
Programme de Formation

CP05 - Réussir vos BEA



Organisation

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : À distance

Prochaine session : *début* 07/12/2026

fin 08/12/2026

Contenu pédagogique



Public visé

DGS, DGA, secrétaire général, directeurs, responsables et cadres des services commande publique et marchés publics, directeurs juridiques et financiers

Juristes et cadres financiers

Directeurs et responsables des services, toute personne en charge de la préparation, la passation, la rédaction et l'exécution de BEA



Objectifs pédagogiques

- Guider sous forme de cas pratiques et d'exemples concrets, les participants dans la passation et la rédaction de leurs BEA
- Déterminer le nouveau champ d'application du BEA
- Éviter les risques contentieux pouvant intervenir lors de la passation d'un BEA



Description

LE BEA : DÉFINITION ET RÉGIME

La nouvelle définition : un objet de gestion purement domaniale

- L'objet du BEA (BEA classique ou sectoriels) : des BEA, pour quoi faire ?

- BEA intérêt général
 - BEA Édifices de Cultes
 - BEA valorisation
 - La fin des contrats dits « aller-retour »
- Les nouveaux BEA



- BEA de logement
- Typologie des BEA : comment les collectivités utilisent le BEA ?
- BEA de mise à disposition
- un autre contrat indissociable (marché public, délégation de service public)
- Comparer le BEA par « couple de contrat » avec les contrats classiques
- BEA et contrats privés : bail emphytéotique, bail à construction et convention d'usufruit ou complexes
- BEA et délégation de service public
- Les concurrents directs du BEA :
- Les AOT ou COT du 1311-5 du CGCT
- Les marchés de partenariat

Le régime du BEA

- Le FCTVA
- Les redevances domaniales et la durée
- Les terrains pouvant recevoir le BEA : non soumis à contravention de voirie suivant le type de BEA
- Les droits réels, la cession, la maîtrise d'ouvrage
- Les garanties : hypothèque, cession de créances, autres garanties et sûretés
- Le financement : crédit-bail, société de projet...

Examen de BEA et de COT du 1311-5 du CGCT

- BEA de type concession de travaux
- BEA photovoltaïque
- BEA de logement

LE BEA : PASSATION ET RÉDACTION

Sécuriser la passation de vos BEA : quelle procédure utiliser ? Comment éviter le référé pré-contractuel ou l'annulation ?

- La publicité : quelle publicité adéquate ? Quelle actualité des recours en BEA (Requalification en marchés)

Retour d'expérience : examen d'AAPC

- Quelles entités consulter (services des domaines, CTP...) ? Quelle valeur de la redevance domaniale ?
- Comment assurer votre évaluation préalable (imposée si volonté de récupérer le FCTVA) ? Quelle procédure choisir ?

Retour d'expérience : examen de RC

- Les BEA et baux emphytéotiques de mise à disposition (BEA de logement, BEA sur domaine public et privé)
- Comment sécuriser cette passation ?

Examen d'AAPC et de RC

- Les BEA ou COT du 1311-5 du CGCT liés à un marché public
- Les risques liés à l'obligation d'allotir et à la définition des marchés globaux

Retour d'expérience : le DCE, l'AAPC

Sécuriser la rédaction : benchmark autour de plusieurs contrats (les clauses sensibles)

- BEA photovoltaïques

Examen d'un BEA et de son DCE

- Bail emphytéotique de logement

Examen d'un BEA et d'un bail emphytéotique

- COT du 1311-5 du CGCT associé à un marché public de service de restauration

Examen d'une COT Programme



Prérequis

Aucun



Modalités pédagogiques

La formation reposera sur l'alternance d'apports théoriques et de mise en situations tirées du vécu des apprenants.



Moyens et supports pédagogiques

Le support remis aux participants contiendra le cadre juridique, les principales jurisprudences applicables, les points de vigilance, les liens vers diverses ressources documentaires et les cas pratiques.



Modalités d'évaluation et de suivi

QCM de début et de fin de formation

Mise en situation et cas pratiques

Tour de table

Evaluation à chaud