



Bernard Lamorlette



Frédéric-Pierre Vos



José Ibanez

## ACTIVITÉS

- Droit de l'Urbanisme
- Droit de l'aménagement et de l'économie mixte
- Droit de l'expropriation et droit foncier
- Droit des contrats immobiliers (ventes, mandats, baux)
- Droit de la promotion
- Droit de la construction

## POSITIONNEMENT

Bernard Lamorlette, Frédéric-Pierre Vos et José Ibanez ont réuni leurs compétences pour créer LVI avocats associés, un cabinet dédié aux professionnels de l'immobilier constitués essentiellement des maîtres d'ouvrage publics ou privés.

Composé de 17 avocats (14 collaborateurs en plus des 3 associés fondateurs), le cabinet développe son activité sur trois pôles : urbanisme et aménagement, expropriation et acquisition immobilière, droit de la promotion et droit de la construction.

Le cabinet intervient en matière d'ingénierie immobilière et de montage de grands projets immobiliers. A ce titre il assiste de nombreux opérateurs dans le monde de l'aménagement et de la promotion (zones d'aménagement concertés, zones logistiques, opérations de rénovation ou de restructuration urbaine, montages hôteliers...).

LVI avocats associés appréhende également les préoccupations du droit de l'environnement et de l'urbanisme commercial.

Il intervient aux côtés des opérateurs dans les aspects réglementaires et contractuels de leurs activités.

LVI assiste également les professionnels de l'immobilier dans la phase d'exécution des travaux et dans l'accompagnement des maîtres d'ouvrages confrontés aux désordres éventuels liés aux assurances construction et aux baux.

## CONTACTS

- **Bernard Lamorlette** : b.lamorlette@lvi-avocats.fr
- **Frédéric-Pierre Vos** : fp.vos@lvi-avocats.fr
- **José Ibanez** : j.ibanez@lvi-avocats.fr



## « Urbanisme, aménagement et expropriation : le cœur de métier du cabinet LVI »

### ENTRETIEN AVEC **Bernard Lamorlette**

Associé fondateur, responsable du pôle public, **LVI Avocats**

**Décideurs. LVI Avocats fait partie des cabinets incontournables de la place en urbanisme, aménagement et en droit de l'expropriation et a en conséquence autant affaire aux opérateurs de projets qu'aux collectivités territoriales. Quelle est la signature du cabinet dans cet écosystème ?**

**Bernard Lamorlette.** L'expertise du cabinet dans cet écosystème est de pouvoir appréhender l'ensemble des problématiques (aménagement, urbanisme et action foncière) et de connaître particulièrement bien l'ensemble des intervenants privés et publics de ce secteur d'activité.

En outre, la provenance de chacun des associés du cabinet LVI révèle cette éventail des intervenants (entreprise, économie mixte, conseil extérieur).

**Quels ont été les dossiers les plus emblématiques dont vous êtes chargé en droit de l'expropriation auprès des collectivités territoriales ?**

Le cabinet LVI a eu l'occasion d'intervenir, en matière d'expropriation, tant auprès d'administration expropriante qu'auprès d'opérateurs privés.

L'un des dossiers le plus emblématiques du cabinet dans cette matière fut l'assistance apportée à une société d'économie mixte (SEM) de la région parisienne pour la réalisation d'une zone d'aménagement concertée d'habitat et de commerces (ZAC).

Cette opération nécessitait l'ex-

propriation de 300 propriétaires fonciers dont une cinquantaine ont contesté les prix proposés à l'amiable.

De belles problématiques se sont posées dans ce dossier, et il a été nécessaire d'obtenir d'une part, pour l'expropriant des indemnités les plus basses possibles et, d'autre part, résoudre un certain nombre de questions de droit aux enjeux financiers importants : écarter la qualification du foncier comme entrant dans la catégorie des terrains à bâtir ou éviter la qualification de « terrain » en situation privilégiée.

Par ailleurs, la procédure d'expropriation nécessite un accompagnement des collectivités territoriales en amont (notification de l'ordonnance d'expropriation, notification d'offre de relogement, élaboration de mémoire valant offre, saisine du service des domaines et du service de la publicité foncière pour obtenir des éléments de comparaison...) qui nécessite de l'avocat une attention aussi bien factuelle que très pointues sur les questions de droit.

**Le cabinet LVI est très attentif au processus d'évolution et de valorisation urbaine.**

**L'innovation urbaine fait aujourd'hui question, preuve en**

**est la multiplicité de débats sur ce thème. Quel est le positionnement général de LVI sur le sujet ?** Le cabinet LVI est très attentif au processus d'évolution et de valorisation urbaine.

Ces orientations passent par une plus grande prise en compte de l'environnement pour des projets d'urbanisme vertical (tours IGH à la Défense ou ZAC Seine Rive Gauche) et par une plus grande attention portée aux mécanismes de « démocratie locale » (concertation renforcée avec les riverains et les associations et participation active auprès des maîtres d'ouvrage durant la phase d'enquête publique).

Le cabinet LVI s'intéresse également aux problématiques des plans de protection des risques naturels (inondation, incendie de forêt...) qui contraignent les maîtres d'ouvrage publics ou privés à une plus grande prise en compte qualitative de leurs projets.

Enfin, la question des transports et des stationnements mobilise le cabinet dans la mesure où l'intégration de ces questions tant dans les projets d'aménagement qu'au sein des dossiers de construction nécessitent une attention renouvelée du fait de la nature très diverse des textes applicables souvent accompagnée par une dimension politique de ce type de dossier. ●