

Friches industrielles

Maîtriser les aspects juridiques de la valorisation et du réaménagement code 804025

• SESSION 1 :
05 mai 2010

• SESSION 2 :
09 novembre 2010

• PRIX H.T.
785 €

• ANIMATEUR(S)

Patricia SAVIN Avocate
Associée, Docteur en droit
de l'environnement SAVIN
MARTINET ASSOCIÉS

Formation se déroulant
à PARIS



Objectifs

- 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.

Public concerné

- Directeurs des services juridiques et techniques
- Responsables environnement, aménagement, urbanisme
- Ingénieurs et techniciens
- Toute personne souhaitant maîtriser les aspects juridiques du réaménagement et de la valorisation des friches industrielles

Approche 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