



EXPERT DE LA FORMATION AU SERVICE DES ENTREPRISES & DES COLLECTIVITÉS  
LOCALES

ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE & SÉCURITÉ

Formations sur catalogue : les Cours

## Friches industrielles

### Maîtriser les aspects juridiques de la valorisation et du réaménagement code 894025

- SESSION 1 :  
03 Juin 2009  
ou
- SESSION 2 :  
25 Novembre 2009

• PRIX H.T.  
770 €

• ANIMATEUR(S)  
Avocat  
spécialisé en droit de  
l'environnement

Formation se déroulant  
à Paris



#### Objectifs

- Savoir gérer l'achat, la cession et le devenir des friches industrielles.
- Identifier les possibilités de réaménagement et les critères déterminants du choix.
- Analyser les contraintes juridiques et financières liées à la réhabilitation d'une friche industrielle.

#### Méthode pédagogique

Les participants sont invités à alimenter le débat à partir de leurs propres expériences. La définition du champ des préoccupations de chacun permet aux animateurs de définir différentes situations types qui sont exploitées à travers deux études de cas et un atelier de rédaction facilitant la transposition des acquis en situation professionnelle.

#### Programme

##### Intégrer les enjeux du réaménagement des sites pollués

Ouvrir les friches à l'urbanisation  
Reconvertir les secteurs industriels  
Assurer l'attractivité économique d'un territoire

##### Analyser les contraintes juridiques et financières liées à la réhabilitation d'une friche industrielle

###### • Gérer la sortie d'activité

Maîtriser la démarche et les obligations administratives  
Comprendre l'articulation des responsabilités  
Caractériser l'état du terrain  
Prendre en compte l'usage futur envisagé du site  
Connaître les solutions en cas de site orphelin  
Étude de cas : analyse d'un arrêté préfectoral de remise en état

###### • Réussir la dépollution

Choisir l'auditeur et les partenaires techniques  
Définir le protocole d'étude  
Conduire les travaux et tenir les délais  
Obtenir la " validation " administrative des opérations de dépollution  
Étude de cas : étude d'un rapport d'audit technique

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

Identifier les obligations d'information du vendeur  
Cerner les diligences minimales de l'acquéreur  
Appréhender les sanctions du défaut d'information  
Estimer la valeur du terrain  
Maîtriser la rédaction d'un contrat de cession  
Accorder des garanties pertinentes et adaptées  
Exercice d'application : rédaction de garanties de passif (cas acheteur/cas vendeur) et examen d'exemples (cession titres/actifs)

###### • Maîtriser le devenir du site

Comprendre les prérogatives respectives de l'État et des municipalités : Code de l'environnement, Code de l'urbanisme  
Maîtriser les vecteurs de contrainte : servitude d'utilité publique, plans de prévention des risques technologiques, PLU...  
Insérer ces éléments dans une politique d'urbanisme  
Assimiler l'articulation des responsabilités du dernier exploitant, du bailleur, du preneur, du propriétaire, de l'aménageur, de la collectivité  
Examen de la procédure d'institution de servitudes d'utilité publique