



Responsable des opérations d'aménagement

Ref 8972250

Responsable des opérations d'aménagement

Formations longues

Perfectionnement	10 jours (70 heures)	Paris
------------------	----------------------	-------

Concevoir des opérations d'aménagement public ou privé

Les procédures d'aménagement sont nombreuses et particulièrement complexes. Le choix pour réussir son projet est parfois cornélien. Pour cela, il est indispensable de connaître les différents outils existants, leurs impacts financiers et fiscaux afin de faire le meilleur choix et de réussir chaque étape de son projet.

Objectifs

- Identifier le champ d'application des différentes procédures d'aménagement
- Déterminer leur financement
- Mettre en place la meilleure stratégie pour réussir le montage, la réalisation et le financement de ses projets d'aménagement

Pour qui ?

Responsables de l'aménagement

Lotisseurs et aménageurs Toute personne amenée à intervenir dans le cadre d'une

procédure d'aménagement

Code dokélio : 54360

Prérequis

Avoir une bonne connaissance des règles applicables à l'urbanisme et à l'aménagement

Compétences acquises:

Exercer le métier d'aménageur dans une structure publique ou privée et maîtriser les outils et procédures disponibles pour mener à bien des opérations d'aménagement

Programme

Quiz amont : pour tester son niveau de connaissances

Objectifs

- Cerner les spécificités des opérations d'aménagement
- Maîtriser les différentes étapes d'une opération d'aménagement.

Programme

Définir les opérations d'aménagement public et privé

- La définition de la notion d'opération d'aménagement
- Le rôle intégrateur du SCoT
- L'organisation de l'aménagement dans le PLU et le PLU intercommunal
- Les rapports entre les documents d'urbanisme et l'opération d'aménagement

Préparer son opération

- Le rôle et les missions de chaque acteur
- Les opérations d'aménagement avec ou sans procédure d'urbanisme
- La compatibilité de l'opération avec les documents et l'adaptation des documents
- Les réserves foncières

Mener à bien son opération

- La faisabilité de l'opération
- La concertation préalable et le débat public
- Les études préalables, pré-opérationnelles et opérationnelles
- Le choix du mode de réalisation : la régie, le mandat ou la concession d'aménagement

Cerner les différentes phases d'une opération d'aménagement

- Les montages spécifiques aux opérations d'aménagement public
- Les montages pour les opérations publiques et privées mobilisant les outils

Exercice d'application : validation de la bonne réalisation des étapes essentielles d'une opération

Objectifs

- Identifier les différentes procédures d'aménagement
- Faire le choix adapté à son projet

Programme

Recourir à la ZAC

La ZAC, procédure d'initiative publique

- Les modalités de création et de réalisation de la ZAC : la définition du programme, les participations à la charge de l'aménageur, le bilan prévisionnel et le phasage des opérations
- La concertation et le bilan de concertation
- Les modalités de désignation de l'aménageur et les risques contentieux liés
- La ZAC et les autorisations d'urbanisme
- L'évolution de la ZAC en cours d'opération : la modification du dossier de création et de réalisation
- La fin de la ZAC

Faire un lotissement

Le lotissement, procédure d'initiative publique ou privée

- Les projets soumis à lotissement et sa distinction avec les autres procédures
- Les étapes clés du montage : la délimitation du terrain, la division du terrain, le dossier de demande d'autorisation,
- Les équipements communs
- Les documents du lotissement
- Les contributions d'urbanisme à la charge du lotisseur

Procéder au permis valant division

- Le régime : la délivrance de l'autorisation
- Les projets concernés : les opérations de construction et d'aménagement
- L'exécution du permis valant division

Exercice d'application : choix de la bonne procédure en fonction du porteur de projet et de la nature de l'opération

Objectifs

- Maîtriser la procédure de passation d'une concession d'aménagement.
- Intégrer les spécificités et les bonnes pratiques de recours au PUP.

Programme

Assurer la passation d'une concession d'aménagement

- La passation : les modalités de publicité et de mise en concurrence
- L'objet du contrat et les missions du concessionnaire
- L'exécution et les modifications de la concession
- Le traité de concession
- Les règles financières entre la personne publique et le concessionnaire
- La question des subventions

Etude de cas: analyse commentée d'un traité de concession

Recourir au PUP

- Le nouveau PUP depuis la loi ALUR du 24/03/2014
- Les partenaires à la convention et le respect des engagements contractuels
- Le contenu de la convention et sa durée
- Le partage des financements
- La gestion de la convention

Etude de cas : analyse commentée d'un modèle de convention de PUP

Classe virtuelle Mémoire : pour aider à formaliser son mémoire et préparer sa soutenance

Objectifs

- Déterminer les modalités d'acquisition et de gestion foncière
- Assurer la commercialisation de son opération

Programme

Assurer la maîtrise foncière du terrain

- L'acquisition amiable
- Le recours à la préemption ou à l'expropriation
- La valeur vénale du terrain
- Les risques contentieux

Exercice d'application : établissement du schéma des procédures d'expropriation et de préemption

Maitriser la qualité du projet et coordonner les chantiers

- Les cahiers des charges de cession de terrain
- Les cahiers de limite de prestations techniques
- Les cahiers des charges de chantier de bâtiments

Commercialiser son opération

- Les différents modes possibles et leur encadrement juridique en fonction du montage choisi
- Les contrats
- Les consultations promoteurs
- Les outils de maîtrise du projet

Exercice d'application : organisation une consultation de promoteurs

Objectifs

- Déterminer les financements adaptés à son opération.
- Elaborer le bilan financier de son opération.

Programme

Définir les régimes des contributions exigibles pour le financement des équipements publics

- Les personnes concernées
- Les cas particuliers selon la procédure d'aménagement choisie
- Le champ d'application des taxes et participations

Identifier les taxes imposables aux constructeurs et aux aménageurs

- La taxe d'aménagement et son évolution
- Les autres taxes d'urbanisme : le versement pour sous-densité, la redevance pour l'archéologie préventive...
- La TVA immobilière

Elaborer le bilan financier de son opération

- La programmation des recettes
- La définition des dépenses
- La faisabilité du programme
- Le plan de trésorerie
- La place et l'investissement de la collectivité publique

- La répartition des risques entre les secteurs public et privé

Exercice d'application : élaboration d'un bilan de faisabilité d'une opération

Vidéo : Qu'est-ce qui différencie communication performante et persuasion ?

Vidéo : Comment obtenir une validation positive ?

Vidéo : Quelle démarche suivre pour lever les résistances de ses interlocuteurs ?

Quiz aval : pour valider les acquis de la formation et formaliser sa progression

Classe virtuelle Retours d'expérience : pour échanger avec l'animateur et vos pairs sur la mise en pratique des nouvelles compétences acquises

6120€ HT

4895€ TTC

Prochaines sessions

Paris

15 oct. 2019 au 05 juil. 2020

15-10-2019

16-10-2019

19-11-2019

21-11-2019

09-12-2019

18-12-2019

21-01-2020

22-01-2020

11-03-2020

05-07-2020

[S'inscrire](#)

[Nous contacter](#)