



Paris Sud  
aménagement

Créateurs de territoires urbains

# LES CHRONIQUES de Paris Sud Aménagement

## SOMMAIRE

### Veille juridique

FOCUS : L'obligation de transparence applicable à la délivrance des titres d'occupation domaniale .....3

BRÈVES ..... 4

### Savoirs-faire techniques

La réforme anti-endommagement des réseaux évolue : le 1er janvier 2018, l'AIPR (Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux) devient obligatoire .....5



*La Revue juridique évolue, dans sa forme et son contenu, pour devenir Les Chroniques de Paris Sud Aménagement.*



Ces Chroniques adoptent désormais un nouveau format pour vous présenter l'actualité juridique en matière d'urbanisme et d'aménagement. *Les Chroniques de Paris Sud Aménagement* s'enrichissent également d'autres articles pour partager avec vous nos savoirs-faire au-delà de la matière juridique.

La vocation essentielle de ces Chroniques est en effet de renforcer le lien de notre société avec vous, en vous communiquant certes tous les deux mois des informations mais surtout, en tentant de susciter avec vous un réel échange. Les auteurs sont à votre disposition pour discuter de leurs articles, répondre à vos demandes de précisions et retenir les sujets que vous souhaiteriez que l'on aborde.

Il est temps de s'effacer pour laisser place à la lecture. N'hésitez bien évidemment pas à nous faire part de vos réactions que nous attendons avec l'impatience d'être toujours mieux au service de vos projets.

**Willem Pauwels,**  
*Directeur de Paris Sud Aménagement*

## Focus

# L'obligation de transparence applicable à la délivrance des titres d'occupation domaniale

**Les dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques modifient le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et remettent en cause le principe selon lequel la délivrance des titres d'occupation du domaine public n'a pas à être précédée d'une procédure de publicité et de mise en concurrence. Plus précisément, elle instaure une obligation ad hoc de de transparence dont il convient d'examiner : le champ d'application, les nombreuses exceptions et enfin, le contenu.**

## 1. Le champ d'application de l'obligation de transparence

Le nouvel article L. 2122-1-1 du CGPPP dispose que « Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable (...) ». Les dépendances du domaine privé ne sont pas concernées par cette obligation qui s'applique en revanche quelle que soit l'autorité domaniale, l'État ou une collectivité locale par exemple, la nature du domaine public et du titre d'occupation, unilatéral ou conventionnel, constitutif ou non d'un droit réel.

La finalité de l'occupation des autorisations en cause étant économique, celles qui bénéficient à des particuliers devraient néanmoins être exclues.

## 2. De nombreuses exceptions au principe de transparence

Aux termes des dispositions de l'article L. 2122-1-2 du CGPPP, aucune procédure transparente n'est requise lorsque la délivrance de l'autorisation s'insère dans une opération donnant lieu à une procédure répondant déjà à

l'exigence de transparence ou lorsque le titre d'occupation est conféré par un contrat de la commande publique. Aucune procédure n'est également requise lorsqu'une urgence le justifie, la durée du titre ne pouvant alors excéder un an. La prolongation de la durée d'une autorisation existante est également exemptée de procédure préalable (L. 2122-1-2 4° CGPPP).

En outre, l'autorité compétente peut délivrer le titre d'occupation à l'amiable lorsque l'organisation de la procédure de transparence s'avère impossible ou non justifiée au vu de considérations qu'elle devra rendre publiques en vertu de l'article L. 2122-1-3 CGPPP. Ces dispositions énoncent d'autres hypothèses d'exclusion et notamment lorsqu'une seule personne est en droit d'occuper la dépendance en cause, ce qui servira de fondement à la délivrance d'autorisations relatives à des terrasses de café ou à l'étal d'un magasin sans procédure préalable ; lorsqu'une première procédure de sélection s'est révélée infructueuse, lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance ou de l'occupation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée ou lorsque enfin des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique ou à des considérations de sécurité publique le justifient.



## Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques

## 3. Sur le contenu de la procédure transparente

Les caractéristiques de la procédure à mettre en œuvre le cas échéant sont définies par les dispositions de l'article L. 2122-1-1 aux termes desquelles la procédure de sélection préalable doit présenter toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comporter des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Les critères d'attribution ne sont pas précisés par l'ordonnance mais ils tiendront notamment, et selon toute vraisemblance, à la nature de l'activité exercées, à sa conformité avec l'affectation de la dépendance en cause et à des critères financiers.

Aux termes des dispositions du deuxième alinéa de cet article, la procédure est allégée lorsque l'utilisation autorisée est de courte durée (dans le cas d'une manifestation artistique par exemple) ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité. Dans ce cas, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution.

Précisons enfin que lorsque la délivrance de l'autorisation intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente (L. 2122-1-4 CGPPP).

## Brève

### Suspension de l'exécution du « décret tertiaire »

Par une ordonnance de référé du 11 juillet 2017, le Conseil d'État a suspendu l'exécution du décret relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire couramment dénommé « décret tertiaire ». Ce décret d'application des dispositions de la loi Grenelle 2 prévoyait notamment l'obligation de réduire de 25% la consommation énergétique des

bâtiments tertiaires d'ici 2020. Le Conseil d'État a notamment jugé que le délai imparti était trop contraint pour mettre en œuvre cette obligation qui ne pouvait de surcroît s'imposer aux différents propriétaires et bailleurs sans modulations en fonction de leur destination.



**CE 11 juillet  
2017 n°  
411578**

## Brève

### La modification ou la mise en compatibilité d'un PLU qui est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement doit être précédée d'une évaluation environnementale



**CE 19 juillet  
2017 n° 400420**

Par un arrêt en date du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a notamment annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions

apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive du 27 juin 2001.

## A suivre

### Le Gouvernement dévoile sa stratégie pour le logement en trois objectifs

Le 20 septembre, le ministre de la cohésion des territoires a dévoilé les trois objectifs qui structurent son action en matière de logement : construire plus, mieux et moins cher, répondre aux besoins de chacun et améliorer le cadre de vie, ainsi que les mesures pour les atteindre. A cet égard, signalons notamment : un abattement exceptionnel de plus-value sur les cessions de terrains à bâtir, la prolongation pour 4 ans des dispositifs Pinel et PTZ ou une augmentation à 10 milliard d'euros du NPNRU. Le gouvernement a néanmoins renoncé à la réduction, qui avait été évoquée cet été, des quotas de logements HLM par commune. Nous vous tiendrons informés dans les prochaines *Chroniques* de l'adoption des mesures de mise en œuvre de cette stratégie.

# La réforme anti-endommagement des réseaux évolue : le 1er janvier 2018, l'AIPR (Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux) devient obligatoire

La réforme anti-endommagement des réseaux (article 219 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011) vise à réduire le nombre d'accidents liés à la réalisation de travaux à proximité de réseaux, et à équilibrer le partage des responsabilités entre les différents acteurs. Les mesures de la réforme entrent en vigueur de façon progressive. Le 1er janvier 2018, la réforme imposera ainsi une nouvelle obligation de compétences pour le personnel intervenant à proximité des réseaux : l'employeur devra en effet délivrer une AIPR aux agents ou salariés intervenant dans la préparation ou l'exécution de travaux. Cette étape supplémentaire est l'occasion de rappeler les grandes lignes de la réforme, ainsi que ses implications concrètes sur les professionnels.

## 1. Les trois grands dispositifs mis en place par la réforme

La réforme anti-endommagement a conduit à la création de trois dispositifs majeurs.

Le premier d'entre eux est le guichet unique (disponible à l'adresse [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)). Ce service en ligne permet d'accéder à une base de données simple d'accès et exhaustive répertoriant la localisation des réseaux sur un secteur donné, ainsi que les coordonnées des différents gestionnaires. Le guichet unique offre par ailleurs la possibilité de pré-remplir les formulaires de DT et de DICT.

