

CE COLLOQUE SERA ANIMÉ PAR :

**Hervé ORHAN**

Directeur régional, Avocat Associé, Spécialiste en Droit Fiscal - FIDAL

**Gwénaëlle DURAND-PASQUIER**

Agrégée des Facultés de Droit - Professeur à l'Université de Rennes I

**Romain PASQUIER**

Directeur de recherche au CNRS et au Centre de Recherche sur l'action politique en Europe de Sciences-Po Rennes

**David CRAS**

Architecte

**Jean-Marc GAULIER**

Urbaniste - Architecte - Paysagiste, Gérant - URBICUS

**Alain GLOAQUIN**

Expert Judiciaire, Président - INOVADIA

**Jean-Paul LEGENDRE**

Co-gérant - Groupe Legendre

**Hervé MATTHIAS**

Responsable réhabilitation - Groupe Legendre

**Sophie CHUPIN**

Avocat Associé, Directeur du Département Droit du patrimoine et Droit Immobilier - FIDAL

**Gaëlle CLOAREC**

Avocat, Département Règlement des Contentieux - FIDAL

**Astrid REBILLARD**

Avocat Associé, Directeur du Département Droit de l'environnement - FIDAL

**Sébastien VALLEE**

Avocat Associé, spécialiste en Droit fiscal - FIDAL



**FIDAL**  
Direction Régionale Bretagne  
2 rue de la Mabilais  
CS 24227  
35042 Rennes Cedex

# QUAND LE PASSÉ SE CONSTRUIT UN AVENIR



Les aspects juridiques et fiscaux  
de la réhabilitation lourde immobilière

Un colloque organisé par le département droit immobilier de FIDAL en Bretagne



**21 octobre 2015** de 9h à 17h30  
Rennes - La Mabilais



## PROGRAMME

### 9h00: accueil des participants

### 9h30: début du colloque

#### La réhabilitation et la préservation du passé

##### Le passé visible

- Les bâtiments caractéristiques marquant l'identité d'une ville
- Approche juridique relative aux bâtiments historiques ou classés

##### Le passé enfoui

- L'exemple du Couvent des Jacobins à Rennes
- Approche juridique des Fouilles Préventives - les conséquences sur les programmes

#### La réhabilitation et le respect du développement durable

##### La pollution des sols

- La réhabilitation des friches industrielles, commerciales, tertiaires, militaires... : un cadre juridique binaire (ICPE / hors ICPE)
- Les différentes polices administratives encadrant la dépollution
- Le rôle du conseil : aménagements contractuels et garanties d'actif et de passif

##### La prolifération des normes techniques: confort, sécurité, accessibilité...

- Les contraintes techniques nées de l'existant et celles à attendre
- La construction du contrat
- Le contentieux de la responsabilité

#### La réhabilitation et la maîtrise des risques juridiques

##### Cerner les données urbanistiques, administratives, et environnementales

- Acquisition et droit de préemption des collectivités: actualité sur le droit de préemption - Loi ALUR
- Les autorisations
- L'actualité des recours sur permis

Anciens cloîtres, anciennes casernes, prisons ou cliniques; centres commerciaux «passés d'âge», zones industrielles rattrapées par les zones d'habitat, tertiaires ou commerciales; l'aménagement de nos cités impose de plus en plus souvent aux opérateurs immobiliers de «faire du neuf avec du vieux».

Révéléateur d'une identité, d'un dynamisme économique mais aussi d'une culture, le patrimoine bâti enfoui ou visible constitue un réel vecteur d'aménagement urbain. C'est alors que l'immeuble ancien redevient neuf... renaissance imposant la mise en œuvre combinée de réglementations dédiées.

Le Département Droit immobilier de FIDAL - Direction régionale Bretagne - en fait le sujet d'un colloque «trans-matières et trans-métiers» en association avec la Faculté de Droit de Rennes, Sciences-Po Rennes et le Groupe Legendre.

### 12h30: cocktail déjeunatoire

### 14h00: reprise du colloque

##### Préserver les droits des tiers

- Les tiers occupants face aux baux commerciaux et d'habitation
- Les tiers voisins

##### Déterminer les modèles contractuels adaptés

- La construction de l'immeuble
- L'organisation de l'immeuble
- La commercialisation de l'immeuble
- L'influence de la fiscalité en matière d'impôts directs

##### S'assurer contre les risques de désordre

- La détermination des causes de responsabilité des constructeurs-rénovateurs
- Dommages-ouvrage, décennale...
- L'assurance d'une opération de réhabilitation

#### La réhabilitation et la connaissance des données fiscales et financières

##### La détermination de la fiscalité applicable

- Production d'un immeuble neuf ou non (enjeux TVA / droits d'enregistrement)
- Le choix et la gestion des engagements (engagement de construire - de revendre - substitution d'engagements)
- Acquisition du foncier: problématiques ou opportunités de la localisation du foncier dans des structures sociétaires
- Les mesures fiscales incitatives en matière immobilière
- Les enjeux de la fiscalité locale

##### L'organisation d'un plan de financement adapté

### 17h30: fin du colloque

Inscription : 65 euros TTC (déjeuner inclus) - Cf. coupon-réponse