

Module 3.5

La recomposition foncière attendue dans les projets de renouvellement urbain

- Etablir une stratégie foncière et plus précisément :
 - Anticiper les procédures foncières pouvant s'appliquer en contexte NPRNU
 - Connaître les modalités et les outils de l'action foncière
 - Connaître les méthodes d'évaluation du foncier
 - Savoir mobiliser du foncier au service de son projet

Enseignants

Thierry Lacroix, expert en montage de projet d'aménagement et des politiques foncières, Egis Conseil

Fanny Laperrière, experte montage et pilotage d'opérations de renouvellement urbain et immobilières complexes, Egis Conseil

Houria Menni, spécialisée dans le management de projet et l'ingénierie réglementaire et financière ANRU, Egis Conseil

Programme

Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h00

Tour de table, présentation du programme et recueil des attentes des stagiaires

10h00... 12h30

Définition de l'action foncière en NPNRU

- Introduction de la structure foncière des PRU héritée des ZUP
- Méthode de définition de l'action foncière :
 - La question de la mobilisation du foncier en urbanisme de dalle (foncier en volume)
 - La clarification de la vocation des espaces publics / privés et la redéfinition des responsabilités en terme de gestion urbaine
 - La méthode de l'AVP foncier : redélimitation des limites foncières à partir du cadastre initial

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 15h45

Les outils de l'action foncière en NPNRU

- Les stratégies à déployer pour le projet urbain : les procédures foncières permettant l'acquisition foncière (négociation / expropriation / DPU / transfert du domaine public / désaffectation - déclassement ...)
- Le cadre légal du découpage foncier : aider à choisir le cadre d'intervention

16h00... 17h00

Présentation de cas concrets

- Exemple d'AVP foncier (cadastre / projet) avec les différents exemples de procédures et de vocations futures

Programme

Jour 2

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h30

Les modalités de création de valeur du foncier

- La nature
- La taille
- La consistance du foncier

10h30... 12h30

Deux paramètres économiques principaux de valeur du foncier en NPRNU : le marché et le RGA

- Les méthodes d'évaluation du prix du foncier (comparaison, compte à rebours, ...)
- La mobilisation du foncier hors site : stratégie foncière (emplacements réservés, DPU, ...)
- Les règles du jeu fixées par l'ANRU dans le cadre du RGA

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 16h00

Cas pratiques

- Table ronde autour des stagiaires : sur la base d'un questionnaire complété par les stagiaires en début de 1ère journée de formation ou en amont de la formation, jeu de questions / réponses pour accompagner les stagiaires dans la recherche de solutions opérationnelles aux problématiques rencontrées sur les sujets fonciers

16h00... 16h30

Bilan et évaluation de la formation