Le second dispositif est l'observatoire national DT-DICT. Regroupant l'ensemble des représentants des acteurs concernés (collectivités, maîtres d'ouvrage, entreprises...), il constitue un réservoir de retours d'expériences et de bonnes pratiques à diffuser sur le terrain. Il permet également d'informer et de sensibiliser les acteurs aux règles de sécurité en vigueur et à venir.

Enfin, la réforme a modernisé les obligations réglementaires de chaque intervenant. Les rôles des responsables de projets, des exploitants de réseaux, et des exécutants de travaux se sont ainsi vus clarifiés.

## 2. La clarification du rôle et des responsabilités de chaque acteur

La refonte du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 a attribué aux maîtres d'ouvrage de nouvelles responsabilités et précisé les compétences des intervenants. Des sanctions sont également prévues en cas de manquement aux obligations définies dans les textes.

Ainsi, le **responsable de projet** (maître d'ouvrage ou son représentant) a désormais pour obligation de :

- **Consulter systématiquement le guichet unique** mentionné plus haut (ou un prestataire conventionné).
- **Envoyer une DT** à tous les exploitants concernés.
- **Analyser les réponses aux DT** en phase étude, et en cas de cartographie imprécise ou absente, réaliser des investigations complémentaires pour les réseaux en classes de précision B ou C.
- **Insérer dans le DCE** les réponses aux DT et/ou le résultat des investigations complémentaires. Prévoir par ailleurs des clauses techniques et financières permettant de prendre en compte l'actualisation des réseaux, l'incertitude de

localisation, l'absence de réponse aux DICT et les conséquences d'un arrêt des travaux suite à la découverte de réseaux.

■ **Effectuer un marquage-piquetage** des réseaux avant le démarrage des travaux. Le marquage devra être maintenu en l'état par l'entreprise durant la totalité des travaux.

■ **Arrêter rapidement les travaux** en situation de danger, et mener les analyses techniques et financières nécessaires pour juger si le projet doit oui ou non être remis en cause.

**Lexique**










**DT :**  
Déclaration de projet de travaux

**DICT :**  
Déclaration d'intention de commencement de travaux

**AIPR :**  
Autorisation d'intervention à proximité des réseaux

*Code couleur à respecter lors du marquage des réseaux*



Nature des réseaux	Couleur du marquage	
Electricité BT, HTA ou HTB et éclairage		Rouge
Gaz combustible (transport ou distribution) et Hydrocarbures		Jaune
Produits chimiques		Orange
Eau potable		Bleu
Assainissement et Pluvial		Marron
Chauffage et Climatisation		Violet
Télécommunications		Vert
Feux tricolores et Signalisation routière		Blanc
Zone d'emprise multi-réseaux		Rose

Il est également à noter que le responsable de projet doit renouveler la DT si le marché ou la commande des travaux n'est pas signé dans les 3 mois suivant la consultation du guichet unique.

**L'exploitant de réseaux** (concessionnaire) doit quant à lui :

- **Enregistrer les réseaux** dans le guichet unique.

- **Répondre aux DT/DICT** en indiquant à chaque fois la classe de précision de la localisation des réseaux, et ce dans les délais impartis (9 jours/15 jours pour une DT ou une DT-DICT conjointe selon dématérialisation, et 7 jours/9 jours pour une DICT selon dématérialisation).

- **Améliorer progressivement** la cartographie des réseaux.

- **Signer un constat contradictoire** à la suite de tout endommagement du réseau.

Les exploitants de réseaux de transport de matières dangereuses fluides (gaz, HC, produits chimiques) et les exploitants de réseaux de distribution de gaz (dans certains cas uniquement) doivent par ailleurs se réunir sur le site concerné.

Enfin, **l'exécutant de travaux** (entreprise) doit obligatoirement :

- **Consulter systématiquement le guichet unique** (ou un prestataire conventionné).

- **Envoyer une DICT** à tous les exploitants concernés.

