

Module 3.5

La recomposition foncière attendue dans les projets de renouvellement urbain

Les 17 et 18 octobre en présentiel

Les objectifs de la formation

- 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

Durée : 2 jours (14 heures)

Approche pédagogique

La formation permettra d'alterner apports théoriques, présentation de méthodes et outils et temps d'échanges.

École du Renouvellement Urbain

2

Programme

Lundi 17 octobre

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

Mardi 18 octobre

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 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

16h00 ... 16h30

Bilan de la formation