



école supérieure de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche



FACILITIS

Parcours de formation à la gestion du patrimoine immobilier universitaire

MODULE 1 – « STRATEGIE IMMOBILIERE ET GOUVERNANCE DES PROJETS »



STRATEGIE IMMOBILIERE ET GOUVERNANCE DES PROJETS

Du 17 AU 19 Octobre 2011

Objectifs du Module

Ces trois jours vous permettront de :

- Appréhender les évolutions et enjeux liés au transfert de propriété du patrimoine universitaire
- Maîtriser le cadre juridique et réglementaire en matière de domanialité publique
- Connaître les règles d'utilisation et de gestion patrimoniale
- Acquérir méthode et outils pour valoriser son patrimoine (foncier et bâti)

Horaires

Jour 1 10h-17h
Jour 2 09h-18h
Jour 3 09h- 16h

Lieu

La Défense – 6/8 rue Jean Jaurès –
92800 PUTEAUX (Métro Ligne 1 -
Esplanade de la Défense)

Programme

Lundi 17 Octobre

10h -11h30	Le retour d'expérience d'un Etablissement propriétaire : l'exemple de l'Université d'Auvergne	Intervenants
	<ul style="list-style-type: none">- Pourquoi avoir fait le choix du transfert de propriété ? Réflexion stratégique de l'Etablissement dans son environnement, articulation projet universitaire / projet immobilier /projet d'aménagement. Réflexion sur l'utilisation des surfaces au service de l'Enseignement et de la Recherche, réflexion sur les objectifs du transfert de propriété...	Françoise Dupont-Marillia Vice-Présidente de l'Université d'Auvergne
11h30-12h30	L'autonomie et les responsabilités : ce qui change pour vous en matière patrimoniale	Brice Lannaud DGES – Ministère de l'enseignement Supérieur
	<ul style="list-style-type: none">- Point sur la dévolution du patrimoine aux Universités : quels en sont les enjeux ? où en est-on ?- Le choix de la dévolution : quels impacts sur la gouvernance et les compétences ? quels impacts financiers ?, sur la fonction « patrimoine » au sein des établissements, sur l'organisation interne ?- Quelles sont les modalités du transfert de propriété ?	
14h-15h30	Le retour d'expérience d'un Etablissement propriétaire : l'exemple de l'Université d'Auvergne (suite)	Université d'Auvergne
	<ul style="list-style-type: none">- Comment s'est déroulé le transfert ? → Inscrire sa stratégie immobilière dans un schéma directeur pluriannuel porteur d'une politique d'Etablissement ou de site → Sécuriser juridiquement et financièrement le processus de dévolution → Gérer la relation État-Établissement Les écueils à éviter dans un processus de dévolution (dans la relation avec l'État, avec les CL, avec la communauté universitaire en interne)	Philippe GADONEIX Directeur immobilier Martine HENAUULT Directeur Général des services

15h45 -17h La valorisation du patrimoine immobilier public : les enseignements du secteur hospitalier

Anabelle Billy
ANAP

- Les problématiques patrimoniales des hôpitaux et les possibilités de dynamisation des actifs immobiliers
- Quels sont les enjeux auxquels les établissements de santé sont confrontés ?
- Les solutions de valorisation immobilière mises en œuvre : méthodologie et boîte à outils

Mardi 18 Octobre

09h -12h30 L'Université propriétaire de son patrimoine immobilier : quels impacts en termes de droits, obligations et responsabilités?

Intervenants

Distinction en fonction de l'affectation

- Quels sont les critères de l'appartenance au domaine public ?
- Quid des biens appartenant au domaine privé de l'Etat
- Quelle est la portée de la distinction domaine public/domaine privé?
- La protection du domaine : quelles sont les règles à respecter ?

Cabinet Latournerie
Avocats

Distinction en fonction de la propriété

- Quels sont les mécanismes permettant à l'Université de devenir propriétaire ?
- Pour les biens mis à disposition par l'État : conditions et contenus des conventions d'utilisation
- Quid des biens mis à disposition par des collectivités publiques autres que l'État ?

Quel est le devenir du rôle des PRES dans le domaine de l'immobilier universitaire ?

14h - 18h Quelles sont les règles d'utilisation et de gestion de votre patrimoine ?

Cabinet Latournerie

Mercredi 19 Octobre

09h -12h30 **Quels sont les outils de valorisation de votre patrimoine et leurs conditions de mise en œuvre ?**

Intervenants
Cabinet Latournerie
Avocats

- Optimiser l'occupation domaniale par les droits réels et les servitudes
- Dans quels cas, pourquoi et comment avoir recours à la location, aux crédits bail, aux AOT et conventions domaniales ?
- La valorisation du domaine dans le cadre des contrats de partenariat : quelles sont les possibilités offertes par l'ordonnance de 2004 ?
- Le cas des baux emphytéotiques et baux à construction
- Un exemple de valorisation : la production d'électricité photovoltaïque pour ses besoins propres.

14h - 15h30 **Débat : Comment concilier les missions de service public et l'engagement dans des contrats de partenariat public-privé ?**

Cabinet Latournerie
et
Guy Le Vaillant
ESEN

- Avantages et inconvénients du PPP
- Points de vigilance
- Retours d'expériences

15h30 - 16h **Synthèse**