

Module 3.4

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

Objectifs

- Définir la procédure d'urbanisme pour réaliser l'opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, ...)
- Elaborer une stratégie foncière : définir un montage correspondant à la structure foncière du projet
- Définir les modalités de financement des équipements publics et de financement du déficit d'opération
- Choisir le mode de réalisation le mieux adapté (régie, mandats, concessions d'aménagement, vente à charges, etc.)

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

Durée

2 jours (14 heures)

Prérequis

En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, ou renouvellement urbain (direction de projet, responsable, chargé de mission aménagement, urbanisme)

Approche pédagogique

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels et mise en situation.

École du Renouvellement Urbain

2

Programme

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... 17h30

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.

École du Renouvellement Urbain

3

Programme

9h00... 9h30

Accueil des stagiaires sur ZOOM

9h30... 10h15

Débriefing des principaux points clefs vus la veille

10h15... 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... 14h45

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.

16h30... 17h00

Retour sur les acquis de la formation, bilan et évaluation de la formation