- **Analyser les informations collectées en amont des travaux** (récépissé de DICT et recommandations émises par l'exploitant, informations et clauses administratives, techniques ou financières issues du DCE ou du marché de travaux, marquage-piquetage...)

- **Appliquer les bonnes pratiques** rappelés dans le guide technique.

- **Arrêter les travaux** et signaler au maître d'ouvrage tout anomalie en cas de danger.

Des procédures dérogatoires sont cependant prévues dans certains cas particuliers (urgence justifiée ou déclaration conjointe).

### 3. Focus sur l'AIPR, obligatoire au 1er janvier 2018

La nouvelle étape de la réforme concerne l'AIPR, sera obligatoire au 1er janvier 2018. A partir de cette date, trois catégories de professionnels devront disposer de cette autorisation :

- > Les concepteurs (salariés ou agents du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre intervenant en préparation ou en suivi des travaux). Au moins un salarié du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre devra disposer d'une « AIPR Concepteur ».

- > Les encadrants (salariés de l'entreprise intervenant en préparation ou réalisation des travaux en tant que chef de chantier par exemple). Au moins un salarié de l'exécutant de travaux devra disposer d'une « AIPR Encadrant ».

- > Les opérateurs (salariés intervenant directement à proximité des réseaux). Tous les salariés de la catégorie opérateurs devront être titulaires d'une « AIPR Opérateur ».

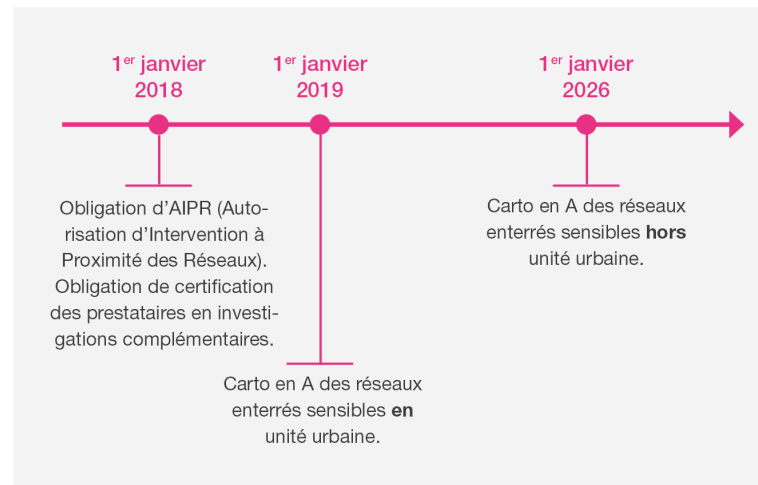
Pour obtenir une AIPR, l'employeur doit disposer d'au moins une preuve de compétence de son salarié. Il peut s'agir au choix d'un CACES en cours de validité, d'un certificat de qualification professionnelle dans le secteur du BTP de moins de 5 ans, ou encore d'une attestation de compétences délivrée suite à un examen QCM.

Pour information, l'AIPR n'est pas soumise à un modèle obligatoire, mais les employeurs peuvent utiliser le formulaire Cerfa n°15465, mis à disposition par le Ministère de l'Ecologie, pour formaliser l'autorisation.

L'AIPR a par ailleurs une validité de 5 ans maximum.

### 4. Prochaines étapes

Rappelons pour finir que les deux dernières étapes de la réforme prévoient le géoréférencement obligatoire par les exploitants des plans des ouvrages sensibles en zones urbaines (obligatoire au 1er janvier 2019) et hors zone urbaine (obligatoire au 1er janvier 2026).



Prochaines étapes de la réforme



Olivier Toubiana et Servane Bainier ont participé à la rédaction de cette édition des Chroniques de Paris Sud Aménagement.

Olivier est chargé d'opération et particulièrement sensible aux questions juridiques. Quant à Servane, elle est en charge au sein de la société des espaces publics et de leur réalisation.

Vous pouvez prendre directement contact avec eux :  
[contact@paris-sud-amenagement.fr](mailto:contact@paris-sud-amenagement.fr)