

Valoriser le Domaine Public : Du Juridique à l'Optimisation Financière

Lien : https://afrique-formation.com/formation/valoriser-le-domaine-public-du-juridique-a-loptimisation-financiere

DURÉE
10 jours (70h)

RÉFÉRENCE
INF343

CATÉGORIE
Gestion de Patrimoine Immobilier

Afrique Formation

OBJECTIFS DE LA FORMATION

À l'issue de cette formation, vous serez capable de :

- Maitriser le cadre légal et jurisprudentiel de l'occupation du domaine public
- Savoir distinguer et rédiger les différents titres (Permis, Permission, AOT, BEA)
- Etre capable de mettre en œuvre une procédure de sélection préalable pour les activités économiques
- Savoir calculer et optimiser le montant des redevances pour valoriser le patrimoine
- Maitriser les pouvoirs de police du Maire et du gestionnaire pour sanctionner les infractions
- Etre capable de rédiger un règlement de voirie ou une charte d'occupation
- Savoir gérer les relations avec les concessionnaires de réseaux et percevoir les RODP
- Comprendre les risques lies a la précarité des titres et les procédures d'expulsion

POUR QUI ?

- Directeurs et cadres des Services Techniques (Voirie, Urbanisme)
- Responsables de la Gestion du Domaine Public et des Droits de place
- Juristes des collectivités territoriales (Service des Affaires Juridiques)
- Directeurs Financiers cherchant a optimiser les recettes non fiscales
- Policiers Municipaux et Gardes Champêtres (pour le volet répressif)
- Managers de centre-ville et responsables du Service Commerce/Développement Eco
- Elus locaux en charge de l'espace public, de l'urbanisme ou des finances

Afrique Formation

AFRIQUE FORMATION
La Référence en Afrique pour la Formation



Programme détaillé

1 / Les principes fondamentaux de la domanialité publique

- Distinguer domaine public (inaliénable) et domaine prive de la collectivité
- Maitriser les critères d'appartenance : affectation a l'usage direct du public ou au service public
- Comprendre les principes d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité

2 / Le régime juridique de l'occupation du domaine public

- Assimiler le caractère précaire et révocable de toute autorisation (AOT)
- Comprendre le principe d'interdiction de cession du titre d'occupation
- Identifier le caractère personnel et non transmissible de l'autorisation

3 / La distinction entre Permis de Stationnement et Permission de Voirie

- Délivrer un Permis de Stationnement pour une occupation sans emprise au sol (Terrasse, Food-truck)
- Accorder une Permission de Voirie pour une occupation avec ancrage au sol (Kiosque, Réseaux)
- Maitriser la compétence : pouvoir du Maire (Police) vs pouvoir du Gestionnaire de voirie

4 / Les obligations de publicité et de sélection préalable (Reforme 2017)

- Identifier les AOT soumises a concurrence (activité économique)
- Mettre en œuvre une procédure de sélection simplifiée et transparente
- Gérer les manifestations d'intérêt spontanées (Publicité AMI)

Afrique Formation

5 / Les droits réels sur le domaine public : BEA et AOT constitutives

- Comprendre le Bail Emphytéotique Administratif (BEA) et ses conditions de recours
- Utiliser l'AOT constitutive de droits réels pour faciliter le financement bancaire
- Distinguer ces titres complexes des autorisations simples

6 / La fixation de la redevance d'occupation : règles et optimisation

- Appliquer le principe de non-gratuite (sauf exceptions légales strictes)
- Calculer la part fixe (surface) et la part variable (chiffre d'affaires)
- Réviser et actualiser les tarifs pour tenir compte des avantages commerciaux procurés

7 / Le règlement de voirie et la charte des terrasses

- Rédiger un règlement de voirie opposable aux occupants et concessionnaires
- Harmoniser l'esthétique et les conditions d'exploitation via une charte des terrasses
- Définir les périodes d'ouverture et les contraintes de circulation

8 / La gestion des occupants "spécifiques" (Cirques, Forains, Publicité)

- Encadrer l'installation des cirques et fêtes foraines (Sécurité, Fluides)
- Règlementer l'affichage publicitaire et les enseignes sur le domaine public (TLPE)
- Gérer les occupations évènementielles (marches de Noel, festivals)

9 / L'occupation par les réseaux et concessionnaires (Telecom, Gaz, Elec)

- Percevoir les redevances spécifiques (RODP) auprès des operateurs de réseaux
- Coordonner les travaux sur la voirie pour limiter la gène aux usagers
- Vérifier la remise en état de la chaussée après intervention

10 / La Police de la conservation du domaine public

- Constater les infractions : Contraventions de Grande Voirie (CGV) et Contraventions de Voirie
- Comprendre la procédure de procès-verbal et de transmission au Tribunal Administratif

Afrique Formation

- Mettre en œuvre la procédure d'exécution d'office aux frais de l'occupant

11 / La procédure d'expulsion de l'occupant sans titre

- Qualifier l'occupation sans titre ou le maintien abusif après révocation
- Mettre en demeure l'occupant illégal de libérer les lieux
- Saisir le Juge administratif en référe pour obtenir l'expulsion

12 / La fiscalité liée a l'occupation du domaine

- Articuler redevance domaniale et taxes locales (TLPE, Taxes de séjour)
- Assujettir ou non la redevance a la TVA selon l'activité
- Gérer le contentieux du recouvrement des redevances impayées

13 / Le déclassement et l'aliénation du domaine public

- Respecter la procédure de désaffectation (fin de l'usage public)
- Prononcer le déclassement formel pour faire basculer le bien dans le domaine prive
- Procéder a la vente du bien déclasse selon les règles du CG3P

14 / Cas pratiques et stratégies de valorisation

- Réaliser un audit des recettes domaniales de la collectivité
- Identifier les gisements de valorisation (Toitures photovoltaïques, Food-courts)
- Moderniser la gestion des marches de plein vent (droits de place)

Afrique Formation

Approche pédagogique

- Support Ecrit et Projection
- Exposés Interactifs, Podcasts et Vidéos
- Brainstorming et Jeux de Rôle
- Mises en Situation pour faciliter l'assimilation
- Cas Pratiques et Labs inclus pour leur impact opérationnel
- Test de Validation des Acquis des Connaissances

Prochaines dates programmées

23 Nov. au 04 Déc. 2026	Présentiel - Casablanca
04 au 15 Jan. 2027	Présentiel - Casablanca
01 au 12 Mars 2027	Présentiel - Casablanca
26 Avr. au 07 Mai 2027	Présentiel - Casablanca
21 Juin au 02 Juil. 2027	Présentiel - Casablanca

Autres dates possibles sur demande. Contactez-nous pour organiser une session intra-entreprise.

Réservation & Renseignements

Téléphone : +212 522 247 210
Email : contact@afrique-formation.com
Web : https//www.afrique-formation.com

Afrique Formation — Tous droits réservés