

## Module 3.5

### La recomposition foncière attendue dans les projets de renouvellement urbain

Les 14 et 15 septembre 2023

#### Objectifs

- Etablir une stratégie foncière
- 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
- Anticiper les procédures foncières pouvant s'appliquer en contexte NPNRU
- Maîtriser les logiques de financement de l'ANRU au regard des stratégies foncières choisies

#### Enseignants

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

**Houria Menni**, urbaniste, Egis Conseil

#### Durée

2 jours (14 heures)

#### Public

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

#### Prérequis

Aucun

#### Approche pédagogique

Alternance entre exposés théoriques, exemples opérationnels et mise en situation. Accès à une documentation pédagogique à l'issue de la formation au format numérique. Une évaluation des acquis est organisée à la fin de la formation (questionnaire individuel).

# École du Renouvellement Urbain

2

## Programme

**Jeudi 14 septembre**

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

**Vendredi 15 septembre**

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

Retour sur les acquis de la formation

16h30 ... 17h00

Bilan et évaluation de la formation