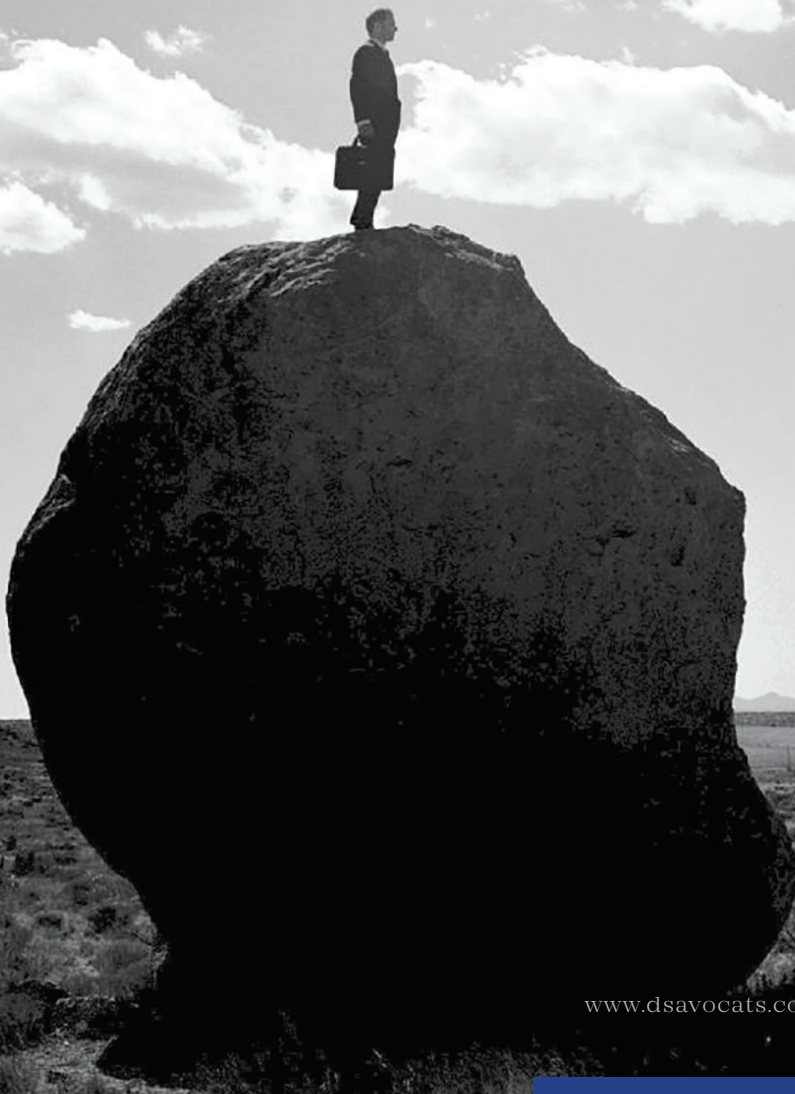


DS  
AVOCATS

VILLES ET TERRITOIRES  
DURABLES ET INTELLIGENTS

---



[www.dsavocats.com](http://www.dsavocats.com)

4<sup>CONTINENTS</sup> 25 BUREAUX  
400 PROFESSIONNELS  
DU DROIT

DS  
AVOCATS

## DS Avocats : un acteur engagé des villes et territoires durables en France et à l'international

■ Membre de Vivapolis,  
New Cities Foundation,  
LIFTI, InnovaSol...

■ Une offre globale  
d'assistance juridique,  
technique et  
économique, reposant  
sur des partenariats avec  
des experts reconnus.

■ Contact :  
[smartcities@dsavocats.com](mailto:smartcities@dsavocats.com)

