DROIT DE L'URBANISME

Maîtrise foncière : comparer les modes d'acquisition, négocier et sécuriser l'opération

Une opération d'aménagement se joue souvent sur le foncier : un terrain oublié dans le périmètre, un propriétaire introuvable, une préemption mal motivée ou une promesse mal rédigée suffisent à décaler un projet de plusieurs années. Les personnes publiques disposent d'outils spécifiques mais leur mise en œuvre est encadrée et contestable. Cette journée de sept heures compare les modes d'acquisition amiable et contraint dont disposent les personnes publiques et privées, précise leurs conditions d'emploi et leurs risques contentieux, puis met en pratique le choix de la stratégie foncière sur des cas d'opérations d'aménagement.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 158 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Responsables fonciers chargés d'opérations d'aménagement juristes de collectivités notaires et conseils intervenant en urbanisme.

PRÉREQUIS
Connaître les bases du droit de l'urbanisme et des documents de planification

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Comparer les modes d'acquisition amiable et contraint au regard d'un projet donné
- Sécuriser la rédaction des promesses et des conventions foncières
- Identifier les conditions d'exercice du droit de préemption et ses motifs de fragilité
- Articuler la maîtrise foncière avec les documents d'urbanisme et les emplacements réservés
- Anticiper les délais et les risques contentieux d'une stratégie foncière

03 Programme détaillé

M1 Stratégie foncière et outils disponibles

- Choisir l'outil avant d'engager la négociation
- Définir le périmètre utile et hiérarchiser les parcelles à acquérir
- Distinguer acquisition amiable préemption et expropriation selon le projet
- Mobiliser les réserves foncières et les emplacements réservés
- Identifier les opérateurs mobilisables pour porter le foncier
- Atelier : Sur un périmètre d'opération les participants classent les parcelles par priorité et affectent à chacune un mode d'acquisition.

M2 Acquisition amiable et sécurisation des actes

- Négocier sans fragiliser l'opération
- Préparer l'évaluation du bien et l'argumentaire de prix
- Rédiger promesse unilatérale et promesse synallagmatique de vente
- Calibrer les conditions suspensives et les délais
- Traiter les indivisions successions et propriétaires introuvables
- Organiser la libération des occupants et la gestion transitoire
- Cas pratique : Analyse d'une promesse de vente pour repérer les clauses qui exposent l'acquéreur public en cas de recours sur le projet.

M3 Prérogatives de puissance publique et contentieux

- Utiliser les outils contraints sans se mettre en risque
- Vérifier les conditions d'exercice du droit de préemption
- Motiver la décision au regard du projet poursuivi
- Suivre le déroulement d'une procédure d'expropriation et ses étapes clés
- Anticiper les recours des propriétaires évincés
- Mesurer les conséquences d'une annulation sur l'opération
- Mise en situation : Rédaction et défense orale de la motivation d'une décision de préemption face aux objections du propriétaire.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 158 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr