



## 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

**Les 28 et 29 novembre 2024**

---

### Enseignant principal

**Pichevin Jean-Philippe**, Directeur Général  
Ville en Œuvre groupe SCET

### 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	<b>Présentation du programme et de ses objectifs</b> Tour de table et recueil des attentes des stagiaires
10h00 ... 10h30	<b>ENJEUX ET SPECIFICITES DE LE FAISABILITE FINANCIERE D'UN PRU</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caractérisation opérationnelle d'un projet de rénovation urbaine</li><li>- Contraintes de faisabilité financière</li><li>- Méthode de travail pour construire une solution d'équilibre et d'engagement collectif</li></ul>
10h30 ... 12h30	<b>CARACTERISATION DES ACTEURS EN PRESENCE 1/2</b> 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	<b>CARACTERISATION DES ACTEURS EN PRESENCE 2/2</b> Positionnement opérationnel de chaque acteur : <ul style="list-style-type: none"><li>- Modèle économique,</li><li>- Stratégie de développement,</li><li>- Contraintes</li></ul>
15h30 ... 17h30	<b>OUTILS ET SOLUTIONS POUR CONSTRUIRE L'EQUILIBRE</b> Description des marges de manœuvre et outils à travailler pour construire la solution d'engagement : <ul style="list-style-type: none"><li>- Montage opérationnel et répartition des MOA,</li><li>- Planning de mise en œuvre,</li><li>- Partage des risques,</li><li>Stratégie de financement tiers ou externe,</li><li>- Zoom sur la faisabilité des opérations de diversification</li></ul>

## 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 EVALUATON DE LA FORMATION**