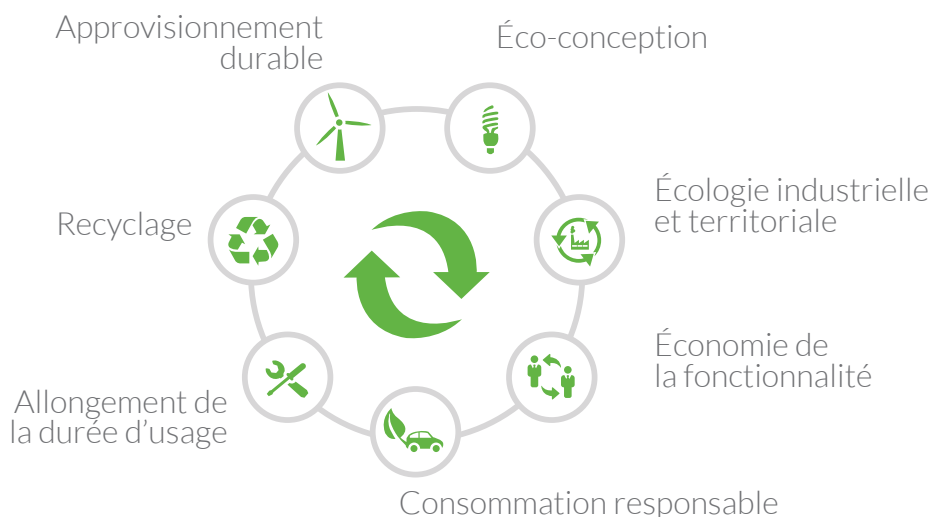
### DES VILLES ET TERRITOIRES DURABLES : POURQUOI ? COMMENT ?

L'Accord de Paris conclu le 12 décembre 2015 dans le cadre de la COP 21 a mis en lumière l'urgence climatique et la nécessité d'une action mondiale notamment au niveau des territoires.

Dans ce contexte de mutation économique et sociétale forte, la notion de villes et territoires dits « durables » correspond à une ap-

proche globale visant à assurer la performance et l'efficacité des territoires notamment par l'utilisation et l'appropriation de nouvelles règles juridiques, foncières, immobilières, environnementales et numériques.

A cet égard, le **concept d'économie circulaire**, tel que défini à l'article 70 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, offre un cadre de réflexion en plein essor.



# Nos compétences

## Accompagnement des stratégies urbaines et foncières

- Accompagnement des politiques de maîtrise, de réserve foncières et de reconquête de friches industrielles ou commerciales dans le cadre d'un développement raisonné de l'urbanisation ;
- Prise en compte des problématiques environnementales par les documents et les projets d'urbanisme publics et privés (évaluation environnementale, étude d'impact...) ;
- Assistance lors de la mise en œuvre des procédures de participation du public (débat public, concertation, enquête publique...) ;
- Intégration des démarches d'économie circulaire dans les documents de planification urbaine et dans les opérations d'aménagement et de construction.

## Gestion des impacts environnementaux

- Intégration des démarche d'économie circulaire et de transition énergétique dans les projets immobiliers :
  - rédaction de contrats en énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...),
  - analyse des mode de gestion des déchets, sortie de statut de déchets, sous-produits...,
  - analyse des GES évités,
  - identification labels durables (HQE, SNB, Effnergie...);
- Conseil aux maîtres d'ouvrage de biens à édifier sur un terrain pollué : changement d'usage, tiers demandeur, dossiers espèces protégées, compensation environnementale, défrichements ;
- Accompagnement dans la vente de sites industriels et la fin d'exploitation industrielle : dossier ICPE ;
- Rédaction des clauses environnementales et des garanties de passif des actes de ventes de fonciers ;
- Gestion des problématiques liées à la découverte d'amiante dans des immeubles de bureaux, logements occupés.

## Structuration des constructions durables

- Négociation et rédaction des contrats de maîtrise d'œuvre, d'entreprise, de sous-traitance :
  - contrats de promotion immobilière,
  - baux commerciaux et leurs annexes,
  - contrats de VEFA, BEFA ;
- Assistance lors de contentieux relatifs à la non-conformité d'ouvrages aux normes environnementales contractuelles (Responsabilité des diagnostiqueurs, à titre d'exemple) et à la mise en œuvre des garanties légales des constructeurs (impropriété à la destination en cas de désordres énergétiques, par exemple) ;
- Assistance pour le suivi des contentieux relatifs à la violation de dispositions ou stipulations d'ordre environnemental lors d'acquisition ou d'exploitation d'immeubles ;
- Réalisation d'audits pour l'accompagnement de clients dans le cadre d'opérations d'acquisition et de vérification de la conformité des actifs immobiliers aux impératifs réglementaires et législatifs en matière environnementale.

