

## 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

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme

### Jour 1

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h00

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

10h00 ... 12h30

**Enjeux et spécificité de l'action foncière en PRU**

- Introduction de la structure foncière des PRU héritée des ZUP
- Anticiper l'action foncière

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 15h45

**Lien entre stratégie et aménagement**

- Définir une stratégie 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 : redéfinition des limites foncières à partir du cadastre initial
- Les outils de remembrement foncier

16h00 ... 17h00

**Présentation de cas concrets**

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

# École du Renouvellement Urbain

3

## Programme

### Jour 2

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 12h30

#### **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

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 15h00

#### **Les modalités de création de valeur du foncier**

- La nature
- La taille
- La consistance du foncier

15h00 ... 16h00

#### **Les paramètres économiques principaux de valeur du foncier en NPNRU : 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

16h00 ... 16h30

Bilan des deux premiers jours de formation

# École du Renouvellement Urbain

4

## Programme

### Jour 3 (distanciel)

9h15...9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 10h15

**Les fondamentaux du droit de la propriété**

10h15... 12h30

**Les montages immobiliers complexes**

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00...16h00

**Cas pratiques**

Table ronde autour des stagiaires : sur la base d'un questionnaire complété par les stagiaires, 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