologiques existant

Chapitre 5 : Débat en matière de développement durable

Article 101

Les maires et les présidents des collectivités locales présentent un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant la collectivité et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation préalablement au débat budgétaire.

**PROJET DE LOI POUR L'ACCÉLÉRATION DES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION ET D'INVESTISSEMENT PUBLICS ET PRIVÉS :
DES DISPOSITIONS INTÉRESSANT LA COMMANDE PUBLIQUE**

Déposé à l'Assemblée Nationale le 19 décembre 2008, le projet de loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a été adopté en 1^{ère} lecture par l'Assemblée nationale mardi 13 janvier 2009 à la suite de la procédure de déclaration d'urgence.

Ne comportant que peu d'articles, ce projet de loi modifie cependant plusieurs textes importants pour permettre aux collectivités de pouvoir réaliser leurs projets plus vite, par simplification des procédures.

Il prévoit notamment que le Gouvernement dispose d'un délai de 18 mois pour adopter par voie d'ordonnance un code de la commande publique.

Si le projet de loi est adopté en l'état, il entrainera une modification importante de la pratique des marchés publics pour les collectivités !

Insolite : A noter l'article 5 sexies concernant l'utilisation des mentions « Grand cru classé » et « Premier grand cru classé par certaines exploitations viticoles.

CONTENU DU TEXTE

Les développements suivants ne contiennent pas peu de commentaires. Les rares commentaires sont indiqués en gris gras.

Titre 1er : Faciliter la construction

L'article 1^{er} offre la possibilité jusque la fin 2010 au conseil municipal ou l'organe délibérant intercommunal de modifier les règles de mitoyenneté de manière simplifiée (sans enquête publique) par dérogation à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme relatif à la modification et la révision des PLU.

L'article 1er bis modifie l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Il insère un nouvel alinéa permettant de recourir à une procédure simplifiée pour modifier le PLU. Cette modification est adoptée par simple délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant, lorsqu'elle « *a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols* ».

Ce nouvel alinéa va permettre aux collectivités de lancer des projets sans avoir à faire d'enquête publique, ce qui va permettre d'avancer beaucoup plus rapidement.

L'article 2 bis insère un article L. 433-2 au code de la construction et de l'habitation qui prévoit que, dans le cadre de la législation sur la vente en l'état futur d'achèvement et la vente d'immeubles à rénover, un organisme HLM ou une SEM peut acquérir :

- des immeubles ayant les caractéristiques de logement-foyer ou de résidence hôtelière à vocation sociale ;

- des ouvrages de bâtiment auprès d'un autre organisme HLM ou d'une autre SEM ;
- des logements inclus dans un programme de construction, à la condition que celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient déjà été déposées.

L'article 2 ter complète l'article L.523-9 du code du patrimoine relatif à la mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive par 2 alinéas prévoyant que lorsque l'opérateur n'engage pas les travaux nécessaires aux opérations d'archéologie dans un délai de 6 mois ou qu'il ne les a pas achevés dans un délai de 18 mois suivant la délivrance de l'autorisation de fouilles, cette autorisation est retirée et les prescriptions édictées en application de l'article L. 522-2 sont réputées caduques.

Le montant de la redevance d'archéologie est réévalué.

Titre 2 : Faciliter les programmes d'investissement

L'article 3 A supprime du 4° de l'article L. 2122-22-4° et du 1^{er} alinéa des articles L. 3221-11 et L. 4231-8 du code général des collectivités territoriales la limitation de délégation accordée par délibération du Conseil municipal, du Conseil général et d Conseil régional en matière de passation de marché (l'exécutif pouvait prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret et toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %).

Désormais, si cette disposition est adoptée, la délégation pourra être accordée à l'exécutif pour tous les marchés, quelque soit leur montant

L'article 3 B modifie l'article 432-14 du code pénal relatif au délit de favoritisme en portant l'amende de 30 000 à 100 000 €. En revanche, ne seront plus sanctionnés que les actes accomplis « en connaissance de cause et dans l'intention délibérée » de procurer ou de tenter de procurer à autrui un avantage injustifié.

L'article 3 modifie le 1^{er} alinéa de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier en offrant la possibilité pour les contrats de partenariat de céder entièrement la créance en limitant la garantie à 80%.

L'article 3 bis offre la possibilité en 2009 et 2010 pour la personne publique, par dérogation aux articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat et L. 1414-7 à L. 1414-9 du code général des collectivités territoriales, de prévoir que les modalités de financement indiquées dans l'offre finale présentent un caractère ajustable. Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le contrat présente le financement définitif ; à défaut, le contrat ne peut lui être attribué.

L'article 4 complète l'article 25 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat. Il permet aux entités adjudicatrices de recourir à la procédure négociée avec mise en concurrence préalable précédée d'un appel public à la concurrence pour les contrats d'un montant égal ou supérieur à un seuil défini par décret.

« **L'incongru** » **article 5 sexies** qui précise que « pour les vins issus des récoltes 2006 à 2009 et à défaut d'intervention d'un nouveau classement applicable à certaines de ces récoltes, l'utilisation des mentions « Grand cru classé » et « Premier grand cru classé » est autorisée pour les exploitations viticoles ayant fait l'objet du classement officiel homologué par l'arrêté du 12 décembre 2006 relatif au classement des crus des vins à appellation d'origine contrôlée « Saint-Émilion Grand cru », mais non comprises dans le classement en vigueur au moment de la publication de la présente loi. »

Titre 3 : Habilitations

L'article 6 habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance les mesures pour simplifier le régime d'autorisation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement.

L'article 8 habilite le Gouvernement à procéder par ordonnance à l'adoption de la partie législative du code de la commande publique. Il précise le champ d'intervention de cette codification : « en vue d'unifier, de clarifier et de simplifier l'ensemble des dispositions relevant du domaine de la loi applicables aux contrats de toute nature relatifs à la commande publique, à l'exception de ceux régis actuellement par le code des marchés publics, et d'assurer la conformité de ces dispositions à la hiérarchie des normes, il peut notamment modifier le code général des collectivités territoriales, le code de la construction et de l'habitation, le code de la santé publique, le code de l'urbanisme, le code de la voirie routière, le code général de la propriété des personnes publiques, la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, la loi n° 91-3 du 3 janvier 1991 relative à la transparence et à la régularité des procédures de marchés et soumettant la passation de certains contrats à des règles de publicité et de mise en concurrence, la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat et l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics ».