

**PROJETS  
& ENJEUX  
PUBLICS**

**A S E A**



## **NOS FORMATIONS 2021**

CONTRATS & MARCHÉS PUBLICS  
URBANISME - IMMOBILIER - ENVIRONNEMENT  
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES - TOURISME

## Formations

Le Cabinet ASEA a été créé en décembre 2012 par **M° Aldo SEVINO** (inscrit aux Barreaux de Lyon et de Turin).

Le Cabinet ASEA intervient exclusivement dans les domaines des contrats publics, du droit immobilier, du droit de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement, du droit des collectivités territoriales et du droit du tourisme. Les Avocats du Cabinet ASEA ont suivi un cursus universitaire spécialisé en droit public et disposent, par ailleurs, de deux mentions de spécialisation en Droit public et en Droit de l'immobilier.

Le Cabinet d'Avocats ASEA est organisé autour de 3 Pôles de spécialité propre :

**Le Pôle « Contrats publics »**

**Le Pôle « Urbanisme-Aménagement-Environnement »**

**Le Pôle « Droit des collectivités territoriales et droit du tourisme »**

En partenariat avec le Cabinet d'Avocats ASEA, **Projets & Enjeux Publics** propose, chaque année, un programme de formations liées à l'actualité juridique, afin de permettre aux élus et aux différents responsables de collectivités territoriales ou d'entreprises, de maîtriser les outils juridiques et les procédures administratives applicables à leurs activités.

Outre le programme proposé pour l'année 2021, Projet et Enjeux Publics et le Cabinet d'Avocats ASEA organisent également, sur demande, **des formations spécifiques en intra**, sur les thématiques souhaitées par leurs clients.

### Contact

[WWW.PROJETS-ET-ENJEUX-PUBLICS.FR](http://WWW.PROJETS-ET-ENJEUX-PUBLICS.FR)

[WWW.ASEA-AVOCATS.COM](http://WWW.ASEA-AVOCATS.COM)

Par mail : [cravellechapis@asea-avocats.com](mailto:cravellechapis@asea-avocats.com)

Par téléphone : 04 37 24 29 99



## Petits-déjeuners et Webinaires

Le Cabinet ASEA organise également, **tous les 1er jeudi du mois**, un petit-déjeuner sur des sujets dictés par l'actualité juridique.

Ces petits déjeuners se tiendront dans les locaux du Cabinet ASEA au : 16, rue Jean Desparmet 69008 à Lyon. Ils seront également retransmis durant la période de confinement en Webinaire.

Outre que ces petits-déjeuners mensuels, le Cabinet ASEA propose une série de **webinaires** en droit de l'urbanisme, droit des marchés publics, droit des collectivités territoriales et droit du tourisme.

### « ACTUALITÉ JURIDIQUE DU DROIT DE L'URBANISME »

**Le 26 janvier 2021 9h-10h**

**S'inscrire sur Zoom**

### « ACTUALITÉ JURIDIQUE DU DROIT DES MARCHÉS PUBLICS »

**Le 11 mars 2021 9h-10h**

**S'inscrire sur Zoom**

### « ACTUALITÉ JURIDIQUE DU DROIT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES »

**Le 6 avril 2021 9h-10h**

**S'inscrire sur Zoom**

### « ACTUALITÉ JURIDIQUE DU DROIT DU TOURISME »

**Le 11 mai 2021 9h-10h**

**S'inscrire sur Zoom**

**La participation aux webinaires et aux petits déjeuners est gratuite.**

## Modalités pédagogiques

### LES FORMATIONS «PROJETS & ENJEUX PUBLICS»

Les formations proposées sont articulées de manière à permettre aux participants de maîtriser parfaitement le cadre législatif, réglementaire et jurisprudentiel abordés. Les formations sont assurées personnellement par les avocats du Cabinet ASEA partenaire de Projets et Enjeux Publics.

#### L'intervention est articulée en trois temps, à savoir :

- Un exposé de l'état du droit
- Un retour d'expérience opérationnelle et pratique
- Une session de Questions / Réponses avec les participants et/ou des cas pratiques

Les formations sont constituées avec un équilibre théorie / pratique. Lorsque cela s'avère opportun des études de cas et des mises en pratique ou en situation sont proposées aux stagiaires.

Un support pédagogique est remis aux participants, de manière dématérialisée, avant la tenue de la formation.

#### Principes pédagogiques

- Nos formations sont volontairement limitées à une douzaine de participants.
- Les formations se déroulent en présentiel ou en classe virtuelle.
- Un questionnaire préalable dit « questionnaire pédagogique » est adressé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics.
- De même, toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation.
- Les intervenant(e)s évaluent également la session.
- Une évaluation peut être mise en place 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

#### Lieu

Lyon. Les formations en intra organisées spécifiquement pour un client peuvent être réalisées sur tout le territoire métropolitain ou dans les DOM.

#### Durée de la formation

Les formations durent, selon le thème, entre 1/2 journée (8h30-12h) et 1 journée (9h-12h et 13h30-17h30). Elles peuvent également être réalisées en webinaires.

#### Tarifs

350 € HT pour ½ journée et 500 € HT pour 1 journée (repas compris).

### ORGANISATION DE FORMATION «A LA CARTE»

Exemples de formations juridiques pouvant être organisées en intra

Outre les formations programmées pour 2021, Projets & Enjeux Publics et le Cabinet ASEA sont en mesure d'organiser toutes formations juridiques que vous souhaiteriez mettre en place, notamment :

- Les compensations écologique et agricole
- La création et la gestion d'un tiers-lieu
- Les nouvelles règles d'occupation du domaine public
- Valoriser le domaine public
- Les montages d'opérations de travaux
- La stratégie d'achat public
- Les implications juridiques du BIM
- Les collectivités publiques et l'enjeu numérique : RGPD, Big DATA,
- Dématérialisation des marchés publics
- Pratiquer la ZAC
- La maîtrise foncière : Stratégie et outils
- Mener une opération d'aménagement
- GOU et PPA : Les nouvelles techniques d'aménagement prévues par la loi ELAN
- Les outils pour une revitalisation du commerce en centre-ville
- Dématérialisation des permis de construire
- Audit des permis de construire
- Fusion d'associations
- Création et gestion d'un office de tourisme
- Maîtriser les outils du sourcing

**Projet et enjeux Publics et le Cabinet ASEA sont en mesure d'étudier toute demande de formation spécifique.**

#### RENSEIGNEMENTS & INSCRIPTIONS

Par mail : [cravellechapuis@asea-avocats.com](mailto:cravellechapuis@asea-avocats.com)

Par téléphone : 04 37 24 29 99

## Nos intervenants



### MAITRE ALDO SEVINO

Après avoir successivement exercé les fonctions de Chargé de mission auprès d'un maire d'une Ville de la région parisienne, puis de Directeur des affaires juridiques et sociales d'une entreprise de BTP, **Maître Aldo SEVINO** a prêté serment en 1997.

Titulaire d'un Certificat d'aptitude professionnelle à l'exercice de l'activité d'avocat délivré par l'École de formation du Barreau de Paris, d'un Master II Droit des collectivités territoriales – Droit des marchés publics – Droit de l'urbanisme et d'un Master II Évaluation des politiques publiques de l'Institut d'Études Politiques de Lyon.

Il conseille et représente notamment les différents acteurs à l'acte de construire (maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, aménageurs-lotisseurs, promoteurs, entreprises de construction, assureurs, sous-traitants).

Titulaire d'une mention de spécialisation en droit public et en droit immobilier, il intervient plus particulièrement en :

- Montages immobiliers publics et privés
- Droit de la commande publique et des contrats publics : Marchés publics, délégations de service public, marchés de partenariat, BEA
- Droit de l'aménagement et de l'urbanisme : PLU/SCOT/PLH, ZAC et lotissement, concession d'aménagement, urbanisme commercial, permis de construire et autres autorisations d'urbanisme
- Droit du tourisme
- Droit des associations.

Inscrit au Barreau de Lyon et de Turin, il assiste et conseille également les entreprises dans leurs projets Franco-Italiens.

Aldo SEVINO, avocat fondateur du Cabinet ASEA est l'auteur de plusieurs ouvrages de référence, dont notamment :



#### Valorisation foncière des collectivités

Editions Le Moniteur, novembre 2020



#### L'office de tourisme sous forme d'EPIC

Berger Levrault, 2013



#### Gli appalti pubblici in Francia

GRAFILL, novembre 2020



#### Mener une opération d'aménagement

Moniteur 2<sup>e</sup> édition 2019



#### Montages Immobiliers Publics

Éditions EFE 2<sup>e</sup> édition 2018



#### Délégation de service public - Pratique de la passation

Edition EFE Mars 2013



#### Le permis de construire en 100 questions

Le Moniteur, Guides juridiques, 2009



#### Recouvrement dans les marchés privés de travaux

Territorial Éditions 2009

## Nos intervenants



### MAITRE CÉLINE BUHAJ

Avocat au Barreau de Lyon, **Maître Céline BUHAJ** est diplômée d'un Master II en Droit public des affaires de l'Université de Bordeaux et de l'École des avocats de Bordeaux.

Elle intervient, principalement, en droit des contrats et de la commande publique, domanialité publique, finances publiques et droit public général.



### MAITRE UGO IVANOVA

**Maître Ugo IVANOVA** est inscrit au Barreau de Lyon. Il est diplômé d'un Master I en droit public général et d'un Master II en droit européen des affaires à l'Université Jean Moulin Lyon 3.

Il intervient, principalement, tant en conseil qu'en contentieux, en droit de l'urbanisme (opérationnel et réglementaire), en droit de l'environnement et en droit de l'aménagement. Il intervient également en droit public général.



### MAITRE JENNA BENNANI

Diplômée d'un Master de droit public des affaires de l'Université Panthéon Assas et du Certificat d'Aptitude à la Profession d'Avocat de l'École de formation du Barreau de Paris, **Maître Jenna BENNANI** est Avocate au Barreau de Lyon.

Elle intervient en conseil et en contentieux, notamment dans les domaines suivants : droit de l'urbanisme, droit des collectivités territoriales et intercommunalité, droit de la commande publique.



### MAÎTRE HENRI DEBLIQUIS

**Maître Henri DEBLIQUIS** est diplômé d'un Master I de l'Université Catholique de Lille en droit Public et d'un Master II de l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne en droit de l'Énergie. Il est avocat au Barreau de Lyon.

Il intervient principalement en droit de l'énergie, droit de l'environnement, droit des contrats publics et droit administratif général.



### MAITRE PIERRE-ALAIN MOGENIER

Diplômé d'un Master II de l'Université Jean Moulin en droit public et en droit international public et privé **Maître Pierre-Alain MOGENIER** est Avocat au Barreau de Lyon.

Il intervient notamment dans les domaines suivants : droit de la commande publique, droit de l'immobilier, droit public économique et régulation, et droit administratif général.



### MAITRE YANNICK PERRIER

Diplômé d'un Master II en droit public de l'Université Jean Monnet – Saint Etienne, **Maître Yannick PERRIER** est avocat au Barreau de Lyon.

Il intervient notamment en droit de l'intercommunalité et droit des collectivités territoriales, droit de la fonction publique et droit administratif général.

## Index des formations 2021: Contrats & Marchés publics

- MP 1 - Fondamentaux des marchés de travaux privés – 12 janvier
- MP 2 - Fondamentaux des marchés de travaux publics – passation – 19 janvier
- MP 3 - Fondamentaux des marchés de travaux publics – exécution – 26 janvier
- MP 4 - Accords-cadres – 2 février
- MP 5 - Marchés publics de maîtrise d'œuvre – 9 mars
- MP 6 - Organiser des concours de maîtrise d'œuvre – 16 mars
- MP 7 - Le CCAG Travaux – 25 mars
- MP 8 - La gestion administrative et financière des marches – 1er avril
- MP 9 - Achats publics durables – 8 avril
- MP 10 - Élaborer, négocier et exécuter votre MAPA – 11 mai
- MP 11 - Savoir répondre à un appel d'offres – 20 mai
- MP 12 - La rédaction des pièces administratives d'un dossier de consultation – 27 mai
- MP 13 - La définition des besoins et la préparation du marché – 1er juin
- MP 14 - Passer vos marchés avec le DUME – 10 juin
- MP 15 - Présenter et gérer une réclamation en marché public de travaux – 15 juin
- MP 16 - Contester une procédure d'attribution d'un marché public – 22 juin
- MP 17 - Pratiquer le *sourcing* dans les marchés publics – 1er juillet
- MP 18 - Prévenir et gérer le contentieux des marchés publics – 2 septembre
- MP 19 - Sélection des candidats et analyse des offres – 14 septembre
- MP 20 - L'achèvement de la procédure et la gestion des évolutions du marché – 21 septembre
- MP 21 - Entreprises – bien candidater à un marché public de travaux – 28 septembre
- MP 22 - Étranger : Entreprises – bien candidater à un marché public italien (co-animée) - 12 octobre
- MP 23 - Démarche commerciale et marchés publics – 5 octobre
- MP 24 - Concession de service public – 4 novembre
- MP 25 - Montage immobilier public – 30 novembre
- MP 26 - Les risques contentieux liés au référé précontractuel – 16 novembre
- MP 27 - MOE : Responsabilité et assurance – 7 décembre
- MP 28 - CCAG FCS – 16 décembre
- MP 29 - Aides d'État débutant – 14 janvier
- MP 30 - Aides d'État confirmé - 23 novembre
- MP 31 - Les imprévus des marchés publics – 8 juin
- MP 32 - Les SIEG – 24 juin



**PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

- MP 1 - Fondamentaux des marchés de travaux privés – 12 janvier
- MP 5 - Marchés publics de maîtrise d'œuvre – 9 mars
- MP 7 - Le CCAG Travaux – 25 mars
- MP 9 - Achats publics durables – 8 avril
- MP 24 - Concession de service public – 4 novembre
- MP 25 - Montage immobilier public – 30 novembre
- MP 28 - CCAG FCS – 16 décembre
- MP 29 - Aides d'État débutant – 14 janvier
- MP 32 - Les SIEG – 24 juin
- MP 30 - Aides d'État confirmé - 23 novembre

**PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS**

- MP 2 - Fondamentaux des marchés de travaux publics – passation – 19 janvier
- MP 4 - Accords-cadres – 2 février
- MP 6 - Organiser des concours de maîtrise d'œuvre – 16 mars
- MP 10 - Élaborer, négocier et exécuter votre MAPA – 11 mai
- MP 11 - Savoir répondre à un appel d'offres – 20 mai
- MP 12 - La rédaction des pièces administratives d'un dossier de consultation – 27 mai
- MP 13 - La définition des besoins et la préparation du marché – 1<sup>er</sup> juin
- MP 14 - Passer vos marchés avec le DUME – 10 juin
- MP 17 - Pratiquer le *sourcing* dans les marchés publics – 1<sup>er</sup> juillet
- MP 19 - Sélection des candidats et analyse des offres – 14 septembre
- MP 21 - Entreprises – bien candidater à un marché public de travaux – 28 septembre
- MP 22 - Étranger : Entreprises – bien candidater à un marché public italien (co-animée) - 12 octobre
- MP 23 - Démarche commerciale et marchés publics – 5 octobre

**EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS**

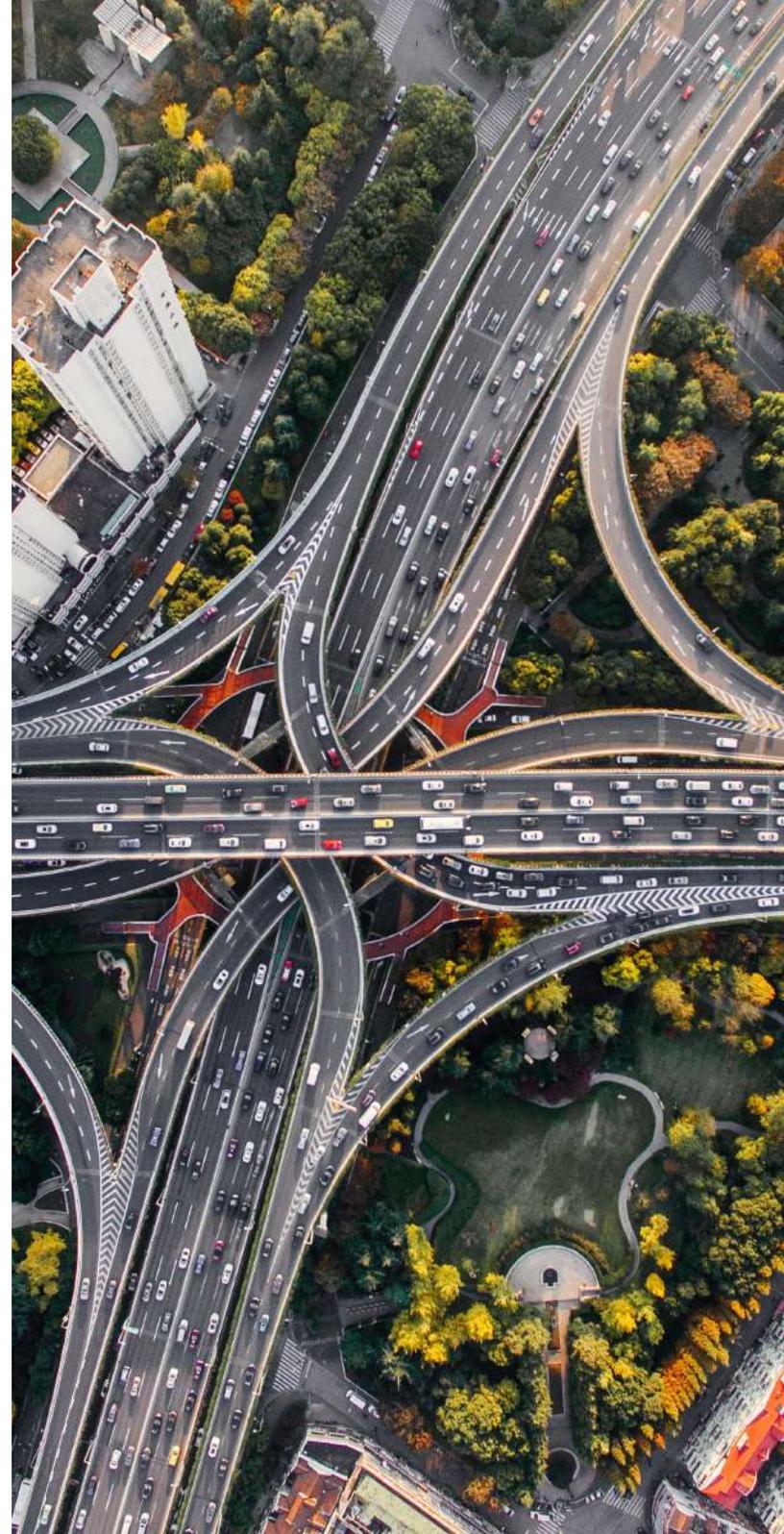
- MP 3 - Fondamentaux des marchés de travaux publics – exécution – 26 janvier
- MP 8 - La gestion administrative et financière des marchés – 1<sup>er</sup> avril
- MP 20 - L'achèvement de la procédure et la gestion des évolutions du marché – 21 septembre
- MP 31 - Les imprévus des marchés publics – 8 juin

**RÉCLAMATIONS DES MARCHÉS PUBLICS**

- MP 15 - Présenter et gérer une réclamation en marché public de travaux – 15 juin
- MP 16 - Contester une procédure d'attribution d'un marché public – 22 juin
- MP 18 - Prévenir et gérer le contentieux des marchés publics – 2 septembre
- MP 26 - Les risques contentieux liés au référé pré-contractuel – 16 novembre
- MP 27 - MOE : Responsabilité et assurance – 7 décembre

## Index des formations 2021 : Urbanisme - Aménagement - Environnement

- URB 1 - Montage d'opérations immobilières – 14 janvier
- URB 2 - Urbanisme commercial : Enjeux et procédures pour l'aménagement commercial et l'implantation de commerces – 21 janvier
- URB 3 - Droit de l'urbanisme – 28 janvier
- URB 4 - Financement des équipements urbains – 11 mars
- URB 5 - Fondamentaux du contentieux de l'urbanisme – 18 mars
- URB 6 - Contentieux de l'urbanisme et de l'aménagement – 30 mars
- URB 7 - Permis de construire – 6 avril
- URB 8 - Acquérir des terrains bâtis ou à bâtir (co-animée) – 25 mai
- URB 9 - Mobiliser les différentes procédures d'aménagement dans son projet urbain – 3 juin
- URB 10 - Permis d'aménager et lotissement – 17 juin
- URB 11 - Piloter une opération d'aménagement de A à Z – 29 juin
- URB 12 - Réussir le montage d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) – 7 septembre
- URB 13 - Stratégie et définition d'un projet d'aménagement urbain (co-animée) – 16 septembre
- URB 14 - Concevoir et mettre en œuvre un projet d'urbanisme transitoire (co-animée) – 1<sup>er</sup> avril
- URB 15 - Maîtriser le régime d'instruction des autorisations d'urbanisme – 23 septembre
- URB 16 - Projet urbain partenarial (PUP) – 30 septembre
- URB 17 - Baux emphytéotiques et à construction – 7 octobre
- URB 18 - Les cessions foncières par les collectivités – 14 octobre
- URB 19 - Étude d'impact et évaluation environnementale des projets – 2 novembre
- URB 20 - Sols pollués, friches, changements d'usage – 25 novembre
- URB 21 - Transformer des déchets en produits en toute sécurité juridique – 2 décembre
- URB 22 - Aménagement et biodiversité : intégrer les impacts environnementaux dans son dossier d'autorisation (co-animée) – 14 décembre
- URB 23 - Les enjeux juridiques du BIM – 9 décembre
- URB 24 - Faire face au contentieux de l'urbanisme – 19 janvier
- URB 25 - Aménagement : choisir entre les différents instruments opérationnels – 25 mars
- URB 26 - Les différents outils de la compensation environnementale (fiducie environnementale, bail environnemental...) – 18 mai
- URB 27 - Le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement – 9 septembre
- URB 28 - Les autorisations d'urbanisme et l'autorisation environnementale – 21 septembre



PRINCIPES ET APPROCHES TRANSVERSALES

URB 1 - Montage d'opérations immobilières – 14 janvier

URB 6 - Contentieux de l'urbanisme et de l'aménagement – 30 mars

URB 3 - Droit de l'urbanisme – 28 janvier

URB 24 - Faire face au contentieux de l'urbanisme – 19 janvier

URB 5 - Fondamentaux du contentieux de l'urbanisme – 18 mars

URB 27 - Le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement – 9 septembre

URBANISME RÉGLEMENTAIRE ET ENVIRONNEMENTAL

URB 19 - Étude d'impact et évaluation environnementale des projets – 2 novembre

URB 20 - Sols pollués, friches, changements d'usage – 25 novembre

URB 21 - Transformer des déchets en produits en toute sécurité juridique – 2 décembre

URB 22 - Aménagement et biodiversité : intégrer les impacts environnementaux dans son dossier d'autorisation (co-animée) – 14 décembre

URB 26 - Les différents outils de la compensation environnementale (fiducie environnementale, bail environnemental...) – 18 mai

URBANISME OPÉRATIONNEL

URB 2 - Urbanisme commercial : Enjeux et procédures pour l'aménagement commercial et l'implantation de commerces – 21 janvier

URB 4 - Financement des équipements urbains – 11 mars

URB 8 - Acquérir des terrains bâtis ou à bâtir (co-animée) – 25 mai

URB 9 - Mobiliser les différentes procédures d'aménagement dans son projet urbain – 3 juin

URB 10 - Permis d'aménager et lotissement – 17 juin

URB 11 - Piloter une opération d'aménagement de A à Z – 29 juin

URB 12 - Réussir le montage d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) – 7 septembre

URB 13 - Stratégie et définition d'un projet d'aménagement urbain (co-animée) – 16 septembre

URB 14 - Concevoir et mettre en œuvre un projet d'urbanisme transitoire (co-animée) – 1<sup>er</sup> avril

URB 16 - Projet urbain partenarial (PUP) – 30 septembre

URB 25 - Aménagement : choisir entre les différents instruments opérationnels – 25 mars

AUTORISATIONS

URB 7 - Permis de construire – 6 avril

URB 15 - Maîtriser le régime d'instruction des autorisations d'urbanisme – 23 septembre

URB 17 - Baux emphytéotiques et à construction – 7 octobre

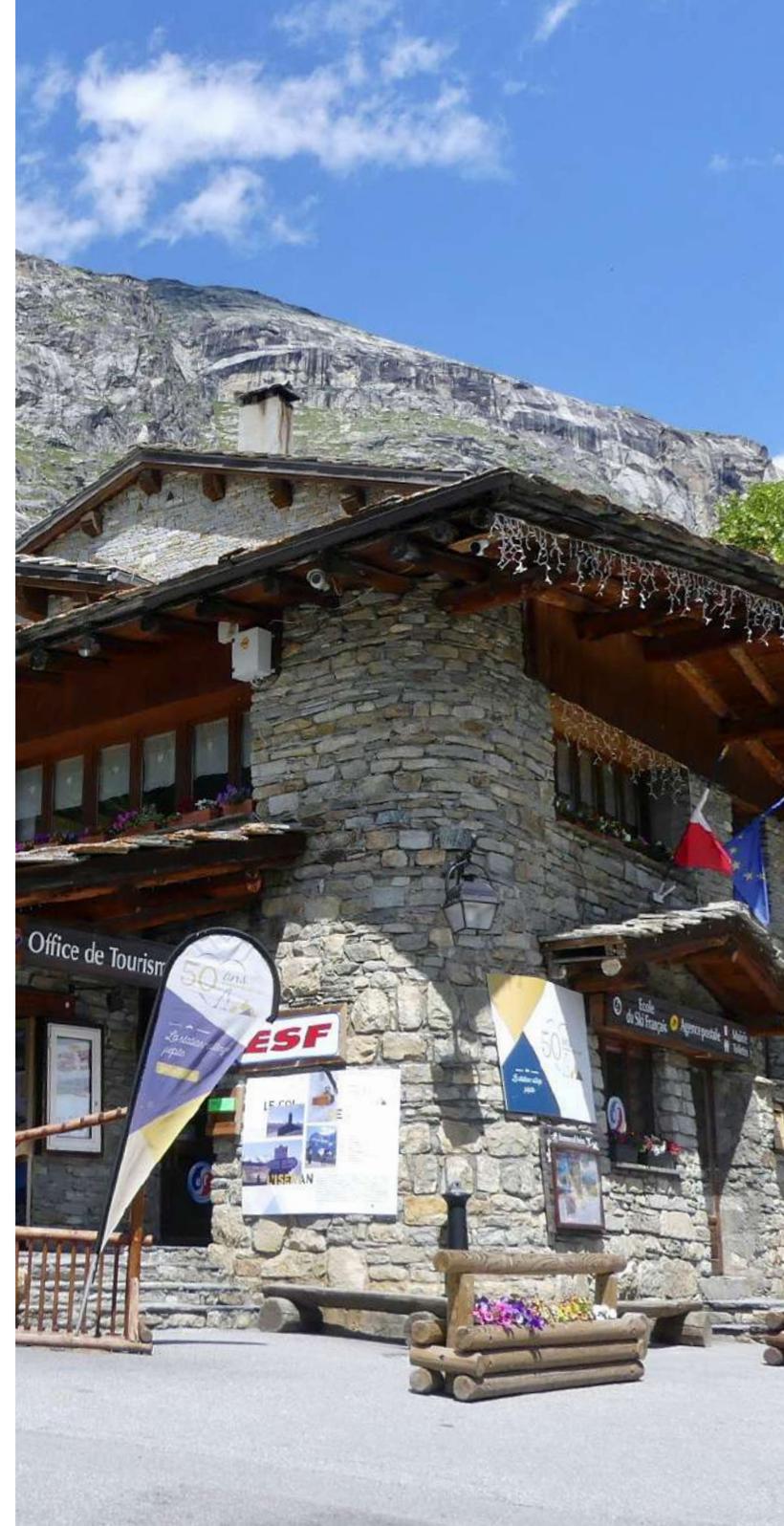
URB 18 - Les cessions foncières par les collectivités – 14 octobre

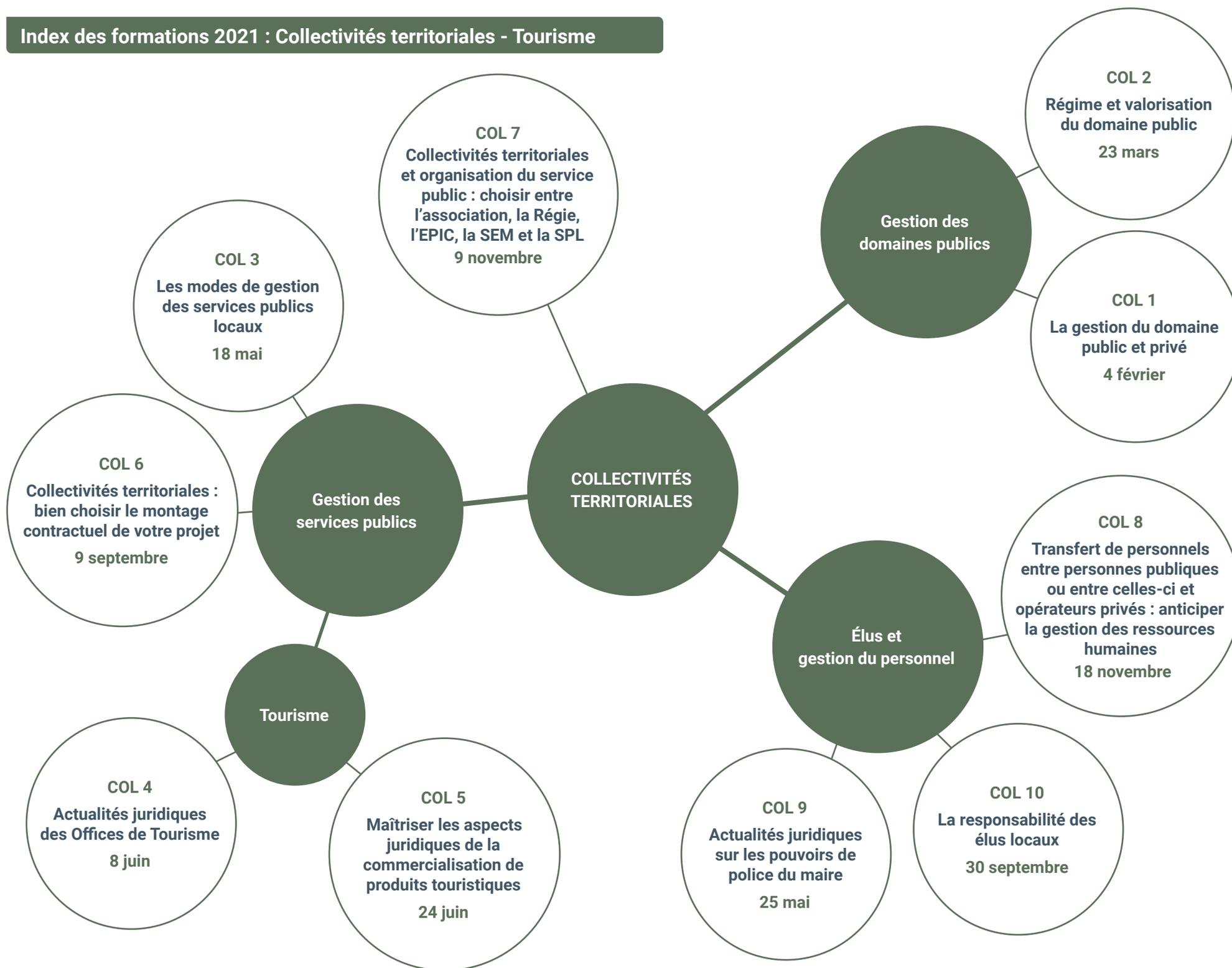
URB 23 - Les enjeux juridiques du BIM – 9 décembre

URB 28 - Les autorisations d'urbanisme et l'autorisation environnementale – 21 septembre

## Index des formations 2021 : Collectivités territoriales - Tourisme

- COL 1 - La gestion du domaine public et privé – 4 février
- COL 2 - Régime et valorisation du domaine public – 23 mars
- COL 3 - Les modes de gestion des services publics locaux – 18 mai
- COL 4 - Actualités juridiques des Offices de Tourisme – 8 juin
- COL 5 - Maîtriser les aspects juridiques de la commercialisation de produits touristiques – 24 juin
- COL 6 - Collectivités territoriales : bien choisir le montage contractuel de votre projet – 9 septembre
- COL 7 - Collectivités territoriales et organisation du service public : choisir entre l'association, la Régie, l'EPIC, la SEM et la SPL – 9 novembre
- COL 8 - Transfert de personnels entre personnes publiques ou entre celles-ci et opérateurs privés : anticiper la gestion des ressources humaines – 18 novembre
- COL 9 - Actualités juridiques sur les pouvoirs de police du maire - 25 mai
- COL 10 - La responsabilité des élus locaux – 30 septembre







# Contrats & Marchés publics

## Fondamentaux des marchés de travaux privés

### RÉUSSIR LA PASSATION ET L'EXÉCUTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX PRIVÉS

#### Préparer le marché

- Les différents intervenants sur un marché de travaux privés
- Le programme et l'organisation de l'opération immobilière
- Les étapes de la passation du marché de travaux

#### Identifier les pièces du marché

- Les pièces administratives du marché (norme AFNOR NFP 03-001 et 03-002)
- Les documents techniques

#### Maîtriser les points clés de la réalisation d'un marché

- La période de préparation
- Les principaux droits et obligations des parties
- Les modalités et les délais de paiement
- La sous-traitance
- L'évolution du marché : les OS et les avenants
- La réception des travaux et la levée des réserves

#### Définir les prix du marché et les modalités de paiement

- Les conditions d'existence du marché à forfait et ses conséquences sur le paiement des entreprises
- Les spécificités des marchés sur prix unitaires
- Les délais d'exécution et les pénalités de retard
- Le « compte prorata »

#### Connaître les différentes garanties et assurances

- La garantie de paiement de l'entrepreneur
- La retenue de garantie et la caution substituée
- La garantie de parfait achèvement et les garanties biennale et décennale

#### Éviter et régler les litiges

- Les contestations
- Les résiliations



## Fondamentaux des marchés de travaux publics - passation

## RÉUSSIR LA PASSATION DES MARCHÉS DE TRAVAUX PUBLICS

**Cerner le cadre général des marchés publics**

- Les principes fondamentaux du Code de la commande publique
- Les acteurs de la commande publique
- Les groupements de commandes et les centrales d'achat
- Les notions de sous-traitance et de cotraitance

**Connaître les modes de dévolution et les différents types de marchés**

- Les différentes formes de marchés
- L'allotissement v/ Les marchés globaux

**Déterminer ses besoins et apprécier les seuils**

- Les techniques de recensement et d'étude des besoins
- Le recours au *sourcing*
- Les différents seuils
- La notion d'opération de travaux
- Les prestations à caractère homogène en fournitures et services

**Gérer les modalités de publicité et les procédures de passation**

- L'avis de pré-information
- Les délais de publicité
- Les supports de publication et le contenu de l'avis d'appel public à concurrence

**Maîtriser les Marchés À Procédure Adaptée (MAPA)**

- La définition, les conditions de recours et les limites
- Les marchés à procédure adaptée par nature, par application des seuils et pour les « petits lots»
- Le choix de la publicité adaptée
- L'organisation de la procédure de passation
- La négociation dans les MAPA

**Comprendre les autres procédures de passation des marchés et accords-cadres**

- Les appels d'offres ouverts ou restreints
- La procédure avec négociation
- La procédure négociée avec mise en concurrence préalable
- La procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalables
- Le dialogue compétitif

**Analyser la composition du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)**

- Le Règlement de la Consultation (RC)
- L'Acte d'Engagement (AE)
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Les annexes techniques et financières

**Caractériser le régime des prix dans les marchés publics**

- La forme des prix : unitaire, forfaitaire et mixte
- La nature économique des prix : ferme, actualisable et révisable

**Analyser efficacement les candidatures**

- Les exclusions de candidatures (interdictions de soumissionner facultatives et obligatoires)
- La possibilité de régulariser les candidatures
- La simplification du dossier de candidature : le Document Unique de Marché Européen

**Sélectionner les offres**

- Les critères de choix des offres : financier, technique, social, environnemental...
- L'analyse et le classement des offres
- L'analyse des variantes
- Le traitement des offres anormalement basses
- La possibilité de régulariser les offres
- Le choix de l'attributaire

## Fondamentaux des marchés de travaux publics - exécution

## RÉUSSIR L'EXÉCUTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX PUBLICS

**Notifier le marché et informer les candidats non retenus**

- Informer les candidats non retenus et respect de la clause de *stand still*
- Gérer la mise au point du marché et notifier le marché

**User de son pouvoir de direction sans s'immiscer dans l'organisation du titulaire**

- Utiliser les ordres de service
- Établir des comptes rendus et des constats contradictoires
- Négocier les prolongations et les avenants

**Procéder à l'exécution financière du marché**

- Contrôler l'exécution du marché avant paiement
- Établir les décomptes mensuels
- Rédiger et gérer le décompte général définitif

**Réussir la réception des prestations**

- Mener les opérations préalables à la réception
- Réceptionner
- Anticiper les effets de la réception

**Gérer les litiges associés à l'exécution des marchés publics**

- Éviter la défaillance des titulaires
- Résilier les marchés en cours d'exécution

## Les Accords-cadres

**Définir l'accord-cadre et son régime juridique**

- Définition de l'accord-cadre et nature juridique
- Intérêt de l'accord-cadre : planification, souplesse et rapidité, prise en compte de l'évolution
- Différence entre accord-cadre et autres contrats
- Savoir quand utiliser l'accord-cadre selon les typologies d'achats

**Identifier les caractéristiques de l'accord-cadre**

- Accord-cadre à bons de commande et/ou à marchés subséquents
- Accord-cadre mono ou multi-attributaire
- Le contenu d'un accord-cadre
- La durée des accords-cadres

**Conclure un accord-cadre**

- La passation des accords-cadres à bons de commande
- La passation des accords-cadres à marchés subséquents
- La passation des accords-cadres mixtes

**Remettre en concurrence les prestataires sélectionnés**

- Formes des marchés subséquents
- Les modalités de consultation (survenance du besoin ; périodicité)
- La remise en concurrence en cas d'accord-cadre multi-attributaire
- L'attribution des marchés subséquents en cas d'accord-cadre mono-attributaire

**Suivre l'exécution financière et opérationnelle**

- La fixation des stipulations contractuelles
- L'émission des bons de commande en cas d'accord-cadre multi-attributaire
- Les accords-cadres mixtes à bons de commande et à marchés subséquents
- L'exclusivité dans les accords-cadres
- La modification des accords-cadres

**Marchés publics de maîtrise d'œuvre****Déterminer le rôle et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique**

- Champ d'application du Livre IV de l'ordonnance du 26.11.2018 (ex Loi MOP)
- Obligations du maître d'ouvrage
- Co-maitrise d'ouvrage
- Assistant à maître d'ouvrage (AMO, Mandataire, conducteur d'opération)

**Identifier les missions de maîtrise d'œuvre**

- Connaître le rôle du maître d'œuvre
- Maîtriser le contenu des missions (mission de base et complémentaires)
- Estimer le projet
- Consulter des entreprises

**Maîtriser la passation des marchés de MOe**

- Connaître les nouvelles règles applicables
- Identifier les principes généraux de la commande

**Comprendre les différentes procédures possibles**

- Procédure adaptée en dessous des seuils avec ou sans remise de prestation
- Procédure concurrentielle avec négociation
- Procédure de dialogue compétitif
- Procédure négociée avec le lauréat d'un concours de maîtrise d'œuvre
- Procédure d'appel d'offre

**Analyser les caractéristiques du marché de maîtrise d'œuvre**

- Prix provisoire et prix définitif
- Engagements du maître d'œuvre
- Rédiger et négocier le contrat de maîtrise d'œuvre
- Préparer des avenants au marché de MOe

**Organiser des concours de maîtrise d'œuvre****Identifier les différentes modalités de choix d'un maître d'œuvre à l'aune du Code de la Commande Publique**

- Connaître les procédures avec et sans remise de prestations
- Définir le concours de maîtrise d'œuvre et maîtriser ses spécificités

**Connaître les missions spécifiques du maître d'ouvrage**

- Mise en place de la programmation
- Établir l'enveloppe financière prévisionnelle

**Piloter l'organisation du concours**

- Définir l'avis de concours : compétences demandées, dossier de candidature, critères de sélection des candidats et d'évaluation des projets, indemnités
- Déterminer le règlement du concours : détail des prestations demandées, gestion de l'anonymat, calendrier
- Délimiter les compositions et les rôles du jury et de la commission technique

**Suivre le bon déroulement du concours**

- Mener à bien la phase de sélection : travail préparatoire du maître d'ouvrage, travail et avis du jury, rôle des maîtres d'œuvre au sein du jury, décision du maître d'ouvrage
- Anticiper la séance questions-réponses entre le maître d'ouvrage et les concurrents
- Bien gérer la remise des prestations et la gestion de l'anonymat
- Élaborer la phase de jugement des prestations : travail préparatoire de la commission technique, avis et classement par le jury, séance éventuelle de dialogue entre les concurrents et le jury, désignation d'un ou plusieurs lauréats par le maître d'ouvrage

**Maîtriser l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre faisant suite au concours**

- Élaborer le projet de marché de maîtrise d'œuvre
- Gérer la négociation entre le (ou les) lauréat(s) et le maître d'ouvrage
- Appréhender les modalités d'attribution et la signature du marché

## Le «CCAG» Travaux

**Présentation générale du Cahier des Clauses Administratives Générales des marchés de Travaux****Les fondamentaux du CCAG Travaux**

- L'environnement réglementaire général
- Les acteurs leur organisation et leur mission
- Les pièces contractuelles
- Les moyens de gestion entre les acteurs de l'acte de construire

**Organiser efficacement la préparation du marché**

- Les dispositions générales (les assurances)
- La computation des délais et leur prolongation

**Organiser efficacement l'exécution des travaux**

- L'implantation des ouvrages
- La période de préparation
- L'organisation du chantier
- La modification du montant contractuel des travaux
- Les aléas et sujétions
- Les matériaux, les essais et les contrôles
- L'interruption des travaux
- La résiliation du marché
- Les mesures coercitives

**Optimiser la gestion financière du marché**

- Le caractère du prix (Contenu et nature du prix, variation des prix, actualisation, révision, intérêts moratoires)
- Les avances
- La rémunération du titulaire, la rémunération des sous-traitants
- Les pénalités et primes, les sûretés

**Sécuriser la fin du marché, les réclamations**

- La réception (la réception partielle, la mise à disposition, la prise de possession)
- La clôture financière le décompte général
- Les réclamations
- Les garanties contractuelles

## La gestion administrative et financière des marchés

**Connaître les documents communicables du marché**

- Le droit à communication des pièces du marché après la signature
- Les limites du droit à communication
- Les documents communicables d'un marché public

**Assurer l'exécution financière des marchés**

- La cotraitance et la sous-traitance
- Les prix unitaires et forfaitaires
- Les avances et les acomptes
- Les garanties financières (retenue de garantie, GPD, caution)
- Le régime des paiements et des délais définition des marchés publics de TIC

**Suivre l'exécution technique et administrative des marchés**

- Les ordres de services, les bons de commande et leurs effets
- Les fiches de travaux modificatives
- La modification des délais d'exécution / retards et pénalités
- Les prix nouveaux
- Les travaux ou prestations supplémentaires

**Sécuriser la modification du marché**

- Les modifications de contrat autorisées
- Les seuils limites des avenants
- Le cas des marchés complémentaires
- Les modifications substantielles et interdites

**Gérer la fin de l'exécution du marché**

- Les cas de résiliation des marchés et la procédure à mettre en œuvre
- La gestion de la fin d'un marché de travaux et des autres marchés (PI, FCS, TIC)

**Établir et régler le décompte général**

- L'identification des sommes dues et des sommes à retenir (pénalités et autres)
- Les formalités de notification du décompte et les effets en termes de délai

**Suivre les réclamations d'entreprises**

- Les règles générales d'établissement des réclamations
- Les spécificités des réclamations en marchés de travaux
- Les effets d'une réclamation - Les procédures de règlement amiable des litiges

## Achats publics durables

## OPTIMISER VOS ACHATS EN CONCILIANT PERFORMANCE ÉCONOMIQUE ET RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

**Connaître la notion d'achat public durable**

- Comprendre les concepts clés de l'achat durable
- Identifier les normes, labels et référentiels en matière d'achat durable : ISO 20400, Ecolabels...

**Maîtriser le cadre juridique des achats responsables**

- Comprendre les attentes du Code de la commande publique en termes de développement durable
- Étudier les spécifications techniques et conditions d'exécution en faveur de la protection de l'environnement
- Connaître les outils en faveur d'un achat socio-responsable
- Point sur le « localisme »
- Critères d'analyse des offres et développement durable
- Les limites jurisprudentielles à l'utilisation des critères de développement durable

**Réaliser, évaluer et valoriser ses achats durables**

- Stratégie d'achat et montage du dossier de consultations des entreprises
- L'analyse des critères de développement durable et du coût du cycle de vie
- Évaluer ses achats durables : méthodes et outils d'auto-diagnostics

## Élaborer, négocier et exécuter votre MAPA

**Identifier les cas de recours aux Marchés À Procédure Adaptée**

- Les MAPA en fonction des seuils : Cerner les modalités d'appréciation des seuils
- Les MAPA en fonction de l'objet

**Conduire une procédure de MAPA**

- Identifier les modalités de publicité pour les MAPA
- Choisir le support de publicité adéquate pour les MAPA
- Connaître les étapes de déroulement d'un MAPA
- Déterminer la procédure de sélection des candidats
- Prévoir la possibilité de négocier
- Suivre le bon déroulement d'une négociation
- Décider du choix du prestataire en MAPA

**Analyser les offres : méthodes et critères**

- Décrypter les critères de jugement en MAPA des offres et savoir les hiérarchiser
- Identifier les sous-critères de jugement
- Prise en compte par le pouvoir adjudicateur des objectifs de développement durable
- Faire le choix d'une méthode d'analyse des offres par le pouvoir adjudicateur
- Traiter des offres anormalement basses

**Réussir la conclusion des MAPA**

- Gérer le rejet des candidats éliminés en procédure adaptée
- Connaître les délais de recours offerts aux candidats non retenus et éviter les contentieux

**Suivre et bien gérer financièrement les MAPA**

- Identifier les clauses de prix : prix unitaires, forfaitaires, mixtes
- Cerner le mécanisme des avances pour les MAPA de plus de 50 000 € HT
- Régler les acomptes
- Appliquer la retenue de garantie
- Gérer les avenants
- Appliquer des pénalités dans un MAPA

**Savoir répondre à un appel d'offres****COMPRENDRE LES ATTENTES DU POUVOIR ADJUDICATEUR****Distinguer les spécificités des procédures de consultation**

- Les différentes procédures de passation prévues par le Code de la commande publique
- Les marchés à procédure adaptée
- L'appel d'offres
- Les différentes formes de marchés
- Les exigences du pouvoir adjudicateur

**Comprendre la méthode d'analyse des candidatures et des offres**

- Contrôle et vérification des pièces de la candidature
- Contrôle des pièces constitutives de l'offre
- L'analyse des offres
- Les formalités d'achèvement de la procédure

**Établir une méthodologie de réponse à un appel d'offres**

- Trouver les avis de publicité et connaître les modalités de récupération du DCE
- Savoir analyser les différentes pièces du DCE
- Préparer sa candidature
- La préparation de l'offre

**Connaître les points de vigilance pour une réponse à un appel d'offres****Gérer la remise et l'éventuel rejet de l'offre**

- La remise de l'offre
- L'éventuel rejet de l'offre

**La rédaction des pièces administratives d'un dossier de consultation****Maîtriser le contenu des principes fondamentaux de la commande publique**

- Le principe d'égalité de traitement des candidats
- Le principe de liberté d'accès à la commande publique
- Le principe de transparence

**Connaître le contenu d'un dossier de consultation des entreprises**

- Le règlement de consultation
- L'acte d'engagement
- Les annexes financières
- Le CCAP
- Le CCTP
- Mémoire technique et autres pièces du DCE

**Maîtriser le contenu des pièces de la consultation**

- L'AAPC
- Le Rapport d'analyse des candidatures et des offres
- Lettre de rejet
- Lettre d'attribution
- Lettre de notification
- Avis d'attribution

**Connaître les bonnes pratiques en matière de préparation du marché**

- La définition des besoins
- L'allotissement
- Le choix de la procédure et de la publicité (seuils, supports, différentes procédures)

**Les principales règles lors de la procédure de passation**

- La phase de la candidature (identification des pièces à exiger ; vérifications des conditions de participations ; régularisation ; interdiction de soumissionner)
- La phase de l'offre (contrôle de conformité et régularité des offres ; critères, sous-critères et méthode de notation ; analyse des offres)

## La définition des besoins et la préparation du marché

### Déterminer correctement ses besoins : les enjeux d'un achat public performant

- Les conditions d'un recensement des besoins juridiquement encadrés
- Les nouvelles opportunités de l'utilisation du *sourcing*
- La participation préalable à la procédure
- Les conséquences de l'insuffisance de la définition des besoins

### La mise en œuvre des techniques de recensement des besoins

- Les logiques métiers présidant à la définition des besoins et réponses du marché fournisseur
- Les points fondamentaux à identifier
- L'absence de nomenclature et les modalités pour s'en passer
- L'appréciation des seuils
- Les logiques fonctionnelles/normatives/approche globale

### Utiliser les outils disponibles pour palier l'éventuelle difficulté à déterminer précisément ses besoins

- L'autorisation de variantes
- Le recours au Dialogue compétitif et à la procédure négociée
- Les marchés à tranches, les options, etc.

### La traduction des besoins dans les procédures

- La mise en œuvre de l'obligation d'allotir
- Comment intégrer les éléments issus du *sourcing* dans un cahier des charges
- Comment intégrer les approches environnementales, sociales et d'innovation dans l'achat public

### Corréler la définition des besoins définis dans le cahier des charges avec les critères d'attribution, la méthode de notation et les principaux items du contenu des prix les procédures et techniques d'achats à mobiliser au regard des besoins définis

- Détermination de la méthode procédurale adéquate
- Détermination de la procédure de passation mobilisable
- Détermination de la technique contractuelle mobilisable

### La concrétisation des besoins dans les pièces du marché

- Caractérisation des différentes pièces du marché
- Déterminer la hiérarchie des pièces
- Méthodologie de validation des pièces du DCE

## Passer vos marchés avec le DUME

### COMPRENDRE ET UTILISER LE DOCUMENT UNIQUE DE MARCHÉ EUROPÉEN

#### Comprendre le concept de DUME

- Connaître les pièces justificatives à fournir à l'appui d'une candidature
- Comprendre l'intérêt du DUME

#### Comprendre les différentes rubriques du DUME

- Distinguer les informations relatives à la procédure de passation de marché
- Repérer les informations concernant l'opérateur économique
- Identifier les critères d'exclusion
- Vérifier les critères de sélection
- Vérifier les déclarations finales

#### Appréhender les cas spécifiques au DUME

- Effectuer un recours aux capacités d'autres entités
- Gérer un marché alloti avec des critères de sélection variables
- Réutiliser des informations fournies dans le cadre du DUME

#### Remplir correctement le DUME

- Structurer la mise en place d'un formulaire type
- Adapter le formulaire type

#### DUME et dématérialisation

- Délimiter le périmètre de la dématérialisation et mesurer ses obligations
- Appréhender le e-DUME

**Présenter et gérer une réclamation en marché public de travaux****Bien connaître les différents motifs d'indemnisation**

- Cas de l'indemnisation pour des faits imprévus extérieurs aux parties
- Cas de l'indemnisation pour faits du maître d'ouvrage
- Calculer l'augmentation et la diminution de la masse des travaux
- Évaluer le changement de la nature de l'ouvrage
- Anticiper le retard de démarrage des tranches conditionnelles et le retard dans la délivrance de l'ordre de service
- Distinguer les notions d'imprévision, de sujétions imprévues et de force majeure

**Distinguer les différents moments possibles pour déposer une réclamation**

- Anticiper et gérer les réclamations en cours de chantier
- Réclamation lors des comptes et du DGD

**Écarter les risques forclusions**

- Maîtriser l'intérêt des réserves aux ordres de service
- Comprendre l'impact de la signature d'un avenant
- Négocier les nouveaux prix provisoires et le changement dans la masse initiale des travaux
- Comprendre les cas de prolongation des délais

**Gérer les difficultés soulevées par l'article 50 du CCAG**

- Comprendre l'articulation des différents articles du CCAG et de l'article 50
- Point sur la jurisprudence

**Mener à bien sa réclamation**

- Cas de la saisine du comité consultatif interministériel de règlement amiable (CCIRA)
- Cas de la saisine du tribunal administratif
- Négocier et transiger

**Contester une procédure d'attribution d'un marché public****Demander les motifs de rejet et l'analyse des offres**

- Connaître les informations dues spontanément par le MO
- Identifier les informations pouvant être obtenues sur demande
- Repérer les pièces et documents communicables

**Estimer l'intérêt d'une contestation d'une procédure de passation d'un marché publics**

- Anticiper les délais de recours
- Ménager la relation commerciale avec le MO
- Anticiper les avantages escomptés

**Maîtriser la procédure de référé précontractuel**

- Vérifier les conditions de recevabilité
- Définir une stratégie et construire la requête introductive
- Répondre aux arguments adverses
- Préparer l'audience

**Envisager une procédure de référé contractuel**

- Contrôler les conditions de recevabilité
- Rédiger la requête introductive et répondre aux arguments adverses

**Gérer un contentieux indemnitaire ou d'annulation de la procédure d'attribution d'un marché public**

- Définir les objectifs
- Gérer le contentieux



## Pratiquer le *sourcing* dans les marchés publics

### Définir le *sourcing* : quelques fondamentaux

- Connaître la réglementation du *sourcing* dans les marchés publics
- Distinguer le *sourcing* de la procédure de passation d'un marché public
- Dissocier le *sourcing* d'autres mécanismes d'assistance au montage d'une consultation
- Connaître les obligations de l'acheteur par rapport au *sourcing*

### Comprendre les bénéfices du *sourcing* pour l'acheteur

- Présentation et définition de différentes méthodes : étude de marché, benchmark, veille, e-*sourcing*
- Établir des critères de recherche : localisation, coût, innovation, etc.
- Définir avec précision son besoin d'acheteur
- Apprendre à définir son besoin en fonction de l'offre : segmenter ses achats, optimiser son besoin
- Communiquer avec les différents fournisseurs et demander l'information nécessaire
- Comment communiquer sur votre politique d'achat de vos fournisseurs

### Quels sont les risques du *sourcing* et comment les anticiper ?

- Identifier les procédures contentieuses
- Connaître les délais de contestation
- Identifier les risques économiques du *sourcing*
- Quel bilan coût/avantage pour la collectivité

## Prévenir et gérer le contentieux des marchés publics

### MAÎTRISER LES PROCÉDURES CONTENTIEUSES ET LE RÈGLEMENT AMIABLE

#### Savoir prévenir du contentieux

- Détermination des principales causes de litiges : financières, techniques et juridiques
- Sécurisation de la procédure de conclusion du marché
- Utilisation des modes de traitement amiable des litiges

#### Identifier les sources de contentieux lors de l'attribution du marché

- Le référé précontractuel et suspension
- Le contentieux contre les actes détachables du contrat et celui lié au contrat

#### Déterminer le contentieux de l'exécution du marché

- Procédures d'urgence
- Procédure de réclamation selon le CCAG Travaux, le CCAG MI, le CCAG FCS

#### Contentieux indemnitaire

- Expertise judiciaire
- Règlement amiable des litiges
- Examen des recours précontentieux et contentieux

**Sélection des candidats et analyse des offres****La préparation de la mise en concurrence**

- L'identification des besoins et l'intégration des critères de choix
- L'analyse du besoin et la prévision d'un délai suffisant pour analyser les propositions

**La sélection des candidats**

- Garantir la transparence des critères de sélection
- Vérifier les capacités et garanties professionnelles

**L'examen des offres**

- L'analyse des prix et des coûts
- Les variantes et les options
- La détection et le traitement des offres anormalement basses
- L'exploitation des résultats et le classement des offres

**L'élaboration, la pondération et/ou la hiérarchisation des critères**

- Quels critères retenir : coût global d'utilisation, qualité esthétique, etc.
- Comment traduire et analyser les spécificités techniques du marché ?
- Comment prendre en compte les critères environnementaux et sociaux ?
- L'élaboration de tableaux d'analyse multicritères

**Rédaction du rapport d'analyse des offres**

- Les fondamentaux d'un RAO
- Le classement des offres
- Les mentions obligatoires du PV d'attribution

**La mise au point**

- Les enjeux d'une mise au point
- Le recours à une mise au point
- Les limites de la mise au point

**L'information des entreprises sur les conditions d'attribution**

- Les informations obligatoires à communiquer
- Les conditions de communication du RAO
- La communication des autres pièces

**L'achèvement de la procédure et la gestion des évolutions du marché****Achever les procédures**

- L'achèvement des procédures dans les procédures adaptées
- L'achèvement des procédures dans les procédures formalisées

**Comprendre les changements introduits par la réforme des marchés publics**

- Quels sont les motifs de modification légale ?
- Quels sont les seuils limites des avenants ?
- Les marchés complémentaires existent-ils toujours ?
- Quels sont les cas de modifications substantielles ?

**Modifier un marché en cours d'exécution**

- La modification des délais d'exécution / Les retards et les pénalités
- L'augmentation du montant ou périmètres des prestations/travaux
- La notion de travaux ou prestations supplémentaires pouvant être rémunérées

**Gérer la fin de l'exécution du marché**

- La gestion de la fin d'un marché de travaux
- La gestion de la fin des autres marchés (PI, FCS, TIC)

**Établir le décompte général d'un marché**

- L'identification des sommes dues
- L'identification des sommes à retenir (pénalités et autres éléments)
- Les formalités de notification du décompte et les effets en termes de délai

**Gérer les réclamations d'entreprises**

- Les règles générales d'établissement des réclamations
- Spécificités des réclamations en marchés de travaux
- Quels sont les effets d'une réclamation ?
- Quelles sont les procédures de règlement amiable des litiges

**ENTREPRISES – Bien candidater à un marché public de travaux****Acquérir l'essentiel du cadre législatif et réglementaire des marchés publics****Respecter le processus d'achat point par point**

## CAS PRATIQUE

Rédiger un document unique de marché européen (DUME)

**Connaître le déroulé des procédures de passation : procédures, seuils de publicité, délais, etc.****Comprendre la méthode d'analyse des offres par l'acheteur**

- Décrypter les critères de jugement des offres
- Appréhender la hiérarchisation des critères et leur pondération

**Maîtriser l'exécution des marchés publics**

- Connaître les différentes règles de paiement, les modalités de modifications en cours d'exécution, etc.
- Intégrer les contrôles exercés sur les marchés publics dans votre relation avec l'acheteur public

## CAS PRATIQUE

Analyse d'un dossier de consultation des entreprises

**ENTREPRISES – Bien candidater à un marché public italien****MAÎTRISER LES SPÉCIFICITÉS POUR RÉPONDRE AUX APPELS D'OFFRES ITALIENS**CE MODULE EST ANIMÉ PAR UN AVOCAT FRANÇAIS ET UN AVOCAT ITALIEN**Acquérir l'essentiel du cadre législatif et réglementaire des marchés publics italiens****Comprendre le processus d'achat point par point****Connaître les spécificités des procédures de passation : procédures, seuils de publicité, délais, etc.**

- Conditions de participation
- Groupement d'entreprises (sous-traitance, groupement temporaire etc.)

**L'offre de marché public**

- Offre de prix
- Offre économiquement la plus avantageuse

**Les garanties**

- Garantie provisoire
- Garantie définitive
- Garantie d'avance
- Garantie de libération anticipée des retenues
- Garantie de libération anticipée du solde
- Garantie décennale postérieure (le cas échéant, quels sont les risques couverts)

**Maîtriser l'exécution des marchés publics**

- Connaître les différentes règles de paiement, les modalités de modifications en cours d'exécution (modifications des travaux et modification des prix), etc.
- Intégrer les contrôles exercés sur les marchés publics dans votre relation avec l'acheteur public

## CAS PRATIQUE

Analyse d'un dossier de consultation des entreprises

**Démarche commerciale et marchés publics****Aborder les marchés publics**

- Comment se faire connaître ?
- Comment faire connaître ses produits, ses prestations, ses services ?

**Anticiper la passation des Marchés Publics**

- Veille sur les projets,
- Communication et analyse des budgets
- *Sourcing*

**Collecter l'information utile**

- Historique d'un marché
- Concurrence
- *Pricing*
- Modalités décisionnelles

**Détecter les appels d'offres dès leur lancement****Décrypter les RC / CCAP / CCTP****Communiquer pendant la phase de consultation : droits et limites****Connaître les principes de la négociation avec les entités publiques****Récupérer des informations utiles en vue d'améliorer la démarche commerciale ultérieure****Tirer parti d'une sélection à un appel d'offres pour vendre plus****Concession de service public****MAÎTRISER LE RÉGIME DE LA CONCESSION****Comprendre les caractéristiques d'une Concession de Service Public (CSP)**

- Rappels réglementaires
- Distinguer les CSP des autres contrats de la commande publique
- Identifier les différents types de CSP

**Connaître les étapes clés de la passation d'une CSP**

- Déterminer les étapes préalables au lancement d'une procédure de CSP
- Effectuer une publicité
- Analyse des candidatures et des offres
- Maîtriser les enjeux de la phase de négociation

**Rédiger les clauses d'une CSP**

- Distinguer les clauses réglementaires des clauses purement contractuelles
- Éviter les clauses illicites

**Exécuter une convention de CSP**

- Anticiper les besoins d'évolution du contrat
- Arbitrer entre les modifications unilatérales et les modifications conventionnelles

**Gérer la fin de la convention de CSP**

- Prolonger en tant que de besoin une CSP
- Gérer la fin normale ou anticipée d'une CSP
- Maîtriser la reprise du service public délégué
- Gérer le sort des biens et des personnels en fin de contrat

**Prévenir les contentieux**

- Connaître les différents types de recours : les référés précontractuels et contractuels et le recours en nullité dirigé contre le contrat
- Gérer le contentieux



## Montages immobiliers publics

**PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES PRÉALABLES AU MONTAGE DU PROJET**

**Différencier initiatives publiques et privées**

**Définir la notion d'ouvrage complexe**

**Identifier les différentes fonctions à satisfaire**

**Maîtriser le foncier : acquérir ou louer le terrain**

**L'acquisition amiable ou forcée**

- Les emplacements réservés et autres outils

**Tenir compte de la nature du foncier**

- Le domaine public : consistance, régime juridique, gestion, valorisation et mise en concurrence.
- La division en volume
- Les limites de la cession foncière avec charge

**Faire face aux contraintes économiques et financières**

- Les outils juridiques et le financement de l'ouvrage
- Les risques financiers

ÉTUDE DE CAS

**Définition du rôle de la maîtrise d'ouvrage dans une opération immobilière**

**CHOISIR LE MODE CONTRACTUEL LE PLUS ADAPTÉ ET METTRE EN ŒUVRE LE PROJET**

**Construire un ouvrage immobilier selon les spécificités des différents types de contrats**

- Les contrats types loi MOP
- La conception-réalisation
- La VEFA
- Le crédit-bail immobilier
- Le contrat de partenariat...

