



VALORISER LE PATRIMOINE DES PERSONNES PUBLIQUES

Rentabilisez votre domaine public grâce à nos retours d'expériences !

CONFÉRENCES D'ACTUALITÉ

TOUS NIVEAUX

NEW

Ref. : 31632

Duree :

1 jour - 7 heures

Tarif :

Tarif HT : 900 €

Tous les acteurs du secteur public sont aujourd'hui soumis à une période de « disette budgétaire ».

Afin de faire face aux économies de 13 milliards d'euros exigées par le gouvernement d'Edouard Philippe, utilisez votre patrimoine immobilier de façon optimale.

La logique de valorisation active du patrimoine vous permettra principalement d'**'augmenter vos recettes et d'améliorer la qualité de vos équipements publics.**

Conventions d'occupation, redevances, cessions, concessions... sont autant d'outils essentiels qu'il convient de parfaitement maîtriser.

La performance en matière de gestion immobilière appliquée aux décideurs publics n'est pas un gros mot.

Grâce aux nombreux retours d'expériences, vous comprendrez l'ensemble des enjeux liés aux techniques de gestion, d'optimisation et de développement des actifs immobiliers.



[Téléchargez le programme de cette conférence et découvrez nos intervenants](#)

OBJECTIFS

- Identifier les enjeux de la gestion du patrimoine : de son inventaire à sa valorisation
- Connaître son patrimoine et définir une politique immobilière en cohérence avec l'évolution de la structure
- Maîtriser les différents outils pour optimiser la rentabilité de votre patrimoine

POUR QUI ?

- Élus locaux en charge des finances, de l'urbanisme et de l'immobilier
- Secrétaires généraux et leurs adjoints
- Gestionnaires de patrimoine immobilier : ministères, universités, hôpitaux, établissements publics et parapublics et collectivités territoriales
- Directeurs, responsables et gestionnaires des opérations immobilières et de la valorisation du patrimoine
- Directeurs et responsables juridiques
- Directeurs et responsables immobiliers
- Directeurs et responsables administratifs et/ou financiers
- Directeurs et responsables techniques
- Ingénieurs chargés de projets, de montages immobiliers et directeurs de travaux
- Géomètres-experts
- Banquiers associés au financement des investissements sur le domaine public et privé
- Notaires, avocats, conseils auprès du secteur public

COMMENT ?



- Alternance d'exposés d'opérationnels et de débats avec les participants pendant chaque intervention
- Une analyse juridique illustrée de cas pratiques

PROGRAMME

Valoriser le patrimoine des personnes publiques

JEUDI 5 AVRIL 2018

COMMENT RÉALISER LE MEILLEUR DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ? SNCF IMMOBILIER

Quelles sont les étapes du diagnostic de votre parc immobilier ?

- Quels sont les biens concernés par le diagnostic patrimonial ? Biens bâtis, fonciers, loués, réseaux... ?
- Quelle gestion financière, administrative et juridique de vos actifs privilégier ? Suivi des coûts, loyers, constructions...
- Quel est l'intérêt de donner une valeur économique à chaque bien ?
- Que comprend la valeur économique d'un bien : remise en l'état, coût de maintien, valeur de remplacement... ?

- Comment pondérer la valorisation des bien bâtis, fonciers ou locatifs ?

- Comment valoriser des actifs sans intérêt : cession, occupation ou concession ?

• *Quid* de la destruction des bâtiments inutilisés sur la valeur du foncier ?

QUEL PLAN STRATÉGIQUE IMMOBILIER ADOPTER ? SNCF IMMOBILIER

Comment élaborer un plan stratégique patrimonial optimal ?

- Quelle feuille de route de gestion des actifs adopter ?
- Analyse de l'occupation et de l'utilisation du parc immobilier : les surfaces disponibles sont-elles utilisées de façon optimale ?
- Comment redéployer la valeur financière de vos actifs ?
- Désendettement ou investissement : comment déterminer l'option à choisir ?
- Dans quelle mesure les emprises et réserves foncières sont-elles justement valorisées ?

