

## Les cessions immobilières avec charge, alternatives aux concessions d'aménagement et leur régime juridique

Les collectivités territoriales et établissements publics cèdent parfois leur patrimoine immobilier à charge pour les concessionnaires de satisfaire à des objectifs d'intérêt général d'aménagement ou de construction.

**Ces cessions obéissent désormais à un régime particulier du fait de l'évolution de la jurisprudence communautaire et interne.**

Il convient donc pour les collectivités territoriales de parfaitement en respecter la procédure, pour pouvoir l'utiliser en toute sécurité et efficacité.  
On peut s'interroger sur l'utilisation de ces cessions avec charge comme mode alternatif à la concession d'aménagement

**A l'issue de la journée d'étude**, les participants seront en mesure :

- de détecter ces cessions avec charge,
- d'organiser la procédure de concurrence préalablement au choix du concessionnaire,
- de coupler cette cession avec d'autres mécanismes de financement des équipements publics fiscaux (Taxe d'aménagement) ou conventionnels (Projet Urbain Partenarial)

### Public

Responsables des services aménagement, responsables des services juridiques des collectivités territoriales

Aménageurs publics et privés (SEM, OPAC,...)

Notaires, banquiers, géomètres, bureaux d'étude

Services d'assistance aux collectivités locales des DDT (M)

Assistants et partenaires des maîtres d'ouvrages publics et parapublics.

Mardi 15 novembre 2011

9h30 Me Walter SALAMAND

Introduction : tentative de définition d'une cession avec charges d'intérêt général

### Domaine d'utilisation des cessions avec charges

- L'utilisation du contrat de vente immobilière pour la réalisation des opérations de construction d'intérêt général

Confrontation avec les obligations de maîtrise d'ouvrage

Comparaison avec les différents contrats utilisés pour la réalisation des opérations de construction d'intérêt général

- L'utilisation du contrat de vente immobilière comme alternative aux concessions d'aménagement

### Le risque de requalification des cessions avec charges

(droit interne et droit communautaire)

### Les différentes procédures de mise en concurrence préalable des cessions avec charges :

- procédures respectant les principes de la commande publique
- procédures respectant la directive 2004 / 18

### L'utilisation de conventions accessoires à la cession avec charges

- Les contrats de mise à disposition du terrain cédé
- Le contrat de PUP pour le financement des équipements publics nécessaire au projet réalisé sur le terrain cédé

14h00 Valérie JAMET  
Chef de projet, EPF PACA

### Retour d'expérience

15h00 Pierre BEJJAJI  
Consultant, STRATORIAL FINANCES

**Vers une stratégie d'optimisation financière**  
et fiscale du montage  
L'utilisation de l'acte d'avocat dans le processus de cession du terrain

17h00 Me Walter SALAMAND  
Pierre BEJJAJI

conclusion : Quand doit-on préférer la cession avec charges aux autres contrats ?

Fin de la journée à 17h30

## Journée d'étude

15/11/2011 – 1 jour

Paris

710 € HT + TVA

Déjeuner inclus

Code 31553

*En cas d'inscription conjointe au stage n°31290 sur les concessions d'aménagement, tarification de 1275€ HT pour les 2 journées.*

### Coordination

Me Walter SALAMAND /Avocat,  
CMS Bureau Francis Lefebvre Lyon

### Responsable pédagogique

Claire de L'Estaille

Ponts Formation Edition

01 44 58 28 44

### Inscriptions

Tél: 01 44 58 27 77

Fax : 01 44 58 28 34