**Construire et exploiter un équipement public**

- Les marchés de travaux
- Les délégations de service public
- La concession de service ou de travaux

**Exercice d'application : choix du montage le plus adapté à son besoin pour une opération immobilière donnée**

**Optimiser la réalisation de l'opération : études préalables, acquisition foncière, demandes d'autorisations administratives, passation des contrats...**

**Les risques contentieux liés au référé précontractuel****Cerner les principaux risques de contentieux précontractuels**

- Au stade de la préparation et du lancement de la consultation : définir et formaliser des besoins, choix de la procédure, respecter les formalités de publicité.
- Au stade de l'examen des candidatures et des offres : vérifier les capacités des opérateurs, éliminer les offres non conformes, analyser les offres.
- Au stade de la finalisation de la procédure : informer les candidats et les soumissionnaires évincés, procéder aux obligations de publicité.

**Concevoir et rédiger une requête pertinente**

- Connaître la portée de la jurisprudence SMIRGEOMES et son actualité.
- Circonscrire les manquements sanctionnés par le juge.

**Élaborer une stratégie et maîtriser les techniques contentieuses de la passation des marchés publics**

- Obtenir des informations sur l'offre de l'attributaire.
- Arbitrer entre référé précontractuel ou référé contractuel et les autres contentieux.
- Maîtriser les techniques de défense de l'acheteur (causes d'irrecevabilité, absence de lésion du requérant, substitution de motif) et les pouvoirs du juge.

**MOE : responsabilité et assurance****Introduction**

- Définition de la MOE et mission
- Organisation de la MOE – cotraitance et GME

**La responsabilité de la maîtrise d'œuvre**

- La responsabilité contractuelle
- La mise en œuvre de la responsabilité contractuelle
- La responsabilité quasi-délictuelle
- La résiliation du marché et ses conséquences
- La non-poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre

**Assurances**

- Assurance de responsabilité professionnelle de l'architecte
- Assurance de responsabilité décennale
- Assurance de dommages-ouvrages
- Dispositions communes

**CCAG FCS****Introduction****Spécificités lors de la passation des marchés publics FCS**

- Les procédures applicables
- Les marchés mixtes
- Computation des seuils
- Procédures et techniques d'achat
- Marchés complémentaires

**Exécution des marchés FCS**

- Les clauses générales
- Prix et règlement
- Délais et exécution
- Constatation de l'exécution des prestations et garanties
- Résiliation
- Règlement des différends

MP 29 | 1/2 journée | 14 Janvier

**Aides d'État - Débutant****Introduction****Qualification juridique préalable à l'application du droit des aides d'État****Aides à des associations ou à des entreprises****Qu'est-ce qu'une aide d'État ?****Aides existantes et Aides nouvelles****La compatibilité des aides d'État****Les risques encourus****Décisions récentes des juges français en droit des aides**

MP 30 | 1/2 journée | 23 Novembre

**Aides d'État - Confirmé****Introduction****Articulation des différents textes relatifs aux aides d'État****Notions transversales****Les aides d'État à ne pas notifier**

MP 32 | 1 journée | 24 Juin

**Les Services d'Intérêt Économique Général (SIEG)****Introduction****Qualifications juridiques préalables à l'application du droit des aides d'État****Qu'est-ce qu'une aide d'État ?****Les financements publics non qualifiés d'aides d'État****Précisions sur les conditions de l'arrêt ALTMARK****Le financement des SIEG et le droit des aides d'État**

MP 31 | 1 journée | 8 Juin

**Les imprévus des marchés publics****Les aléas lors de la passation des marchés publics**

- La modification du besoin en cours de procédure
- Le changement de composition du groupement candidat
- Les clauses de réexamen pour réduire les imprévus

**Les aléas liés à l'exécution**

- Rappel des grands principes
- Les cas des pénalités de retard

**Les avenants et décisions de poursuivre**

- Le nouveau régime des avenants
- Le mécanisme de la décision de poursuivre
- Les sujétions techniques imprévues
- La défaillance des acteurs du marché

**Les bouleversements affectant l'économie du contrat**

- La théorie de l'imprévision
- La force majeure

**Les marchés complémentaires et les travaux supplémentaires**

- La gestion des travaux supplémentaires
- Le régime juridique des marchés complémentaires et similaires



# Urbanisme - Aménagement - Environnement

## Montage d'opérations immobilières

### Introduction aux montages d'opérations immobilières

- La notion d'opération immobilière
- Les différents types d'opérations immobilières
- Les acteurs

### Identifier un terrain et apprécier ses potentialités économiques

- Trouver un foncier et identifier le propriétaire
- Les potentialités socio-économiques du foncier identifié

### Analyser les contraintes juridiques

- L'audit de la situation foncière du terrain et de son état d'occupation
- L'audit de la situation du terrain au regard du droit de l'urbanisme et de l'environnement

### Intégrer la faisabilité technique et le préprogramme

- La définition du programme
- L'objectif de l'étude de faisabilité

### Calculer le prix de revient de l'opération et le bilan de faisabilité

- Le coût du terrain
- Les participations financières des constructeurs
- Les frais d'études, les coûts techniques et les frais divers

### Passer de l'offre à la promesse de vente

- L'offre et les avant-contrats
- Les conditions suspensives
- Les principales clauses à intégrer en matière d'urbanisme

### Désigner la maîtrise d'œuvre

- Le régime juridique applicable aux marchés de maîtrise d'œuvre
- Les aspects financiers
- Le compte-rendu des missions du maître d'œuvre

### Obtenir les autorisations administratives nécessaires

- Le permis de construire, le permis de démolir et les autorisations annexes
- Les contentieux de l'urbanisme

### Obtenir la levée des conditions suspensives et conclure la vente

- La promesse unilatérale de vente
- Les effets de la promesse de vente valant vente

### Choisir le financement du projet, les assurances et les garanties

- Le financement
- Les assurances de la construction et les garanties

### Articuler le choix des intervenants et des entreprises

- Les divers assistants à la maîtrise d'ouvrage
- Les entreprises

### Réaliser les travaux

- La préparation du chantier
- L'exécution des travaux
- La réception des travaux et la fin de l'opération

### Commercialiser le projet

- Les modalités juridiques de commercialisation du projet
- La commercialisation opérationnelle

**Urbanisme commercial : enjeux et procédures pour l'aménagement commercial et l'implantation de commerces****Comprendre le principe du contrôle de l'implantation des commerces**

- Pourquoi contrôler les implantations commerciales ?
- Les textes successifs jusqu'à la loi ELAN

**Identifier les projets soumis obligatoirement au contrôle**

- Création d'un nouveau commerce
- Transfert d'activités existantes
- Changement de secteur d'activité
- Extension de magasins
- Regroupement de commerces, ensembles commerciaux

**Distinguer les autorités en charge de ces contrôles**

- CDAC : nouvelles règles de composition et de fonctionnement issues de la Loi Elan
- CNAC : composition, saisine, procédure et délais renforcement des mesures de contrôle et de sanction

**Comprendre les mécanismes de décisions et avis**

- Renforcement du rôle central du SCOT
- Suppression des DAC et création des DAAC
- Critères d'appréciation

**Maîtriser l'articulation « contrôle/autorisation d'urbanisme »**

- Procédure en cas de projet nécessitant une demande de
- Permis de construire
- Délais applicables

**Préparer son dossier**

- Quand faut-il solliciter une autorisation ?
- Auteur de la demande et « transférabilité »
- Contenu de la demande d'autorisation : nouvelles
- Obligations des porteurs de projet, analyse d'impact du
- Projet sur le commerce local
- Évaluations environnementales
- Renforcement des mesures de contrôle et des sanctions

**Bénéficier des dérogations aux règles d'urbanisme commercial applicables dans le cadre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT)**

- Le programme «action cœur de ville»
- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les centres ville identifiés par la convention «ORT» possibilité de suspendre l'instruction d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale en périphérie d'ORT
- Dérogation d'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets mixtes en centre-ville

**Envisager un contentieux**

- Qui peut agir ?
- Recours envisageables et procédures à respecter

## Droit de l'urbanisme

### ACTEURS, RÈGLES, PROCÉDURES ET CONTENTIEUX

#### Identifier les acteurs de l'urbanisme

- Connaître les rôles des différents services de l'État : préfets, DREAL, Direction départementale des territoires (DDT) et Architecte des Bâtiments de France (ABF), autorité environnementale
- Quelles prérogatives pour les collectivités territoriales : communes, EPCI à fiscalité propre, départements, régions
- Comprendre les modalités d'interventions des opérateurs publics et privés : SEM, EPL, bureaux d'études, agences d'urbanisme

#### Maîtriser et appliquer les règles d'utilisation des sols

- Identifier les normes nationales
- Connaître les outils opérationnels d'urbanisme : opérations d'intérêt national (OIN), projets d'intérêt général, règlement national d'urbanisme, grandes opérations d'urbanisme (GOU) (loi ELAN)
- Quelles sont les normes locales à connaître : SCOT, PLU(i)/POS, cartes communales
- Comment hiérarchiser et articuler ces différentes normes
- Quels impacts des réformes en matière d'utilisation des sols : loi ELAN, Grenelle 2, loi ALUR, et réforme du Code de l'urbanisme

#### Quels sont les outils d'intervention foncière et d'urbanisme opérationnel ?

- Point sur l'expropriation d'utilité publique
- Que recouvre le droit de préemption
- La Zone d'Aménagement Concerté

#### Quelles sont les différentes autorisations d'urbanisme et leur mode d'emploi ?

- Point sur le projet partenarial d'aménagement (PPA) de la loi ELAN: nouvelle forme de partenariat État et EPCI en matière d'aménagement
- Point sur l'expropriation d'utilité publique : définition, champ d'application, procédures et mise en œuvre, contentieux
- Que recouvre le droit de préemption : définition, champ d'application, procédures et délais, mise en œuvre, contentieux
- La zone d'aménagement concerté (ZAC) : définition, champ d'application, procédures et mise en œuvre, modernisation par la loi ELAN

#### Quelles sont les formes et les modalités du financement de l'urbanisme ?

- Taxe d'aménagement et versement pour sous-densité : définition, champ d'application, composition, base et taux d'imposition
- Tout savoir sur le projet urbain partenarial (PUP) : définition, champ d'application, initiative et financement, contenu et mise en œuvre

#### Comprendre les formes et principes du contentieux de l'urbanisme

- Que recouvre le contentieux administratif
- Appréhender le contentieux judiciaire : civil et pénal
- Focus sur les dernières réformes du contentieux de l'urbanisme

## Financement des équipements urbains

## MAÎTRISE ET MISE EN ŒUVRE DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

**Comprendre les principes généraux de financement des équipements urbains**

- Quelles sont les limites du financement fiscal et des redevances d'usage ?
- Comprendre la fiscalité de l'urbanisme : un droit d'exception et dérogatoire
- Le régime de réalisation et de financement des équipements propres aux opérations d'urbanisme
- Identifier les garanties législatives existantes pour les opérateurs et pour le consommateur final de l'aménagement urbain : actions en restitution et actions pénales

**Maîtriser la taxe d'aménagement**

- Quels sont les modes de calcul de ses différentes parts ?
- Maîtriser l'ensemble des exonérations
- Identifier les opérations imposables
- Connaître les possibilités de modulation du taux de 1 à 20 % de la part communale pour le financement d'équipements publics
- Analyser les avantages et les limites de la part communale par rapport au PUP ou à la ZAC
- **Exercice** : remise de feuilles de tableur pour simulation du produit de la taxe par opération ou secteur de projet d'aménagement et calcul du taux légalement applicable entre 5 et 20%

**Tout savoir sur le versement de sous densité**

- Quels sont les objectifs du dispositif fiscal ?
- Quelles sont les modalités d'institution de cette taxe et quel est son champ d'application ?

**Connaître les autres taxes d'urbanisme**

- Objectifs et champ d'application de la "redevance" pour création de locaux de bureaux en région Ile-de-France : connaître son mode de calcul, le taux applicables et ses exonérations
- La "redevance" d'archéologie préventive : les objectifs de cette imposition
- Identifier le régime de la taxe d'archéologie préventive due par les bénéficiaires des autorisations d'occuper le sol

**Maîtriser les participations d'urbanisme ponctuelles**

- La participation pour équipements publics exceptionnels
- La Participation Assainissement Collectif (PAC)

**Le financement de programmes d'équipements publics**

- Quels sont les principes communs applicables au PUP, en ZAC et à la part communale de TA majorée ?
- Connaître le PUP (Projet Urbain Partenarial) réformé par la loi ALUR
- Le principe contractuel du PUP
- Les obligations de définition de zones de PUP
- Les équipements publics finançables
- La fixation des modalités de partage des coûts
- Le contenu des conventions
- Le contrôle des conventions par le conseil municipal ou communautaire à compétence PLU

**Quels sont les modes de financement des équipements publics en ZAC ?**

- Intégrer les obligations de financement de l'aménageur
- Connaître les obligations contractuelles de financement des lotisseurs et constructeurs dans les ZAC à maîtrise foncière partielle
- Financer les équipements « structurants » par des ZAC et PUP successifs

**Connaître les points clés de la fiscalité locale en matière d'urbanisme**

- Identifier les enjeux de la fiscalité directe locale applicable en zones U et AU des PLU
- Pour quelle stratégie majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties sur les terrains non construits : objectifs et modalités de mise en œuvre
- Pourquoi instaurer la taxe communale sur les cessions de terrains classés constructibles dans les documents d'urbanisme : modalités de mise en œuvre et de calcul

## Fondamentaux du contentieux de l'urbanisme

### Appréhender les fondamentaux du contentieux administratif

- Se familiariser avec les différentes juridictions : le Conseil d'Etat, les juridictions administratives territoriales et spéciales
- Du recours au juge administratif et de l'instance

### Maîtriser les différents types de contentieux : administratif, civil, pénal

- Rappel des règles de responsabilité et de légalité : le juge administratif et les litiges d'urbanisme
- Assimiler le contentieux civil et pénal : le juge judiciaire et les litiges d'urbanisme
- Les incidences de la convention européenne des droits de l'homme sur le contentieux de l'urbanisme

### Anticiper les voies de recours possibles en matière d'urbanisme

- Déterminer les actes susceptibles de recours et l'intérêt pour agir
- Comprendre la notification des recours et la divisibilité des décisions
- Connaître les procédures d'urgence et savoir les actionner
- Dans quels cas les recours peuvent-ils être jugés abusifs ?

### Maîtriser le contentieux des documents généraux et des actes individuels en matière d'urbanisme

- Le contentieux des documents de planification urbaine
- Le contentieux des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales
- Le contentieux du permis de construire : régularisation du permis en cours de procédure
- Quid des recours : l'appel et la cassation dans le contentieux de l'urbanisme

### Traiter le cas de l'enregistrement des transactions

- La transaction : une échappatoire à l'exécution d'une décision portant démolition d'un immeuble
- Point sur l'obligation d'enregistrement des transactions auprès de l'administration fiscale
- Quelles sont les conditions d'enregistrement et les risques d'un défaut d'enregistrement

### Connaître les impacts et incidences des lois ALUR, Pinel et Macron sur le contentieux

- Tour d'horizon des changements apportées par les lois ALUR et PINEL et incidences du rapport Macron sorti en décembre 2015
- Ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme : analyse et constats sur les pratiques après deux ans



## Contentieux de l'urbanisme et de l'aménagement

### PRÉVENIR LES RISQUES DE CONTENTIEUX ET PROTÉGER VOS PROJETS

#### Identifier les sources normatives du contentieux de l'urbanisme et connaître leur évolution

- Maîtriser les apports de l'ordonnance du 18/07/2013 et du décret du 1/10/2013
- Comprendre les impacts des lois ALUR, Pinel et Macron
- Identifier les apports de la loi ELAN et du décret du 17 juillet 2018

#### Connaître les règles du contentieux de l'urbanisme

- Quels sont les actes susceptibles de recours, les conditions de recevabilité et les moyens d'annulation ?
- Quelle attitude adopter en cours de procédure : comment et quand intervenir et appréhender la question de la transaction en cours d'instance (loi ELAN) ?
- Connaître les nouveaux pouvoirs du juge : cristallisation des moyens, annulation partielle ou régularisation des autorisations en cours d'instance (loi ELAN) ?
- Maîtriser la procédure de référé suspension (loi ELAN et décret du 17 juillet 2018)
- Comment identifier un recours abusif et comment s'en défendre (loi ELAN) ?
- Comprendre l'impact de l'illégalité du PLU sur les autorisations d'urbanisme (loi ELAN)

#### Le contentieux indemnitaire des autorisations d'urbanisme et certificats d'urbanisme

#### Contentieux civil des autorisations d'urbanisme

- Qui peut engager l'action civile et pourquoi ?
- Connaître les conditions de mise en œuvre de la responsabilité civile en cas de conformité au permis de construire (L.480-13 du Code de l'urbanisme)
- Qu'est-ce que l'action en démolition du préfet (loi ELAN) ?
- Identifier les modalités de réparation civile (loi Macron et ELAN)

#### Contentieux pénal des autorisations d'urbanisme

- Connaître les différentes infractions d'urbanisme : contestation et poursuite
- Identifier les pouvoirs et obligations du maire en matière d'infraction d'urbanisme
- Quelles sont les sanctions pénales applicables ?

#### Connaître les règles contentieuses du recours en annulation contre les documents d'urbanisme

- Maîtriser les délais de recours contre le PLU : action directe, refus d'abrogation et exception d'illégalité
- Identifier les actes susceptibles de recours et les conditions de recevabilité
- Quels sont les moyens d'annulation ou de constatation d'illégalité, focus sur l'application de l'article L.600-1 du Code de l'urbanisme
- Maîtriser le référé-suspension : conditions d'applications, effets etc.
- Assimiler les nouveaux pouvoirs du juge issus de la Loi ALUR : le sursis à statuer et l'annulation partielle

#### Intégrer le contentieux « opérationnel » de l'urbanisme

- Connaître les particularités du contentieux des décisions et procédures d'aménagement : le lotissement et la procédure de ZAC
- Maîtriser le contentieux des instruments de maîtrise foncière : droit de préemption urbain et de l'expropriation

## Permis de construire

### DU CADRE JURIDIQUE AUX BONNES PRATIQUES

#### Maîtriser le cadre réglementaire du permis de construire

- Connaître la pyramide des normes d'urbanisme
- Maîtriser les dispositions générales applicables au permis de construire
- Identifier les règles sanctionnées par le permis de construire

#### Étudier le champ d'application du permis de construire

Appréhender les cas de constructions dispensées de toute formalité et de constructions nouvelles relevant du régime de la déclaration préalable  
Faire le point sur les travaux portant sur des constructions existantes et les changements de destination

#### Identifier le contenu du dossier de la demande de permis de construire

#### Faire le point sur les phases de dépôt et d'enregistrement

- Connaître le déroulement de l'instruction des demandes (délais et consultations)
- Les travaux soumis au permis : quels impacts des dernières évolutions législatives et réglementaires
- S'appropriier les règles de fond et de forme de la demande
- Décrypter la décision d'octroi du permis de construire
- S'appropriier les règles générales
- Analyser les différentes décisions

#### S'appropriier les formalités postérieures à l'octroi du permis de construire

- La notification de la décision
- Quelles sont les mesures de publicité à prendre
- S'appropriier les formalités liées au contrôle du chantier et à l'interruption des travaux

#### Gérer les transferts de permis et les permis modificatifs

- Quelles sont les conditions d'acceptation du transfert par l'administration
- Permis de construire modificatif et nouveau permis de construire : comment gérer ?

#### Maîtriser les contentieux du permis de construire

- Faire le point sur le contentieux de la légalité
- Gérer les contentieux civil et pénal

## Acquérir des terrains bâtis ou à bâtir

### Vérifier la constructibilité potentielle d'un terrain à Bâtir ou résiduelle d'un terrain déjà bâti

- Maîtriser l'ensemble des règles d'urbanisme applicables : privées avec le cahier des charges des lotissements ; locales avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et nationales avec les règles issues du droit de l'urbanisme
- Assimiler les notions propres aux différentes surfaces immobilières : habitable, de plancher,...

### Connaître et analyser les facteurs de valeur du terrain définissant la charge foncière d'une opération

- Intégrer les éléments intervenant dans les charges d'une opération
- Identifier les critères principaux d'appréciation du site
- Nature du sol et du sous-sol : connaître les facteurs juridiques et les servitudes privées et publiques existantes

### Analyser et prévenir les risques propres à vos projets immobiliers

- Rappel des risques potentiels
- Identifier les risques spécifiques des immeubles bâtis ou à bâtir
- Identifier les risques liés aux personnes : propriétaire, voisins et ayant-droits
- Appréhender les recours contentieux possibles

**Mobiliser les différentes procédures d'aménagement dans son projet urbain****PANORAMA COMPLET DES OUTILS D'ARBITRAGE****Panorama des différentes procédures d'aménagement****Mobiliser les ressources du PLU**

- Définir le secteur de projet, le périmètre d'attente
- Exprimer de manière qualitative les ambitions et stratégies d'une collectivité : l'OAP Aménagement
- Spécifier le secteur et les emplacements réservés
- Utiliser les procédures d'adaptation

**Parcourir et employer les procédures de divisions foncières**

- Connaître les procédures liées à la ZAC
- Identifier la nature des lotissements soumis à permis d'aménager
- Quels sont les lotissements soumis à déclaration préalable ?
- Utiliser de manière appropriée le permis de construire valant division (PCVD) : une exonération du régime du lotissement
- La division primaire : diviser après avoir obtenu un permis de construire
- Les AFU libres ou autorisées : opportunité d'y recourir
- Identifier les avantages, les inconvénients des procédures
- Définir des critères de choix
- Quelles sont les modalités d'association ?

**Comprendre la fiscalité de l'urbanisme**

- Comprendre les principes du financement de l'urbanisme
- Faire le point sur la taxe d'aménagement et la taxe d'aménagement majorée
- Quelles sont les participations financières en ZAC
- Maîtriser la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Assimiler les avantages, les inconvénients et les critères de choix à retenir pour chacun des financements exposés

**Prendre en compte les obligations réglementaires en matière environnementale et de participation du public**

- Répondre aux obligations environnementales (étude d'impact, etc.)
- Solliciter la participation du public (concertation préalable, mise à disposition, enquête publique)

**Synthèse : l'articulation des différentes procédures entre elles****Permis d'aménager et lotissement****RÉUSSIR SES MONTAGES D'OPÉRATIONS****Mettre en œuvre la procédure de lotissement**

- Quelles études de sol réaliser suite à la loi ELAN ?
- Définir le lotissement et établir son champ d'application
- Faire le point sur les autres techniques de division des sols : permis de construire valant division, divisions primaires, etc.
- Bien intégrer les critères de choix entre ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et lotissement
- La loi LCAP (loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine) : quelles obligations en matière de recours à l'architecte
- Savoir coordonner l'équipe pluridisciplinaire

**Maîtriser le suivi administratif du lotissement**

- Délimiter le champ d'application du permis d'aménager et de la déclaration préalable
- Assimiler le contenu de la demande : les pièces obligatoires et facultatives et le dépôt
- L'instruction de la demande : les autorités compétentes, les consultations
- Connaître les droits conférés par le permis d'aménager
- Le certificat d'équipement des lots
- La délivrance du Permis de Construire (PC)
- Gérer la modification du lotissement

**Réaliser votre opération de lotissement**

- Identifier les modes de réalisation des équipements collectifs
- Concevoir la rédaction du cahier des charges et du règlement
- Optimiser le processus de commercialisation
- La caducité des règles du lotissement
- Appréhender les impacts de la loi ELAN

**Assurer le financement des équipements**

- Connaître les équipements propres au lotissement
- Identifier les taxes et participations à la charge du lotisseur
- Lotissement et Projet Urbain Partenarial (PUP) : une alternative à la ZAC

## Piloter une opération d'aménagement de A à Z

### Comprendre la notion d'opération d'aménagement

- Définir le cadre légal
- Distinguer les actions des opérations d'aménagement
- Identifier les différents types d'opérations d'aménagement
- Quelles sont les différentes filières économiques de l'aménagement ?
- Actualités juridiques en matière d'urbanisme et d'aménagement : impacts de la loi ELAN

### Les clés de la mise en place d'une conduite de projet adaptée

- Cerner les acteurs de l'aménagement
- Les spécificités de la maîtrise d'ouvrage urbaine : une fonction de pilotage
- Bien organiser pour une efficacité-projet accrue : l'équipe-projet
- Appréhender le système de management opérationnel
- Associer des acteurs privés au projet : lesquels, quand et comment
- Coordonner la participation du public avec le projet : participation institutionnelle et volontaire

### Concevoir et monter un projet d'aménagement : les étapes clés

- Quels sont les préalables à l'engagement de la démarche de conception ?
- Savoir articuler le programme, le projet et la faisabilité
- Intégrer une démarche environnementale : sur quels référentiels s'appuyer
- Maîtriser le déroulement et le contenu des études préalables
- Méthodes pour analyser un plan d'aménagement et ses incidences opérationnelles
- Études réglementaires : étude d'impact, étude «Enr», loi sur l'eau, archéologie préventive, étude d'impact agricole,
- Étude de sûreté et de sécurité publique...
- Connaître les études pré-opérationnelles complémentaires nécessaires à l'opération
- Définir le phasage prévisionnel de réalisation
- Structurer un bilan financier d'aménagement : postes de dépenses, postes de recettes et de trésorerie

### Déterminer le montage opérationnel approprié à l'opération

- Appréhender le mode de réalisation et ses conséquences
- Adapter et utiliser le PLU pour mener votre opération : quelles procédures, à quel moment, quel contenu
- Comment choisir le bon outil de financement des équipements publics (ZAC, PUP, TA/TAM) ?
- Identifier le bon mode de financement des équipements publics : les circuits de financements alternatifs à la taxe d'aménagement (ZAC, PUP, TAM)
- Distinguer les différentes possibilités d'utilisation des procédures
- Quelles alternatives au choix de la ZAC concédée ?

### Réaliser votre opération d'aménagement

- Identifier les étapes de mise en place d'une stratégie foncière d'acquisition : outils de maîtrise foncière, outils d'intervention foncière et libération des biens
- Évaluer un terrain et négocier son acquisition : principales méthodes d'évaluation et comment adapter votre négociation à la nature du propriétaire
- Articuler les travaux d'aménagement avec la commercialisation des terrains à bâtir : travaux de mise en état des sols, travaux d'aménagement et travaux qualitatifs
- Commercialiser et céder les terrains à bâtir : comment, quand, à quel prix et à qui ?
- Adapter votre stratégie au programme à commercialiser
- Savoir articuler les différents partenariats contractuels et opérationnels avec les constructeurs
- Atteindre les objectifs qualitatifs et programmatiques à travers la commercialisation
- Gérer l'opération : les obligations de l'aménageur concessionnaire
- Faire évoluer l'opération en cours de réalisation

### Achever l'opération

- Remise des ouvrages à la collectivité : quelles obligations
- Analyser les étapes de clôture administrative et financière de l'opération et de la concession d'aménagement

## Réussir le montage d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

### S'approprier les modifications apportées par la loi ALUR (2014) et la loi ELAN (2018)

- Comprendre l'articulation entre la ZAC et les autres outils de l'aménagement
- Comment constituer un dossier de création de ZAC ?
- Quelles sont les procédures de concertation et comment la mettre en œuvre ?
- Maîtriser les règles de consultations et de publicité légale
- Quid des études d'impacts ?

### Identifier les clauses essentielles du cahier des charges

#### Maîtriser les modalités de réalisation de la ZAC

- Identifier les caractéristiques des régies, conventions et concessions
- Appréhender le régime juridique, le contenu et l'impact des concessions d'aménagement

#### Décrypter les modalités de financement de la ZAC

- Quels sont les critères de choix entre les participations à la réalisation des équipements publics ?
- Savoir à qui revient la charge du financement : aménageur ou constructeur ?

#### Réussir à mener l'achèvement de la ZAC

- Analyser les conditions de l'achèvement et la procédure à mettre en œuvre
- Qu'est-ce que la liquidation foncière ?
- Quelles sont les conséquences financières et fiscales ?

#### Anticiper le contentieux de la ZAC

- Quels recours pour excès de pouvoir ?
- Comprendre le point particulier de l'exception d'illégalité
- Quelles sont les différentes hypothèses de mise en cause de l'administration ?
- Appréhender les procédures de référés

## Stratégie et définition d'un projet d'aménagement urbain

### Mener un projet d'aménagement urbain : établir le diagnostic du territoire et prendre en compte ses facteurs de changements

- Relier le territoire à son environnement : ses acteurs, ses relations, ses ressources
- Procéder à un état des lieux socio-économique
- Comprendre le principe de cadre de référence du projet territorial
- Identifier les défis auxquels doit faire face le territoire
- Comprendre les grandes orientations à l'œuvre dans l'aménagement urbain
- S'approprier les pistes de résilience du territoire
- État des lieux du contexte réglementaire

### Définir sa stratégie : les grandes étapes

- Mener une approche systémique
- Fixer la stratégie autour d'un positionnement fort
- Savoir piloter politiquement le projet
- Exemples de projets d'aménagements urbains

### Structurer le plan de gouvernance du projet

- Concerter : un élément essentiel de l'action publique, le mix participatif
- Fixer les orientations fondamentales de l'aménagement au travers d'objectifs
- Organiser le projet
- Prendre en compte les documents de planification

### Organiser le projet urbain

- Organiser la maîtrise d'ouvrage urbaine : orienter les investissements, piloter le projet, challenger la stratégie et viser les bons objectifs
- Articuler la programmation urbaine
- Mener à bien le projet d'espace public
- Gérer les mobilités : les transports, les déplacements, les stationnements
- Prendre en compte les flux d'énergie : smart grids
- Avoir des stratégies végétales
- Intégrer au projet les usages à venir des habitants : quelles pistes pour favoriser l'appropriation de l'espace public, penser l'interactivité entre l'espace public et l'usager

## Concevoir et mettre en œuvre un projet d'urbanisme transitoire

### RÉINVESTIR LES LIEUX VACANTS

#### Urbanisme transitoire : une nouvelle façon de recomposer la ville

- Définir les différents champs de l'urbanisme transitoire
- Comprendre les enjeux qui conduisent à avoir recours à ces pratiques
- Identifier la diversité des sites d'accueil potentiels
- Appréhender la multiplicité des actions possibles
- Maîtriser le temps du projet et son déploiement en trois étapes
- Connaître les acteurs de l'urbanisme transitoire, un nouveau métier qui se structure

#### Avant le déploiement du projet : la maturation

- Définir le projet, son contenu, ses objectifs, ses enjeux et son public
- Rechercher des financements
- Consulter les futurs acteurs, constituer le terreau social de l'avenir du quartier
- Définir les modalités pratiques et techniques de mise en œuvre du projet
- Connaître les contraintes réglementaires liées à la nature du projet
- Mettre en œuvre une démarche de communication adaptée au projet

#### Pendant le projet : la mise en œuvre opérationnelle

- Accueillir le public en toute sécurité
- Gérer le site durant son ouverture au public

#### Après le projet : le bilan

- Évaluer la démarche, les résultats du projet et ses retombées
- Communiquer sur le bilan du projet
- Décider de la clôture ou de la pérennisation du dispositif

**Visite de site commentée** (voir ci-contre)

**Exercice pratique : définir le projet d'urbanisme transitoire** (voir ci-contre)

### VISITE DE SITE COMMENTÉE

- En fonction des centres d'intérêts des stagiaires et des projets d'urbanisme transitoire en cours, la visite pourra avoir des thématiques et des sites différents comme une opération à visée écologique : la pépinière temporaire des Groues à Nanterre, une opération d'accompagnement de la mutation d'un quartier par l'art et la culture : musée temporaire de Dame Blanche Nord à Garges-Lès-Gonesse, une opération axée sur le développement d'une économie sociale et solidaire : les Grands Voisins à Paris, ...
- Dans chaque cas, la visite sera animée par un acteur de la démarche à découvrir

### EXERCICE PRATIQUE :

#### DÉFINIR LE PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE

- Pendant cette demi-journée les stagiaires vont collaborer à la construction d'un projet d'urbanisme transitoire
- Deux options sont possibles : un stagiaire souhaite que son projet soit étudié par le groupe, l'animateur propose un site et des objectifs à atteindre et les stagiaires imaginent collectivement un projet adapté
- Sur la base de l'exemple proposé (1 ou 2), individuellement puis en groupe, les stagiaires travailleront à l'élaboration du projet d'urbanisme transitoire qui aura émergé de leurs échanges
- Des jeux de rôles permettront à chacun d'endosser la personnalité de l'un des acteurs du dispositif à mettre en œuvre.

## Maîtriser le régime d'instruction des autorisations d'urbanisme

### CONSTITUER LE DOSSIER ET INSTRUIRE UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ET UN PERMIS DE CONSTRUIRE

#### Analyser les principes et les concepts essentiels du droit des autorisations d'urbanisme

- Connaître la hiérarchie des normes : compatibilité et conformité
- Définir les notions de CES, COS, coefficient de biotope, mitage...

#### Quels sont les impacts des dernières réformes pour les autorisations d'urbanisme : loi ELAN, ESSOC, ordonnances et décrets applicables en 2019 ?

#### Connaître et suivre la procédure de dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme

- Demander des pièces manquantes et la prorogation de délais : comment et quand ?
- Comment, pourquoi et quand informer de la prorogation de délai ?

#### Répertorier les pièces essentielles du dossier : plans de situation, de masse, de façade et de coupe...

#### Les avis et les demandes de conseils

- Quand, pourquoi et comment saisir le SDIS, l'ABF, ENEDIS, la DREAL, etc. ?
- Quels sont les effets des avis ?

#### Identifier le champ d'application des autorisations d'urbanisme

- La déclaration préalable : travaux, division, destination, lotissement
- Le permis de démolir : total, partiel, etc.
- Le permis de construire, le permis d'aménager (construction, division, destination, lotissement, etc.), et l'autorisation de travaux (ERP)
- Le permis rectificatif, le permis modificatif, le permis de régularisation, le permis précaire, le permis temporaire, le transfert de permis, etc.

#### Définir les nouvelles obligations de délais et contenus des dossiers de demande

- Quelles sont les étapes clefs d'une procédure d'instruction ?

#### Comment identifier la responsabilité du pétitionnaire et du bénéficiaire ?

- Quelles conséquences au principe du régime déclaratif ?
- Quid de l'ouverture de chantier, achèvement des travaux et conformité ?
- Quelle procédure pour la mise en cause de la responsabilité ?

#### Que recouvre le certificat d'urbanisme ?

- Les différences entre le certificat de simple information et le certificat pré-opérationnel
- Que signifie le principe de la cristallisation du droit ?
- Quelle procédure pour le sursis à statuer en cas de changement des règles d'urbanisme ?

#### L'exécution des travaux et la fin de chantier

- La Déclaration d'ouverture de chantier
- La suspension et la reprise des travaux
- La caducité de l'autorisation
- La reprise du chantier, la DAACT
- Le récolement, la régularisation, l'arrêté interruptif de travaux, le procès-verbal d'infraction, la visite de chantier.

## Projet Urbain Partenarial (PUP)

**Comprendre la place du PUP parmi les modalités de financement des équipements publics**

- Rappeler les fondamentaux de droit commun des participations d'urbanisme : Taxe d'aménagement, participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels, participation pour le financement de l'assainissement collectif, etc.
- Comprendre les participations dans les ZAC : comment contractualiser et respecter les exigences de nécessité et de proportionnalité ?
- Définir la Taxe d'aménagement majorée (TAM)
- Identifier les avantages et limites de la TAM
- Quizz de connaissances

**Cerner le champ d'application du PUP**

- Identifier les apports de la loi ALUR au régime du PUP
- Déterminer les enjeux et les limites de l'utilisation du PUP pour les collectivités et les aménageurs
- Appréhender les avantages du PUP par rapport aux autres modalités de financement
- Études de cas : en fonction du projet d'aménagement, identifier la modalité d'application entre le PUP ou la TAM. Expliquer les paramètres du choix

**Maîtriser la convention de PUP**

- Identifier les parties à la convention de PUP
- Structurer le contenu et les effets de la convention
- Rédiger les avenants à la convention
- Connaître les équipements financés par le PUP
- Intégrer les règles de financement
- Appréhender les conséquences sur la Taxe d'Aménagement (TA)
- Utiliser les éléments d'optimisation du contrat de PUP
- Étude de cas : étude d'un projet avec pluralité de propriétaires et d'aménageurs

**Comprendre le financement du PUP**

- Partager le financement entre les partenaires : aménageur, collectivités
- Organiser les modalités de versement de la participation : contribution financière ou cession des terrains
- Apprécier les conséquences en cas de non-réalisation de l'opération et ou de tout ou partie des équipements publics prévus dans le PUP
- Souligner les précautions à prévoir en cas de transfert de l'opération à un tiers

**Comprendre le « PUP forcé » issu de la Loi ALUR**

- Définir le PUP forcé et la pertinence de son utilisation
- Connaître les conditions de mise en œuvre du PUP Forcé
- Évaluer les effets produits par un PUP forcé
- Illustrer la question de la participation au financement d'équipements publics déjà réalisés dans le cadre d'une précédente opération

**CAS PRATIQUE**

Identifier le meilleur montage pour la réalisation d'une opération d'aménagement (ZAC ou concession d'aménagement avec PUP adossé)

**Baux emphytéotiques et baux à construction****Connaître le régime juridique des baux générateurs de droits réels****Maîtriser le régime juridique des baux emphytéotiques et à construction**

- Caractéristiques communes des contrats
- Différences entre les deux contrats
- Particularité du bail à réhabilitation
- Rédaction des clauses sensibles
- Particularité du bail à l'envers

**Anticiper le régime fiscal des baux emphytéotiques et à construction**

- Fiscalité en cours de contrat
- Fiscalité en fin de bail

**Choisir entre les baux emphytéotiques et à construction**

- Situation du bailleur
- Situation du preneur
- Principales incidences financières

**Les cessions foncières par les collectivités****Déterminer la nature du contrat : administratif ou privé ?**

- Aucune disposition législative ou réglementaire n'impose d'obligations de mise en concurrence des contrats de cessions immobilières
- Les risques de requalification de la cession immobilière en contrat de la commande publique
- La réforme de la commande publique et son impact sur les cessions immobilières avec charges d'intérêt général

**Concevoir et mettre en œuvre un projet urbain - choisir les instruments opérationnels**

- Opérations aménagement / construction
- Critères de qualification
- Incidences de la qualification

**Identifier la nature publique / privée de l'opération**

- Critères de qualification
- Incidences de la qualification

**Comprendre les procédures d'encadrement**

- Procédures autorisation/programmation
- Procédures du droit des sols (urbanisme/construction)

**Organiser la procédure de réalisation**

- Procédures financières
- Procédures travaux
- Procédures foncières

## Étude d'impact et évaluation environnementale des projets

### Mesurer les enjeux de l'étude d'impact et cerner son champ d'application

- La concertation avant le dépôt de l'étude d'impact
- Les travaux obligatoirement soumis à étude d'impact
- Les travaux dispensés d'étude d'impact

### Maîtriser le contenu

- Déterminer les précautions particulières à prendre
- Le régime de l'évaluation des incidences Natura 2000

### Analyser la procédure

- Soumission pour avis à l'autorité de l'État compétente en matière environnementale
- Les formalités de publicité de l'étude d'impact

### Identifier l'évaluation environnementale des plans et des programmes

- Appréhender le champ d'application de l'évaluation environnementale
- La liste limitative des plans et programmes soumis à évaluation environnementale
- La spécificité des programmes inscrits dans les sites Natura 2000
- Les cas de dispenses

### Définir la forme et le contenu

- Analyser le contenu du rapport environnemental
- Mesurer les spécificités du dossier d'évaluation pour les programmes inscrits dans les sites Natura 2000

### Maîtriser la procédure

- Les consultations requises
- La participation et l'information du public

### Maîtriser l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

- Mesurer les enjeux de la démarche
- La soumission systématique des documents d'urbanisme supra-communaux (SCOT)
- La soumission sous condition des PLU
- La dispense de certaines procédures

### Mettre en œuvre une méthodologie de l'évaluation environnementale

- La forme et le contenu de l'évaluation
- Les rubriques communes aux rapports de présentation de tous les documents d'urbanisme
- Les éléments spécifiques à certains documents d'urbanisme

### Connaître la procédure

- Les consultations requises
- Le suivi des documents d'urbanisme

## Sols pollués, friches, changements d'usage

### GÉRER LA VALORISATION D'UN SITE EN TOUTE SÉCURITÉ JURIDIQUE ET MÉTHODOLOGIQUE

#### **Analyser les contraintes juridiques et financières liées à la réhabilitation d'un site pollué**

- Gérer la sortie d'activité
- Méthodologie des sites et sols pollués : source, cible, voies de transfert
- Caractériser l'état du terrain et analyser la situation d'urbanisme
- Prendre en compte l'usage futur envisagé du site
- Maîtriser la démarche et les obligations administratives
- Comprendre la hiérarchie des responsables et identifier les nouveaux acteurs
- Envisager la substitution de l'exploitant par un tiers intéressé
- Connaître les solutions en cas de site orphelin
- Étude de cas : analyse commentée d'un arrêté préfectoral de remise en état

#### **Réussir la «dépollution»**

- Choisir l'auditeur et les partenaires techniques
- Définir le protocole d'étude
- Adapter les plans de gestion à l'évolution du projet immobilier
- Conduire les travaux et tenir les délais
- Obtenir la « validation » administrative des opérations de «dépollution»
- Étude de cas : analyse commentée d'un rapport d'audit technique

#### **Sécuriser la cession d'un site**

- Identifier les obligations du vendeur
- Cerner les diligences minimales de l'acquéreur
- Appréhender les sanctions du défaut d'information
- Analyser les principales décisions de jurisprudence
- Maîtriser les mécanismes de cessions amiables ou forcées (droit de préemption, expropriation.)
- Accorder des garanties pertinentes et adaptées
- Exercice : rédaction de garanties de passif cas acheteur et cas vendeur

#### **Maîtriser le devenir du site**

- Maîtriser les vecteurs de contrainte : servitude d'utilité publique, zones d'information, plans de prévention des risques technologiques, PLU...
- Comprendre les règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Examiner la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique

## Transformer des déchets en produits en toute sécurité juridique

### **Identifier le cadre réglementaire des déchets et des produits**

- La directive cadre sur les déchets et sa révision de 2018
- L'article L. 541-4-3 du code de l'environnement
- La hiérarchie des modes de traitement
- Identifier les différents acteurs intervenant dans le processus
- Étude de cas : analyse commentée de processus dans des filières : sous-produits industriels, recyclage de matières premières secondaires

### **Gérer la procédure de sortie de statut de déchet**

- Respecter les étapes, les modalités techniques et administratives de la procédure
- Appliquer les bonnes pratiques pour constituer son dossier
- Respecter les critères qualité et les modalités économiques
- Exercice d'application : analyse des critères de sortie de statut de déchets à établir - étude de filières de sortie de statut de déchet implicite

### **Anticiper les nouvelles normes applicables au titre de la transformation de déchets en produits**

## Aménagement et biodiversité : intégrer les impacts environnementaux dans son dossier d'autorisation

IDENTIFIER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DE SON PROJET D'AMÉNAGEMENT ET RESPECTER LES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

## Étude d'impact, enquête publique et évaluation d'incidence Natura 2000

**Identifier les principes généraux du droit de l'environnement dans les projets d'urbanisme principaux textes applicables****Identifier les zones à fort enjeu environnemental panorama des types de milieux naturels****Maîtriser les études d'impact**

- Projets ou opérations soumis à étude d'impact ou examen au cas par cas
- Doctrine ERC et mesures de compensation
- Présentation du dispositif réglementaire sur les plans et programmes
- Cas de cumul des études d'impact : exemple d'une ZAC
- Autorisation environnementale
- Autorité environnementale, concertation, réponse aux avis
- Obligation légale de téléversement de données brutes de biodiversité

**Sites Natura 2000 et évaluation d'incidence Natura 2000**

- Désignation et gestion des sites Natura 2000
- Évaluation d'incidence Natura 2000 : définition
- Documents, programmes et projets soumis à évaluation
- Contenu et instruction de l'évaluation des incidences
- Compatibilité et incompatibilité de projets d'aménagement en zone Natura 2000

**Autres dossiers**

- Dossier de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagement dans une réserve naturelle
- Dossier de demande de dérogation « espèce protégée » (dossier CNPN)

**Enquête publique et projets d'urbanisme**

- Définition et champ d'application
- Enquête unique, dispense d'enquête
- Déroulement de la procédure
- Impact des enquêtes publiques et études d'impact sur la concertation dans le domaine de l'environnement

## Élaborer et mettre en œuvre la compensation écologique

**Domaine de la compensation**

- Séquence « éviter - réduire - compenser », contexte légal et réglementaire (loi Biodiversité)
- Champ d'application de la compensation : projets
- Concernés et personnes responsables de sa mise en œuvre
- Obligations du maître d'ouvrage, du propriétaire du site et de l'opérateur de compensation

**Élaborer un programme de mesures compensatoires**

- Préparer son dossier réglementaire : étude d'impact, dérogation espèce protégée, Natura 2000, zone humide, réserve naturelle...
- Principe d'équivalence et proximité des mesures dans le temps et dans l'espace : choisir ses ratios de compensation
- Cibler les habitats naturels à recréer : atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité et leur équivalence écologique
- Échanger en amont avec ses partenaires et les autres parties prenantes
- Choisir les modalités de mise en œuvre

**Réaliser la compensation directe et choisir un site**

- Définir la proximité du lieu de l'atteinte
- Choisir un site, intérêt des sites protégés
- Sécuriser le foncier pour garantir l'affectation pérenne des sites de compensation : acquérir, contractualiser avec les propriétaires, louer le foncier
- Créer une servitude environnementale
- Contractualiser la compensation : points de vigilance sur les clauses contractuelles
- Prévenir les litiges

**Acquérir des unités de biodiversité sur des sites naturels de compensation**

- Offre des opérateurs de compensation : avantages et inconvénients
- Choisir son opérateur et contrôler ses compétences
- Anticiper les risques juridiques dans les contrats conclus avec les opérateurs

**Aménagement et biodiversité : intégrer les impacts environnementaux dans son dossier d'autorisation (suite)****Élaborer et mettre en œuvre la compensation écologique (suite)****Communiquer et faire vérifier**

- Communiquer sur les mesures compensatoires pour faciliter l'acceptabilité de ses projets d'aménagement
- Sensibiliser ses collaborateurs
- Communiquer auprès de ses partenaires et des autres parties prenantes

**Évaluer les mesures compensatoires**

- Évaluation du caractère suffisant et pertinent des mesures compensatoires
- Pérennité des mesures compensatoires : méthodes de suivi
- Contrôles des services de l'État
- Responsabilité du maître d'ouvrage à l'égard de l'administration : obligation de résultat, mise en demeure, travaux d'office, garanties financières, consignation et poursuites pénales

**Intégrer la biodiversité dans son dossier d'autorisation d'aménagement****Tour d'horizon des études réglementaires « biodiversité »**

- Volet faune/flore/milieus naturels de l'étude d'impact, demande de dérogation espèces protégées, travaux en réserve naturelle, dossier d'incidence Natura 2000...
- Identifier les études environnementales en fonction des procédures concernées
- Modalités d'élaboration des dossiers réglementaires et délais associés

**Complétude de l'état initial du volet faune/flore/milieus naturels**

- Analyse bibliographique : le dossier intègre-t-il bien les données disponibles ?
- Expertises écologiques : saisons, groupes d'espèces étudiées, qualification des experts, analyse des fonctionnalités, intégration des corridors...
- Exhaustivité des éléments de l'étude
- Comment sont analysés les impacts ?
- Respect de la doctrine ERC : contrôle de la complétude et démonstration pédagogique
- Proposer des mesures compensatoires : points de vigilance, proportionnalité, respect des exigences de l'autorité environnementale

**Suivis écologiques : cibler les besoins pour des suivis efficaces**

- Catégories de suivis écologiques
- Outils nécessaires à l'analyse et au suivi
- Quels indicateurs utiliser et quels groupes cibler ?
- Définir les fréquences de suivis en fonction des objectifs poursuivis

**Identifier les partenaires de son projet et l'accompagnement nécessaire**

- Rôle de chaque acteur en phase dossier puis en phase projet
- Définir efficacement son besoin d'assistance (maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'œuvre)

**Les enjeux juridiques du BIM****Analyser les aspects juridiques du BIM à chaque phase d'une opération****Identifier le cadre réglementaire**

- La directive européenne du 26 février 2014
- La transposition de la directive dans le droit français

**Pratiquer le BIM en phase de préparation**

- Valider les conditions de passation des marchés
- Le BIM au stade de la programmation
- Le BIM et le relevé des caractéristiques matérielles de l'opération
- Le BIM au stade de la mise en concurrence
- Assurer la compatibilité de l'opération au cadre juridique des marchés publics

**Exercice : analyse commentée d'un marché lancé avec le BIM****Pratiquer le BIM en phase de conception et d'exécution**

- Identifier les impacts sur les missions traditionnelles
- Analyser les missions nouvelles générées par l'utilisation du BIM

**Pratiquer le BIM en phase d'exploitation**

- Répondre aux attentes en matière d'exploitation-maintenance
- Le DOE numérique pour la phase exploitation-maintenance
- Identifier les difficultés juridiques inhérentes à l'utilisation de la maquette numérique en phase d'exploitation-maintenance

**Examiner les responsabilités et les principes de la propriété intellectuelle liés au BIM****Maîtriser les responsabilités liées au BIM**

- Lister les responsabilités des intervenants en BIM
- Les assurances
- La responsabilité spécifique des prestataires informatiques
- Formaliser les responsabilités au sein des contrats

**Exercice : rédaction des clauses clés d'un contrat de prestation BIM****Examiner quelques principes de propriété intellectuelle en BIM**

- Les règles de protection de la propriété intellectuelle : brevet, droit moral et droit patrimonial...
- Comment en assurer la transférabilité ?

**Faire face au contentieux des autorisations d'urbanisme****Maîtriser les prérequis du contentieux de l'urbanisme**

- Identifier les sources pouvant être invoquées à l'appui d'un contentieux de l'urbanisme.
- Prendre en compte « l'arsenal juridique » mis à disposition du défenseur par les lois ALUR, PINEL et MACRON ainsi que par l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme et le décret n° 2013-879 du 1er octobre 2013.

**Connaître les règles contentieuses du recours en annulation contre les autorisations d'urbanisme**

- Identifier les actes susceptibles de faire l'objet d'un recours.
- Connaître les conditions de recevabilité d'un recours : délai, intérêt à agir, notification de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme.
- Envisager les différents moyens d'annulation et en connaître les limites : la forme et le fond de la requête, l'exception d'illégalité.

**Définir une stratégie contentieuse**

- Définir l'attitude à adopter en cours de procédure en fonction des intérêts en jeu.
- Solliciter le juge à bon escient : la cristallisation des moyens, l'annulation partielle ou la régularisation des autorisations en cours d'instance.
- Contre-attaquer : engager un recours pour recours abusif.
- Maîtriser la procédure de référé suspension : l'objet, la portée, les conditions, les avantages, les inconvénients et les effets d'un référé suspension.
- Envisager une transaction en cours d'instance.

**Connaître le contentieux civil des autorisations d'urbanisme**

- Vérifier la qualité pour engager une action civile.
- Connaître les conditions de mise en œuvre de la responsabilité civile lorsque la construction est conforme au permis de construire.
- Identifier les modalités de réparation et apport de la loi MACRON (L. n° 2015-990 du 6 août 2015).
- Mener une action pour troubles anormaux de voisinage.

**Maîtriser le contentieux pénal des autorisations d'urbanisme**

- Connaître les différentes infractions d'urbanisme.
- Faire constater et poursuivre les infractions d'urbanisme.
- Identifier les pouvoirs et obligations du maire en matière d'infraction d'urbanisme.
- Envisager les sanctions pénales applicables.

URB 25 | 1 journée | 25 Mars

**Aménagement : choisir entre les différents instruments opérationnels****Maîtriser les outils disponibles pour réaliser une opération d'aménagement et connaître leurs limites opérationnelles**

- Identifier les outils juridiques : la ZAC, la déclaration / le permis d'aménager, le détachement primaire, le permis de construire valant division, le PUP, le PLU et la taxe d'aménagement.
- Repérer les avantages et les inconvénients de chaque outil.
- Définir les critères de choix entre les outils disponibles.
- Prendre en compte les contraintes de commercialisation.

**Gérer et articuler les différentes procédures d'aménagement**

- Adapter les documents d'urbanisme à l'opération projetée : conditions, modalités et délais opérationnels.
- Choisir la procédure d'aménagement et mettre en concurrence les opérateurs dans le respect du Code de la Commande Publique.
- Anticiper l'articulation avec les procédures connexes.

URB 26 | 1/2 journée | 18 Mai

**Les différents outils de la compensation environnementale**

FIDUCIE ENVIRONNEMENTALE, BAIL ENVIRONNEMENTAL...

**Enjeux de la compensation pour les politiques****Incidences des évolutions juridiques****Étapes de la stratégie foncière****La négociation environnementale****Mise en situation****Enjeux de l'artificialisation pour l'écologie et l'agriculture****Retours d'expériences - la doctrine Éviter-Réduire-Compenser dans les politiques d'aménagement****Cas de l'étude agricole : la compensation, un marché**

URB 27 | 1/2 journée | 9 Septembre

**Le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement****Articuler les autorisations de l'urbanisme et de l'environnement**

- Autorisation d'urbanisme
- Autorisation environnementale

**Comprendre les enjeux des deux types d'autorisations**

- Des législations qui se rapprochent d'une unification
- Mais qui demeurent toutefois soumises à des contentieux distincts

URB 28 | 1/2 journée | 21 Septembre

**Les autorisations d'urbanisme et l'autorisation environnementale****Articuler les autorisations de l'urbanisme et de l'environnement**

- Autorisation d'urbanisme
- Autorisation environnementale

**Comprendre les enjeux des deux types d'autorisations**

- Des législations qui se rapprochent d'une unification
- Mais qui demeurent toutefois soumises à des contentieux distincts



# Collectivités territoriales

## Tourisme

## La gestion du domaine public et privé

### Connaître le champ d'application de la domanialité publique

### Maîtriser les modes d'acquisition (acquisitions gratuites et onéreuses)

### Organiser les transferts de gestion et de propriété et la superposition d'affectation

### Gérer les différentes possibilités d'occupations du domaine public (AOT, BEA...)

- Les obligations de publicité et de mise en concurrence
- Les règles relatives à la redevance

### Faire face aux occupations sans titre et la protection du domaine

- Contraventions de grande voirie
- Contravention de voirie
- Référé mesures utiles

### Préparer la sortie du domaine public

### Maîtriser les principes de gestion du domaine privé

- Le principe d'application du droit privé
- Les modalités d'utilisation du domaine privé
- La protection du domaine privé
- Les modes et procédures de cession du domaine privé
- La mise en concurrence de l'occupation domaniale



## Régime et valorisation du domaine public

### COMMENT GÉRER ET VALORISER AU MIEUX LE DOMAINE PUBLIC

#### Connaître la composition du domaine public

- Identifier les critères d'appartenance d'un bien immobilier au domaine public
- Connaître les définitions générales et sectorielles du domaine public ainsi que les mécanismes d'extension du régime de la domanialité publique
- Tout savoir sur le domaine public mobilier
- Connaître les règles d'incorporation d'un bien dans le domaine public

#### Quels sont les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité

- Faire le point sur le régime de sortie d'un bien du domaine public
- Définir les servitudes sur le domaine public

#### Intégrer les principes fondamentaux de l'occupation privative du domaine public

- Connaître les principes généraux de l'occupation privative du domaine public
- Comment déterminer la redevance d'occupation domaniale
- Quelles sont les règles de passation des conventions d'occupation temporaire : la problématique de la mise en concurrence des occupants du domaine public
- Quels sont les risques de requalification des conventions d'occupation
- Connaître le cas des fonds de commerce sur le domaine public
- Quels sont les droits de l'occupant sur les ouvrages qu'il réalise
- Quel est le régime des travaux réalisés par le gestionnaire domanial
- Connaître le processus de transfert des titres et la sous occupation du domaine public
- Maîtriser le régime de la fin des autorisations
- Quelle indemnisation en cas de résiliation anticipée
- Connaître le régime des occupants sans titre

#### Maîtriser les autorisations d'occupation constitutives de droits réels

- Identifier l'objet et le contenu des droits réels conférés à l'occupant
- Connaître les règles d'octroi des autorisations constitutives de droits réels : le contenu de la demande et les conditions de son instruction
- Tout savoir sur le transfert du titre d'occupation : les modalités de cession des titres d'occupation du domaine public constitutifs de droits réels

#### Le régime des baux emphytéotiques administratifs : champ d'application et contenu

#### Appréhender les autorisations d'occupations temporaires non constitutives de droits réels

- Connaître les spécificités des titres d'occupation non constitutifs de droits réels

#### Quelle valorisation du domaine public par la cession

- Les cessions d'immeubles par l'État et les collectivités territoriales
- La cession et l'échange entre personnes publiques
- Le cas de la cession sans déclassement préalable
- Les promesses de vente sous condition suspensive de déclassement

#### Comprendre le principe de circulation des biens du domaine public entre personnes publiques

- Faire le point sur les transferts de gestion
- Comprendre les superpositions d'affectations

**Les modes de gestion des services publics locaux****Comprendre les enjeux du mode de gestion des services publics locaux**

- La gestion des services publics
- La gestion intégrée/externalisée

**Maîtriser les modes de gestion intégrées**

- Intérêt et limites de la régie simple
- Pertinence et contraintes de la régie personnalisée

**Connaître les différentes structures support du développement de la politique locale**

- Présentation synoptique des différentes structures avec leurs avantages et inconvénients
- Critères d'arbitrage entre celles-ci

**Anticiper les conséquences du choix du mode de gestion**

- Contraintes juridiques
- Gestion des ressources humaines et statuts des personnels

**Appréhender les modalités de mise en œuvre du mode de gestion**

- La définition du lien contractuel support de l'activité de service public
- Les obligations éventuelles de mise en concurrence
- La gestion du transfert d'un service public

**Analyser le cas spécifique de la SPL****Actualités juridiques des offices de tourisme****Les nouvelles obligations juridiques des Offices de tourisme****Le champ d'application du Code des Marchés Publics pour les OT****Les possibilités de bénéficier d'une TVA à taux réduit sur les publications****Le RGPD : impacts pour les OT et mise en œuvre du nouveau règlement****La réforme de la taxe de séjour :**

- Le positionnement de l'OT dans la collecte de la taxe
- La taxation des hébergements non classés
- La collecte de la taxe par les plate-formes
- Le numéro d'enregistrement et le plafonnement à 120 jours de location : champ d'application et territoires concernés
- Les modalités de taxation d'office

## Maîtriser les aspects juridiques de la commercialisation de produits touristiques

### Module 1

*Maîtriser le cadre légal et réglementaire de la commercialisation des forfaits touristiques, des services de voyage et des prestations de voyages liées : sur place et sur Internet (champ d'application)*

#### Les opérateurs de voyages concernés et ceux exemptés

#### Les types de prestations touristiques : forfait touristiques, services de voyage et prestations liées

#### La zone géographique d'intervention (ZGI) : quelle limite ?

#### La procédure d'immatriculation :

- le registre d'Atout France
- La garantie financière
- La responsabilité civile professionnelle

#### Les règles fondamentales à respecter

- La responsabilité de plein droit de l'OT, sauf cas d'exonération ... et celle du client
- Les règles d'annulation, de cas de force majeure et de modification pour l'OT et le client
- Les obligations d'information, d'apporter de l'aide aux clients
- La cession du contrat de voyage
- Les assurances
- Le RGPD
- L'archivage des contrats
- Les réclamations et litiges : gestion amiable, médiation, judiciaire

### Module 2

*Savoir rédiger (ou mettre en conformité) les documents contractuels entre sa structure et le client : devis, formulaire d'information, contrat, voucher/bon d'échange, facture, billetterie....*

#### Exemples et rédaction de modèles concrets

#### La mise en œuvre : Le vocabulaire adapté pour un rédactionnel contractuel conforme

- Organisateur, détaillant, point de vente, support durable ...
- Les formulaires d'information
- Les conditions particulières de vente (CPV)
- Le devis et/ou contrat
- La facturation et le régime de la marge de la TVA
- Le bon d'échange ou Voucher
- Le vocabulaire adapté pour un rédactionnel contractuel conforme

COL 6 | 1 journée | 9 Septembre

**Bien choisir le montage contractuel en fonction de votre projet****POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES****Définir le projet et identifier précisément les contraintes de l'opération**

- Identifier les besoins et les enjeux du projet.
- Déterminer les principales contraintes : le financement, la durée et la maîtrise « politique » de l'opération par la collectivité.

**Maîtriser les différents types de montages contractuels possibles**

- Distinguer les grandes catégories de contrats publics et leurs limites.
- Connaître les principaux montages contractuels complexes (VEFA, BE, etc.).
- Envisager le recours aux SEM/SPL/SEMOP.

**Déterminer les critères de choix entre les différents outils disponibles**

- Différencier les contrats à objet exclusivement immobilier des contrats comportant des prestations de services.
- Identifier les critères pour choisir le montage contractuel le plus adapté au projet.

COL 7 | 1 journée | 9 Septembre

**Choisir entre l'association, la régie, l'EPIC, la SEM et la SPL****POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET LES ORGANISATIONS DU SERVICE PUBLIC****Maîtriser les éléments distinctifs des différents outils opérationnels et leurs limites**

- Connaître les outils opérationnels permettant un meilleur contrôle public (Régie, EPIC et SPL).
- Identifier les outils les plus souples (Association et SEM).

**Choisir entre les différents outils et connaître les précautions à prendre pour leur mise en œuvre**

- Identifier les critères permettant d'arbitrer entre les différents outils disponibles.
- Prendre les précautions nécessaires à leur mise en œuvre de chaque outil.

**Anticiper les conséquences d'un changement d'organisation**

- Comprendre les incidences en termes de transfert de personnels et de moyens.
- Déterminer un rétroplanning opérationnel.

COL 8 | 1 journée | 18 Novembre

**Transfert de personnels : anticiper la gestion des ressources humaines****TRANSFERT DE PERSONNELS ENTRE PERSONNES PUBLIQUES OU ENTRE CELLES-CI ET OPÉRATEURS PRIVÉS****Transférer des personnels entre personnes privées et personnes publiques**

- Transférer des personnels d'une personne privée une personne publique dans le cadre de la reprise d'une activité du service public : Champ d'application, procédure et conséquences
- Maîtriser le transfert de personnel dans le cadre d'une externalisation d'un service public : Gestion du personnel dans le cadre d'un marché public ou contrat de DSP.

**Organiser le transfert du personnel entre personnes publiques**

- Mutualiser les compétences dans le cadre d'une intercommunalité : Schéma de mutualisation, transfert de compétences/personnel, mise à disposition
- Mutualiser les services entre collectivités.

**Accompagner le changement d'organisation**

- Consulter les organismes représentatifs
- Déterminer un rétroplanning opérationnel.

## Actualités juridiques sur les pouvoirs de police du maire

### Introduction

### Actualité juridique

### Les différents types de police appliqués aux pouvoirs de police du Maire

### L'objet et l'exercice du pouvoir de police : des exemples d'arrêtés...

### Étendue des pouvoirs de police et les limites

### Place des pouvoirs de police d'un maire dans une intercommunalité

### Les mesures en pratique : écrits, exécution, contrôle, recours, responsabilité

## La responsabilité des élus locaux

### La responsabilité des élus locaux et des collectivités

- La responsabilité civile et administrative
- La responsabilité pénale et administrative

### La protection des élus locaux et des collectivités

- La protection fonctionnelle des élus
- Les assurances des élus et des collectivités

# PROJETS & ENJEUX PUBLICS



## Contact

[WWW.PROJETS-ET-ENJEUX-PUBLICS.FR](http://WWW.PROJETS-ET-ENJEUX-PUBLICS.FR)

[WWW.ASEA-AVOCATS.COM](http://WWW.ASEA-AVOCATS.COM)

Par mail : [cravellechapuis@asea-avocats.com](mailto:cravellechapuis@asea-avocats.com)

Par téléphone : 04 37 24 29 99