

Module 3.4

Définir le montage juridique, opérationnel et financier d'un projet d'aménagement

- Le partage des responsabilités entre collectivités : définir qui porte l'opération et qui la réalise en fonction des compétences de chacune des collectivités
- La définition d'un mode de réalisation de l'opération et ses composantes (volet contractuel) : définir les modalités de portage et de gestion de l'opération, définir qui assume les risques de l'opération
- Le choix d'une stratégie de procédures (volet réglementaire) : définir la procédure d'urbanisme qui permettra de réaliser l'opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, ...)
- L'élaboration d'une stratégie foncière (le volet foncier) : définir un montage correspondant à la structure foncière du projet
- La construction d'un montage financier (volet économique) : définir les modalités de financement des équipements publics et de financement du déficit d'opération.

Enseignants

Thierry Lacroix, expert en montage d'opérations d'aménagement, Egis Conseil

Water Salamand, avocat spécialisé dans le montage des opérations d'aménagement, Egis Conseil

Houria Menni, urbaniste, Egis Conseil

École du Renouvellement Urbain

2

Programme

Jour 1

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30... 10h15

Présentation du programme et des objectifs

10h15... 12h30

Les enjeux d'un montage en contexte NPNRU

- Un enjeu politique : la Ville ou EPCI ?
- Un enjeu de financement
- Un enjeu de délai

12h30... 14h00

Pause déjeuner

14h00... 15h30

Analyser les caractéristiques du NPNRU, le déterminant des choix en matière de montage

- Tenir compte de l'antériorité de l'action publique sur le NPNRU
- Analyser les caractéristiques du NPNRU

15h45... 17h15

Cas pratique : Quelle sont les caractéristiques du projet urbain ? Être en capacité d'analyser un projet urbain en fonction de ses contraintes et de ses caractéristiques

- A partir de 2 à 3 projets significatifs, travail en équipe sur la base d'une micro-analyse des enjeux et caractéristiques propres à chaque projet.
- Méthode : décomposer le programme d'opérations / identifier le qui fera quoi dans le programme d'opération et les critères de réussite de l'opération du point de vue Porteur de Projet.

Programme

Jour 2

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h15

Débriefing des principaux points clefs vus la veille

9h30 ... 12h30

**Définir des scénarii de montage possibles pour le NPNRU
– que doit recouvrir**

- La stratégie contractuelle (le mode de réalisation) : choisir un mode de réalisation de l'opération
- La stratégie foncière : arrêter le montage foncier avec les propriétaires

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 15h30

**Définir des scénarii de montage possibles pour le NPNRU
– que doit recouvrir (suite)**

- La stratégie règlementaire : arrêter la stratégie règlementaire et son planning
- La stratégie financière : sécuriser le montage financier le plus vertueux

14h45 ... 15h00

**Le suivi et le pilotage d'une concession d'aménagement
Le suivi d'une opération d'aménagement réalisée en régie
au regard des compétences propres à chaque collectivité**

15h30 ... 16h30

**Cas pratique : Choisir le schéma de montage le mieux
adapté à un projet d'aménagement**

- Ateliers en sous-groupe : Mise en application sur un projet NPNRU afin de définir le montage, opérationnel et financier de l'opération, le plus adéquat.

Programme

Jour 3 (distanciel)

9h15...9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 12h30

Le suivi et le pilotage d'une concession d'aménagement

Le suivi d'une opération d'aménagement réalisée en régie au regard des compétences propres à chaque collectivité

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 14h45

La doctrine des groupes et familles d'opération

- Les différents groupes et familles d'opération dans un projet NPNRU et leurs caractéristiques
- Les règles applicables pour le financement de ces opérations.

14h45 ... 15h30

La FAT démolition

- L'identification de l'opération contractualisée
- Caractéristiques techniques de l'opération
- Détermination du déficit de l'opération
- Détermination du montant de la subvention

15h45 ... 16h30

La FAT aménagement

- L'identification de l'opération contractualisée
- Caractéristiques techniques de l'opération
- Détermination du déficit de l'opération
- Détermination du montant de la subvention

16h30... 16h45

Bilan et évaluation de la formation