- Comment organiser la segmentation des actifs ?

• Optimisation de loyers, réduction de charges... : quels types de simulateurs mettre en place ?

- Quelles sont les étapes d'un plan stratégique immobilier ?

• Inventaire, identification des besoins, analyse, validation des actions, intégration des effets financiers, validation politique, suivi de la mise en oeuvre...

OCCUPATION OU CESSION DU BIEN : QUELLES SONT LES NOUVELLES RÈGLES ?

***Quid* des nouvelles règles d'occupation issues de l'ordonnance du 19 avril 2017 ?**

- Libre définition de la procédure de sélection préalable : une procédure au cas par cas ?
- Quelle distinction avec la procédure applicable aux marchés publics et concessions ?
- Quels contenus et modalités privilégier pour la publicité ?
- Faut-il s'inspirer de la procédure applicable aux cessions d'immeubles du domaine privé ?
- Comment appliquer les aménagements à l'obligation de sélection préalable ?
- Courte durée, manifestation d'intérêt... : quel sera le degré de publicité requis ?
- Dans quels délais réaliser la mise en concurrence ?
- Pouvez-vous réaliser un parallèle avec les procédures de mise en concurrence volontaires ?
- Existe-t-il un délai de standstill ? Quelle incidence noter sur les investissements postérieurs à la signature du contrat ?

- *Quid* des titres délivrés en dehors d'une exploitation économique ?
- Mise en pratique des exceptions tirées de l'article L.2122-1-2 du CGPPP
- Comment justifier et formaliser l'utilisation d'une dérogation ?
- Focus sur la transmission d'un fonds de commerce sur le domaine public

Indemnités d'occupation du domaine public : quelles actualités ?

- La détermination des indemnités d'occupation sans titre est-elle la même que celle des redevances ?
- Un sous-occupant peut-il être redevable de l'indemnité d'occupation ?
- L'indemnité d'occupation peut-elle constituer une sanction ? Une majoration est-elle envisageable ?
- Le paiement de l'indemnité entraîne-t-il autorisation tacite d'occupation ?

Comment optimiser la passation de vos cessions grâce à l'ordonnance du 19 avril 2017 ?

- Un abandon définitif de l'extension de la procédure de sélection préalable aux cessions ?
- *Quid* des cessions nécessitant la réalisation de travaux ?
- Une requalification obligatoire en cas d'appel à projets ?
- *Quid* du déclassement anticipé étendu aux dépendances du domaine public ? Un facilitateur à la conclusion de cessions avec les personnes privées ?
- Une promesse de vente sous condition suspensive de désaffectation conclue avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19 avril dernier est-elle légale ? CE, 15 novembre 2017, n°409728 et n°409799
- Déclassement rétroactif : une consécration de la régularisation des actes de disposition pris en l'absence de déclassement ?
- Quels sont les actes de disposition visés par l'ordonnance du 19 avril 2017 ?

Réforme des VEFA publiques : un outil voué à disparaître ?

- Le recours à la VEFA publique est-il encore envisageable ?
- Contrat à objet purement immobilier : comment le mettre en oeuvre ?
- Comment éviter une requalification en marché de travaux ?
- Notion de « construction non entamée » : quels effets sur la qualification du contrat ?

INTERVENANTS

Alain
De belenet
Avocat Associé
LEXCASE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Emmanuel
Dunand
Directeur Immobilier IDF
SNCF Immobilier

François
TENAILLEAU
Avocat Associé



CMS FRANCIS LEFEBVRE AVOCATS

Jean-Claude
Barbe
Responsable Cessions
SNCF Immobilier

Philippe
Hansen
Avocat Associé
UGGC AVOCATS

Raphaël
Leonetti
Juriste
CHEUVREUX NOTAIRES

Yann
Bonnet
Gestionnaire d'inventaire en patrimoine immobilier
SNCF Immobilier