## Gouvernance intelligente et connectée

- Audit et rédaction de contrats technologiques, portant sur les systèmes d'information ;
- Identification, protection et valorisation des actifs de propriété intellectuelle ;
- Gestion juridique des données et des bases de données ;
- Conduite juridique des projets informatiques ;
- Gouvernance Informatique et Libertés ;
- Accompagnement juridique des projets de dématérialisation des échanges, e-administration ;
- Sécurité des systèmes d'information : prise en charge de la dimension juridique.

# Nos références

## Le cabinet DS Avocats accompagne les propriétaires publics et privés (Communes, SEM, foncières, promoteurs, propriétaires individuels, aménageurs) afin de permettre la réalisation de de nombreuses opérations telles que :

- L'écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, issu de la reconversion sur 100 ha d'anciennes emprises industrielles, projet emblématique engagé dans la transition écologique, cité en référence lors de la COP 21 ;
- Le quartier des Groues à Nanterre (76 ha dont 35 ha de friches), lauréat 2016 de l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME « Economie circulaire et urbanisme » ;
- Le futur Palais de Justice de Paris, un bâtiment de référence en matière de consommation énergétique, répondant aux objectifs de l'écoquartier Clichy-Batignolles ;
- ZAC des Docks, ZAC des Bords de Seine, ZAC Ecoquartier Fluvial... Recherches de subventions, projets de rénovation pour la mise aux normes de leurs parcs immobiliers, restructurations de quartiers ou de sites industriels mises en oeuvre par des entreprises, aménageurs, communes ou foncières dans une démarche de développement durable ;
- L'accompagnement de promoteurs/constructeurs dans le cadre d'opérations de valorisation de fonciers pollués soumis à changement d'usage ;
- L'accompagnement juridique d'un Conseil Général pour un projet d'acquisition et d'installation d'un système pilote et d'équipements industriels de recueil et de traitement de données routières, notamment des données de trafic routier dans le cadre du projet européen SYNCRO ;
- L'accompagnement juridique d'un éco-organisme de collecte de déchets polluants des ménages, dans le cadre de la refonte de son portail informatique ;
- L'assistance d'une compagnie de transport urbaine dans le cadre de la refonte de son système d'information et de planification ;
- La prise en charge de missions informatique et libertés pour des collectivités territoriales.



## Contacts

### Paris

+33.1.53.67.50.00  
courrier@dsavocats.com

### Bordeaux

+33.5.57.99.74.65  
bordeaux@dsavocats.com

### Lille

+33.3.59.81.14.00  
lille@dsavocats.com

### Lyon

+33.4.78.98.03.33  
lyon@dsavocats.com

### Reunion

+262.262.50.99.10  
reunion@dsavocats.com

### Barcelona

+34.93.518.01.11  
info@ds-ovslaw.com

### Brussels

+32.2.626.01.30  
bruxelles@dsavocats.com

### Madrid

+34.91.533.53.08  
info@ds-ovslaw.com

### Milan

+39.02 4.671.22.73  
milan@dsavocats.com

### Stuttgart

+49.711.16.26.000  
info@ds-graner.com

### Quebec

+1.418.780.4321  
info@dsavocats.ca

### Montreal

+1.514.360.4321  
info@dsavocats.ca

### Toronto

+1.647.477.7317  
info@dsavocats.ca

### Vancouver

+1.604.669.8858  
info@dsavocats.ca

### Buenos Aires

+54.11.4.314.09.22  
buenosaires@dsavocats.com

### Lima

lima@dsabogados.pe

### Santiago

+562.27.97.12.00  
info@dsabogados.cl

### Beijing

+86.10.65.88.59.93  
beijing@dsavocats.com

### Guangzhou

+86.20.81.21.86.69  
guangzhou@dsavocats.com

### Shanghai

+86.21.63.90.60.15  
shanghai@dsavocats.com

### Hanoi

dshanoi@dsavocats.com

### Ho Chi Minh City

+84.8.39.10.09.17  
dshochiminh@dsavocats.com

### Singapore

+65.62.26.29.69  
singapore@dsavocats.com

### Cotonou

+229. 97. 29. 55. 83  
cotonou@dsavocats.com

### DS Consulting Afrique - Dakar

+ 221.77.255.68.18  
dakar@dsconsultingafrique.com