



## école du renouvellement urbain

### Objectifs

- Donner les clés de compréhension des positions de chaque acteur (modèle économique, stratégie, contraintes) et identifier les liens entre eux
- Poser les caractéristiques des projets de rénovation urbaine (notamment d'un point de vue foncier ou de commercialisation)
- Identifier les leviers de négociation permettant d'assurer la soutenabilité des programmes pour les maîtres d'ouvrage et bâtir la solution d'engagement opérationnel compatible avec les contraintes de chacun
- Présenter des exemples et débattre des situations, des solutions, en décrire les avantages, les limites,
- Entrer dans la question du financement de projet : sources et stratégie de financement externe (notamment emprunt), logiques de co-investissement, questions de soutenabilité pour chaque acteur

## Module 2.6

### Comprendre logiques et montages financiers des acteurs d'un projet

---

#### Enseignant principal

Yvain DOBEL, Directeur BU Aménagement, Ville en œuvre

#### Durée

2 jours

#### Public

En charge du programme d'un quartier en politique de la ville, ou renouvellement urbain (bailleur, collectivité locale, service de l'Etat, SEM...)

#### 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).

# Programme

## JOUR 1

- 9h00 ... 9h30            Accueil des stagiaires
- 9h30 ... 10h00        **Présentation du programme et de ses objectifs**  
Tour de table et recueil des attentes des stagiaires
- 10h00 ... 10h30      **ENJEUX ET SPECIFICITES DE LE FAISABILITE FINANCIERE D'UN PRU**
- Caractérisation opérationnelle d'un projet de rénovation urbaine
  - Contraintes de faisabilité financière
  - Méthode de travail pour construire une solution d'équilibre et d'engagement collectif
- 10h30 ... 12h30      **CARACTERISATION DES ACTEURS EN PRESENCE 1/2**  
Passage en revue des principaux acteurs des tours de table des projets de rénovation urbaine : bailleur social, collectivité locale dans son rôle de maître d'ouvrage de certaines opérations
- 12h30 ... 13h30      Pause déjeuner
- 13h30 ... 15h30      **CARACTERISATION DES ACTEURS EN PRESENCE 2/2**  
Positionnement opérationnel de chaque acteur :
- Modèle économique,
  - Stratégie de développement,
  - Contraintes
- 15h30 ... 17h30      **OUTILS ET SOLUTIONS POUR CONSTRUIRE L'EQUILIBRE**  
Description des marges de manœuvre et outils à travailler pour construire la solution d'engagement :
- Montage opérationnel et répartition des MOA,
  - Planning de mise en œuvre,
  - Partage des risques,  
Stratégie de financement tiers ou externe,
  - Zoom sur la faisabilité des opérations de diversification

## JOUR 2

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 12h30

### **CAS PRATIQUES 1**

Travail en sous-groupes autour de 2 ou 3 cas pratiques :

- Caractérisation du projet et des enjeux de mise en œuvre
- Identification des acteurs en présence,
- Exploration de solutions

Restitution croisée de chaque groupe, présentation des analyses, débat

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 16h00

### **CAS PRATIQUES 2**

Travail en sous-groupes autour de 2 ou 3 cas pratiques :

- Caractérisation du projet et des enjeux de mise en œuvre
- Identification des acteurs en présence,
- Exploration de solutions

Restitution croisée de chaque groupe, présentation des analyses, débat

16h00 – 16h30

### **BILAN ET EVALUATION DE LA FORMATION**