

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 9 OCTOBRE 2018 • PARIS



VEFA publique

Dans quelles conditions y recourir
pour assurer la pérennité de ses projets ?

ÉVÉNEMENT
SPÉCIAL
LOI ELAN





Amandine Rogeon
Chef de projets conférences

Le secteur public est très friand de l'utilisation de la VEFA lorsqu'il s'agit de répondre à un besoin immobilier en dehors des marchés publics de travaux.

Ce dispositif emprunté au droit privé est un montage contractuel extrêmement complexe qui **comporte nombre d'avantages pour les collectivités et bailleurs sociaux** (faire face à la rareté du foncier, bénéficiaire de prix optimisés, acquisition d'un bien immobilier facilitée...).

Si la VEFA permet aujourd'hui de s'affranchir des règles de la commande publique et de la loi MOP, la réforme de la commande publique a fragilisé l'utilisation de ce dispositif.

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance marchés publics, exit le critère de la maîtrise d'ouvrage publique dans la définition d'un marché de travaux. Les nouveaux textes maintiennent néanmoins une exclusion et créent une exception, toutes susceptibles d'intéresser les contrats de VEFA.

Le projet de loi ELAN apporte à son tour de nouvelles modifications à ce régime dérogatoire par le biais de son article 22 concernant les conditions d'intervention du garant ou encore la possibilité pour l'acquéreur de se réserver des travaux de finition ou d'installation d'équipements.

EFE vous propose d'assister à une journée de conférence le **mardi 9 octobre afin de savoir quand et comment bénéficier du régime de la VEFA** et d'éviter tout risque contentieux **susceptible de menacer vos projets.**

POUR QUI ?

- Élus locaux en charge des finances, de l'urbanisme et de l'immobilier
- Avocats et conseils juridiques
- Notaires
- Banquiers ou personnes associés au financement des investissements sur le domaine public ou privé
- Directeurs et responsables du domaine
- Directeurs et responsables juridiques
- Directeurs et responsables des contrats publics
- Directeurs et responsables immobiliers et/ou de patrimoine
- Directeurs et responsables de l'aménagement du territoire et/ou de l'urbanisme
- Directeurs administratifs
- Directeurs d'établissement
- Gestionnaires et occupants des domaines public et privé
- Gestionnaires de patrimoine immobilier

POUR QUOI ?

- Mesurer l'opportunité de recourir à la procédure de VEFA ainsi que tous ses aspects juridiques et techniques
- Identifier la distinction entre la VEFA contrat de droit privé et la VEFA mécanique contractuelle de marché de travaux

COMMENT ?

- Une approche juridique et opérationnelle
- Des exemples concrets pour améliorer le montage et la gestion des ensembles complexes

À l'issue de cette formation, vous saurez concrètement optimiser le montage de vos VEFA futures et la gestion des VEFA en cours



MARDI 9 OCTOBRE 2018

JOURNÉE ANIMÉE EN PARTENARIAT AVEC :

Raphaël LEONETTI, Juriste manager pôle contrats publics, SCP CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Marie KNITTEL, Responsable du pôle droit public immobilier, LACOURTE NOTAIRES

Sarah LUGAN, Avocat, CABINET NMW DELORMEAU

Chargée d'enseignement à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne

8h45 Accueil des participants

9h00

Loi ELAN : quels sont les nouveaux ajustements apportés au dispositif de la VEFA ?

- Quelles sont les nouvelles conditions d'intervention du garant dans le processus de la VEFA ?
- Comment déclencher la garantie financière d'achèvement en cas de défaillance ?
 - Quelles sont les modalités de défaillance financière du vendeur retenues par le législateur ?
- Qui assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'achèvement lorsqu'aucun promoteur ne reprend l'opération de construction ?
 - Quelle est la procédure de nomination de l'administrateur *ad hoc* ?
 - Qui supporte la surcharge financière de l'administrateur ?
- L'acquéreur public peut-il se réserver des travaux de finition ou d'installation d'équipements ?
 - Comment le formaliser au sein du contrat ? Faut-il prévoir un délai de rétractation ?
 - Quels sont les travaux visés par le législateur ?
 - Qui réalisera ces travaux ? Est-ce au choix de l'acquéreur ?

