



Obligation d'appel d'offres pour zac residentielle

Par **elephant**, le **26/08/2008** à **20:40**

J'habite en limite d'une zac en cours d'instruction avec permis de construire à la clé pour 200 logements. Il se trouve que la densité de cette zac (logements et routes) provoquera des problèmes de circulation sur une petite rue (4 m de large sur 400m) ou se trouve une maternelle et un collège.

La communauté urbaine n'a fait aucune publicité d'appel d'offre pour sélectionner la meilleure proposition d'un aménageur. Seul un promoteur a été retenu au prétexte qu'il avait signé une promesse de vente avec les propriétaires du foncier.

Ceci étant le projet est réalisé sous une procédure zac qui selon la loi du 20 juillet 2005 doit être soumise à appel d'offre.

Une 1^{ère} zac a été lancée avec un commissaire enquêteur qui a produit un rapport négatif sur le projet (trop de circulation induite sur une petite rue et absence d'appel d'offre). La communauté urbaine a donc renoncé à cette zac en 2006 pour lancer une seconde zac en 2007, selon quasiment la même configuration mais avec un autre commissaire enquêteur. Celui-ci malgré les mêmes objections a passé outre dans ses recommandations en approuvant le projet. La communauté urbaine se frotte les mains et vient de délivrer le permis PC qui entre dans la période des recours de tiers.

Je voudrais signaler le caractère illégal de cette zac de par l'absence d'appel d'offre. Faut-il que je dépose plainte contre X ou faire une autre démarche?

Le caractère illégal est très facile à établir pour un juge d'instruction.

Par **Tisuisse**, le **27/08/2008** à **09:47**

2 possibilités de recours : le tribunal administratif et le préfet. Si le tribunal administratif juge votre recours recevable et s'il vous donne raison, le projet tombe à l'eau car ce projet doit obligatoirement correspondre aussi au PLU, plan local d'urbanisme, que toute commune est dans l'obligation de mettre en place. Le préfet peut, lui aussi, statuer sur le non appel d'offre pour rendre le projet caduque.

Par **elephant**, le **27/08/2008** à **10:14**

Merci pour votre réponse, je précise les éléments suivants:

1. Le tribunal administratif compétent est réputé "marron", c'est à dire au service de la communauté urbaine. Il a prouvé son "attachement" à ne pas faire de "vagues" en validant, par le passé, des permis de construire parfaitement illégaux de la mairie principale. Cependant, ces permis PC ont été retoqués en cour d'appel puis en cassation, soit 2 coups de règles sur le TA.
2. Quel est le statut précis de la loi du 20 juillet 2005, à savoir la date du décret d'application (2006?) si décret il devait y avoir.
3. Il y a un PLU et un Sdau et un Scott, tout est conforme sauf le fait qu'il n'y ait pas eu d'appel d'offre.
4. La loi prévoit-elle des poursuites contre les élus qui se sont passés d'appel d'offre.
5. Existe-t-il une différence de droit entre les années 2005/2006/2007, soit un renforcement d'obligation d'appel d'offre par la 2ème zac par rapport à la 1ère zac.
6. Est-il normal que aucune réponse ni remède n'aient été apportés aux remarques du 1er commissaire enquêteur. Est-il normal que la zac2 n'en tienne aucun compte et n'apporte pas les réponses aux objections. Est-il normal de changer sans cause apparente de commissaire enquêteur?