



**Journées spéciales**

# Formation : La gestion active du patrimoine des collectivités locales

*Session de 2 jours*

**Stratégies Locales**

FORMATION

A destination des élus en charge du patrimoine  
ou des finances,  
des Directeurs Généraux,  
des Directeurs en charge du patrimoine,  
des Directeurs Financiers,  
des Responsables de la gestion du patrimoine

## *Journée 1*

**La gestion du patrimoine au service de la  
stratégie financière**

## *Journée 2*

**Valorisation et externalisation des  
propriétés publiques : aspects juridiques**



**Les 14 et 15 novembre 2012 à Lyon,  
Les 11 et 12 décembre 2012 à Paris**

**9h00 : Accueil café**

**9h30 : Début de la formation**

### **I– Rappel de l’approche financière classique**

Rappel de l’architecture budgétaire des collectivités  
Mesure des équilibres financiers : méthode traditionnelle  
Identification des limites et des risques de l’approche financière traditionnelle

### **II - Le diagnostic patrimonial**

Rappel des obligations en vigueur sur le patrimoine  
Les enjeux de la gestion du patrimoine  
Comment réaliser le recensement du patrimoine ?  
Rapprochement de l’efficacité du patrimoine avec les objectifs de la collectivité  
Développer de nouvelles approches d’utilisation du patrimoine

### **III - Prise en compte du patrimoine dans la stratégie financière globale**

Identification des leviers financiers potentiels du patrimoine  
Mesure des effets de leviers par rapport aux leviers classiques (dette, fiscalité, ...)  
Mesure des risques financiers inhérents au patrimoine  
Notion de bilan financier global (intégrant patrimoine)  
Prise en compte des données financières du patrimoine dans la stratégie globale

### **IV– Elaborer un plan stratégique patrimonial**

Identifier les besoins immédiats et anticiper les besoins futurs  
Bien affecter les moyens disponibles pour optimiser la productivité du service public  
Rechercher des solutions de valorisation pour chaque type de biens  
Elaborer un plan d’actions à moyen terme

### **V– Adapter le pilotage interne**

Pour répondre à des objectifs bien identifiés  
Dans une logique de transversalité

### **VI– Quels moyens pour gérer activement le patrimoine ?**

Les solutions et les outils disponibles  
Vers une nouvelle approche projet  
Mobiliser les acteurs et les partenaires compétents

## 2ème journée Valorisation et externalisation des propriétés publiques : aspects juridiques

*Intervenant : Thibault SOLEILHAC*

9h00 : Accueil café

9h30 : Début de la formation

### I - La multiplication des outils correspondants à de nouveaux besoins

Les autorisations d'occupation temporaire et conventions d'occupation temporaire  
Délégation de service public, concession et affermage  
Les BEA  
Les contrats de mobilier urbain  
Les contrats de partenariats  
La constitution de droits réels sur le domaine public

### II - L'externalisation de la propriété publique : nouveau vecteur d'évolution du droit des biens des personnes publiques

Un problème de définition  
Les difficultés et enjeux de la transposition d'une notion économique en droit  
Le régime juridique de l'externalisation et ses limites

### III - Les propriétés publiques immobilières : que peut-on externaliser ?

Les obstacles à l'externalisation (insaisissabilité, inaccessibilité à vil prix, inaliénabilité, imprescriptibilité,...)  
Les aménagements permettant l'externalisation

### IV - Externaliser la gestion des propriétés publiques

Le choix en fonction de l'impact fiscal et financier de l'externalisation  
La gestion publique : création d'un établissement public  
La gestion par une personne privée

### V - Externaliser la propriété immobilière

Les montages juridiques envisageables (transfert/démembrement de propriété)  
Les règles procédurales  
Les avantages

### VI - Externaliser la propriété mobilière

### VII - Devenir locataire quand on est une personne publique

Quels biens louer ?  
Quels contrats conclure ?

17h00 Fin de la formation



**Franck VALLETOUX**  
Directeur Général  
**STRATEGIES LOCALES**

Spécialiste des finances locales et de l'expertise patrimoniale, il occupe plusieurs postes d'analyste financier des collectivités locales auprès d'établissements financiers. Puis, amené à prendre des fonctions de dirigeant dans des institutions financières partenaires des collectivités locales, il développe des solutions financières innovantes ayant trait à la gestion patrimoniale et au développement de Partenariats Publics-Privés (PPP).

Intervenant à l'Université de Bordeaux IV et à l'Institut National du Développement Local sur la gestion financière et le financement des collectivités locales.

Administrateur de PROCIVIS Aquitaine Sud (activité spécifique qui s'inscrit dans le cadre de la politique locale du logement social).



**Thibault SOLEILHAC**  
Docteur en droit  
Avocat

Titulaire d'un doctorat en droit de l'environnement, Thibault SOLEILHAC enseigne le droit administratif, le droit constitutionnel et les libertés fondamentales à l'Université Jean Moulin – Lyon 3 depuis 1999. Il intervient en Master 2 Droit public des affaires (Lyon 3) et en Master 2 Risques et Environnement (Lyon 3 - Ecole Centrale de Lyon).

Ancien conseiller technique à la sécurité juridique de la Ville de Lyon, il a plus particulièrement développé ses compétences en droit des collectivités territoriales.

Associé gérant du Cabinet Hélios Avocats, il conseille les collectivités, les associations et les entreprises en matière de droit public et de droit de l'environnement.

**Pour toute inscription il suffit de retourner le bulletin joint au programme, ou de le télécharger sur le site : [www.strategies-locales.fr](http://www.strategies-locales.fr) (attention : places limitées)**

Contact pour tout renseignement complémentaire :  
**Stratégies Locales**

Virginie GARNIER  
Responsable Formation  
Tél : 09 72 23 28 58  
Mail : [virginie.garnier@strategies-locales.fr](mailto:virginie.garnier@strategies-locales.fr)

### Stratégies Locales Formation c'est :

- Une exigence permanente de la qualité pédagogique
- Plus de 1 000 élus et responsables de collectivités formés en 3 ans
- Un fort niveau de satisfaction exprimé par les stagiaires

Les principaux résultats de nos évaluations :

- 98% de nos formations ont répondu aux attentes des stagiaires
- 90% des stagiaires très satisfaits par le niveau et les compétences des formateurs
- 90% des stagiaires très satisfaits par les supports de formation
- 90% des stagiaires très satisfaits par l'organisation des formations