10h15

Le recours des décideurs publics à la VEFA aujourd'hui : quelles sont les raisons de ce succès ?

- La VEFA : un moyen de faire face à la pénurie de terrains ?
- Processus de financement : l'étalement automatique de la dépense constitue-t-il un levier d'optimisation de l'achat
 - Comment procéder à un financement plurimensuel ou pluriannuel ?
- Quels sont les délais de mise en œuvre d'un projet en VEFA ?

10h45 Café/Networking

11h00

Quelles sont les principales caractéristiques du contrat de VEFA ?

- *Quid* de la propriété du terrain de la future assiette ? Une propriété exclusivement privée ?
- La conclusion d'une VEFA dans le cadre de la rénovation d'un ouvrage existant est-elle légale ?
- La VEFA est-elle considérée comme un « pur » contrat de vente ?
 - Comment s'opère le transfert des droits : *quid* de la signature de l'acte de vente ?
- Le vendeur conserve-t-il les prérogatives du maître d'ouvrage post signature du contrat de vente ?

12h00

Focus sur la maîtrise du risque construction

- Comment définir l'assurance construction la plus adaptée à ses besoins ?
- Est-il indispensable de prendre en compte le type de projet et sa destination lors de la constitution du dossier technique ?
- Comment identifier les risques financiers pesant sur vos projets ?

12h30 Déjeuner/Lunch

QUEL AVENIR POUR VOS PROJETS EN VEFA ?

14h00

Acteurs publics : comment recourir à la VEFA ?

- Quelles sont les conditions de recours à la VEFA pour une personne publique ?
- Comment distinguer la VEFA d'un marché de travaux ?
 - *Quid* du projet répondant à un besoin du pouvoir adjudicateur ?
 - *Quid* du recours obligatoire la maîtrise d'ouvrage publique ?
- La VEFA comme dérogation à la loi MOP : une utilisation strictement limitée ?
 - *Quid* de l'objet du contrat portant sur la construction d'un immeuble conçu afin de répondre strictement aux besoins d'un acheteur public ?
- Détournement de procédure : quelles sanctions sont appliquées ?
 - Risque de requalification en marché de travaux : quelles conséquences sur les parties ?
 - Qu'advient-il des travaux réalisés et du bâti construit ?

15h30 Café/Networking

15h45

La VEFA en pratique : comment échapper au futur Code de la commande publique ?

- La nouvelle définition des marchés de travaux : *quid* des trois conditions cumulatives ?
- Quel est l'impact de l'exclusion de la loi MOP dans la définition des marchés de travaux ?
 - Quelle nouvelle application de la loi MOP aux marchés dans lesquels la personne publique est maître d'ouvrage ou non ?
 - Le champ d'application des marchés de travaux élargi : quelles conséquences sur les conditions d'accès à la VEFA ?
 - Comment mettre en place les règles de publicité et de mise en concurrence alors que le cocontractant a lui-même pris l'initiative de la construction ?
- La VEFA désormais englobée dans les marchés publics de travaux ?

16h30

Le marché négocié sans publicité : une échappatoire à la réforme ?

- Une dérogation motivée par des raisons techniques ou économiques ?
- Quel renforcement de la procédure concernant les contrats d'acquisition d'immeubles à construire ?

17h00 Clôture de la journée

INFORMATIONS PRATIQUES

Renseignements programme

Posez vos questions à Amandine Rogeon

Tél. : 01 44 09 12 67 • arogeon@efe.fr

Renseignements et inscriptions

EFE - Département formation

35 rue du Louvre - 75002 Paris

Tél. : 01 44 09 25 08 - Fax : 01 44 09 22 22

infoclient@efe.fr

www.efe.fr

Participation (TVA 20 %)

TARIF HT	NORMAL	SPÉCIAL*
1 jour	900 € HT	750 € HT

*tarif réservé aux mairies, conseils régionaux, conseils généraux, communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et les documents remis pendant la formation. Vous pouvez payer, en indiquant le nom du participant :

- par chèque à l'ordre d'EFE FORMATION
- par virement à notre banque : BNP PARIBAS ÉLYSÉE HAUSSMANN, 37-39 rue d'Anjou 75008 PARIS, Compte n° 30004 00819 00011881054 61, libellé au nom d'EFE FORMATION, avec mention du numéro de la facture réglée.

Inscriptions

Dès réception de votre bulletin, nous vous ferons parvenir votre confirmation d'inscription et la convention de formation.

Une convocation vous sera transmise 10 jours avant la formation.

EFE met en oeuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la gestion, le suivi et l'organisation de formations. Les données collectées sont nécessaires pour vous inscrire à la formation. Conformément aux dispositions de la « loi Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et du règlement européen sur la protection des données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'interrogation des données qui vous concernent. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer aux traitements de ces données. Vous disposez aussi du droit de solliciter une limitation du traitement et du droit à la portabilité. Le groupe EFE (www.efe.fr) peut vous communiquer, par voie postale, téléphonique et électronique, de l'information commerciale, susceptible de vous intéresser, concernant ses activités, ou celles de ses partenaires. Si vous ne le souhaitez pas ou si l'un de ces moyens de communication vous convient mieux, merci de nous écrire par courrier au 35 rue du Louvre - 75002 Paris ou à l'adresse mail correctionbdd@efe.fr

J'accepte de recevoir de l'information commerciale des partenaires de EFE

Informations prise en charge OPCA

N° Existence : 11 75 32 114 75

SIRET : 412 806 960 000 32

Hébergement

Pour réserver votre chambre d'hôtel, vous pouvez contacter la centrale de réservation BBA par tél : 01 49 21 55 90, par fax : 01 49 21 55 99, ou par e-mail : solution@netbba.com, en précisant que vous participez à une formation EFE.

Annulations / Remplacements / Reports

Formulée par écrit, l'annulation de formations présentielles donne lieu à un remboursement ou à un avoir intégral si elle est reçue au plus tard quinze jours avant le début de la formation. Passé ce délai, le montant de la participation retenu sera de 30 % si l'annulation est reçue 10 jours inclus avant le début de la formation, 50 % si elle est reçue moins de 10 jours avant le début de la formation ou 100 % en cas de réception par la Société de l'annulation moins de trois jours avant le jour J, à titre d'indemnité forfaitaire. Cependant, si concomitamment à son annulation, le participant se réinscrit à une formation programmée la même année que celle initialement prévue, aucune indemnité forfaitaire ne sera retenue, à moins qu'il annule cette nouvelle participation et ce, quelle que soit la date d'annulation. Pour les personnes physiques uniquement les articles L6353-3 et suivants s'appliquent.

Conditions générales de vente

Remplir ce bulletin d'inscription vaut acceptation des CGV disponibles sur notre site Internet www.efe.fr ou par courrier sur simple demande. Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.

Date et lieu de la formation

MARDI 9 OCTOBRE 2018 • PARIS

Le lieu de la formation vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la formation.



Membre de la Fédération de la Formation Professionnelle habilité à délivrer une Attestation Descriptive de Formation



EFE est une marque du groupe

ABILWAYS

Scannez ce code et retrouvez-nous sur votre smartphone



Scannez ces codes et rejoindez EFE sur les réseaux sociaux !



Pour modifier vos coordonnées, Tél. : 01 44 09 24 29 - mail : correctionbdd@efe.fr

Vous pouvez photocopier ce document ou le transmettre à d'autres personnes intéressées.

BULLETIN D'INSCRIPTION

OUI, je m'inscris à la formation "**VEFA publique**" (code 31639)

le mardi 9 octobre 2018

OUI, je m'abonne gratuitement à la newsletter "**La Lettre BJCPonline**"

Pour corriger vos coordonnées, ou si la personne à inscrire est différente, merci de compléter le bulletin ci-dessous en lettres majuscules. Pour gagner du temps, vous pouvez tout simplement joindre votre carte de visite.

Madame Mademoiselle Monsieur

Nom et prénom _____

E-mail* _____

Numéro de téléphone portable _____

Fonction _____

Nom et prénom de votre responsable formation _____

E-mail du responsable de formation* _____

Nom et prénom du responsable hiérarchique _____

E-mail du responsable hiérarchique* _____

Société _____

N° SIRET

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse _____

Code postal

--	--	--	--	--	--	--

 Ville _____

Tél _____ Fax _____

Adresse de facturation (si différente) _____

Date : _____ Signature et cachet obligatoires :

* Indispensable pour vous adresser votre convocation