

**« NOUVEAUX MONTAGES D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT :
ASPECTS JURIDIQUES ET OPERATIONNELS »**



Une formation en distanciel
20&21 MAI 2021



Pour tout renseignement ou formation intra,
contactez le service formations
formations@cadredeville.com - 01 86 95 72 10



FORMATION EN PRÉSENTIEL 20&21 MAI 2021

« NOUVEAUX MONTAGES D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT : ASPECTS JURIDIQUES ET OPERATIONNELS »

PROBLÉMATIQUE :

N'ayant plus les moyens de porter financièrement seules des opérations d'aménagement de renouvellement urbain plus complexes, plus onéreuses et plus risquées, de nombreuses collectivités locales essayent de s'affranchir de la ZAC concédée au profit d'un urbanisme négocié avec les opérateurs privés.

L'essor de l'urbanisme négocié se traduit par la création de nouveaux montages qui touchent toute la chaîne de production de l'aménagement et de l'immobilier. Cette formation vise à exposer ces nouveaux montages, à travers la présentation d'exemples, et à préciser leur articulation avec les obligations réglementaires (PLU, évaluation environnementale, participation du public).

PUBLIC VISE :

Directeurs de collectivités, en charge de l'urbanisme, du logement, du juridique ou du financier, Directeurs de SEM, Directeurs des grands projets, Directeurs immobiliers, Responsables de pôle urbain, Responsables de l'aménagement, Promoteurs, Responsables du développement, Responsables immobiliers, Chefs de projets, Urbanistes, Architectes, Bureaux d'études

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES :

- Être capable de maîtriser les atouts et les inconvénients des différents types de montage d'opérations d'aménagement d'un point de vue juridique et opérationnel

PRE-REQUIS :

Avoir déjà travaillé dans l'aménagement ou l'urbanisme.

MOYENS PEDAGOGIQUES :

- Documentation pédagogique envoyée une semaine avant par mail. Il est demandé aux stagiaires de l'avoir avec eux lors de la formation
- Exercice sur cas pratique
- La formation sera adaptée en fonction des attentes formulées par les stagiaires interrogés deux semaines auparavant par une fiche de recueil des attentes



EVALUATION ET SUIVI :

A partir des attentes formulées en amont et du tour de table introductif où chaque stagiaire peut préciser encore ses attentes, le formateur adapte sa formation.

Un exercice sur un cas pratique réel est réalisé en cours de formation.

Une étape de questions/réponses à mi-parcours est organisée afin de juger de la compréhension de la formation par les stagiaires.

En fin de session de formation, le formateur fera un tour de table de débriefing et évaluera les acquis de la session pour chaque stagiaire à partir du débriefing et de l'exercice mis en application lors de la formation.

L'attestation de fin de formation précisera cette évaluation des acquis. Elle sera envoyée à chaque stagiaire dans les jours suivants la formation avec une fiche d'évaluation.

Si la formation est en présentiel, le stagiaire devra signer une feuille d'émargement. Si la formation est en distanciel, il devra signer et envoyer une attestation sur l'honneur de présence après la formation.

Une attestation de présence sera envoyée à l'entreprise dans les jours suivant la formation.

ACCESSIBILITE :

Les lieux de formation sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour toute autre demande spécifique liée au handicap d'un potentiel stagiaire, merci de contacter Nathalie AUBURTIN – nathalie.auburtin@cadredeville.com – 01 86 95 72 10

Le règlement intérieur des formations de Cadre de Ville est en ligne et disponible 24h/24 :

<https://www.cadredeville.com/reglement-interieur-pour-les-formations-de-cadre-de-ville>

Les conditions générales de ventes sont en ligne et lisible via ce lien :

<https://www.cadredeville.com/announces/2020/02/21/formations-conditions-generales-de-vente>

PROGRAMME :

Introduction : Monter une opération d'aménagement aujourd'hui

- Le nouveau contexte d'intervention : vers une hybridation aménagement / immobilier
- Les principes généraux d'un montage d'opération
- Une approche globale

PARTIE 1 // PREPARER LA REALISATION DE SON OPERATION D'AMENAGEMENT

1. Les nouveaux modes de partenariats amont entre acteurs publics

- De nouveaux partenariats opérationnels : opération d'intérêt national, opération d'intérêt métropolitain, grandes opérations d'urbanisme ;
- De nouveaux partenariats contractuels : projet d'intérêt majeur, projet partenarial d'aménagement.
- De nouveaux partenariats institutionnels : SPLA, SPLA-IN



2. Les nouveaux modes d'association des acteurs privés

- Mobiliser tous les acteurs de la chaîne de valeur en amont
- De nouveaux modes de consultation : de la consultation d'opérateurs aux appels à projets urbains innovants et aux appels à manifestation d'intérêt
- La cession foncière avec charges d'intérêt général

3. Les nouveaux modes de réalisation de son opération d'aménagement

- Le couple concession d'aménagement / SEMOP
- L'encadrement des opérations d'aménagement privées : contrats intermédiaires et contrats augmentés
- La mobilisation des propriétaires : l'association foncière urbaine de projet.

PARTIE 2 // LA REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

1. Assurer les mutations foncières

- Les nouveaux montages fonciers
- ✓ Savoir définir une stratégie foncière en fonction du degré de mutabilité des terrains
- ✓ Recourir à une pluralité de structures de portage foncier
- ✓ Mobiliser les outils d'action foncière
 - Les nouveaux modes de commercialisation des terrains
- ✓ Les enjeux de la commercialisation
- ✓ Définir un macro-lot et fixer un prix de vente
- ✓ Contractualiser avec les opérateurs retenus : l'essor des protocoles de partenariats

2. Aménager

- De la procédure unitaire au mix-opérationnel négocié
- ✓ Utiliser la zone d'aménagement concerté et la concession d'aménagement autrement
- ✓ Opérations d'aménagement privées et autorisations d'urbanisme (le lotissement et le permis de construire valant division, les contrats)
- ✓ Recourir à la division primaire
- ✓ Utiliser plusieurs montages pour mener une opération d'aménagement
 - Financer l'aménagement Répartir les coûts et les risques entre les partenaires
- ✓ Réaliser des économies d'échelles en jouant sur les volumes
- ✓ Optimiser la fiscalité de l'urbanisme
 - Synthèse : des nouveaux montages ...
- ✓ Des montages à plusieurs échelles
- ✓ Des montages concomitants et/ou successifs



3. L'articulation des nouveaux montages opérationnels avec les obligations environnementales et réglementaires

- Nouveaux montages et mobilisation des ressources du PLU
- Nouveaux montages et respects des obligations environnementales
- Nouveaux montages et participation du public : de l'information à la co-production
- Synthèse : de nouveaux montages et des partenariats innovants au service de la réussite d'une opération d'aménagement

LES FORMATEURS : STANLEY GENESTE / GUILLAUME DE LA LUBIE

➤ Stanley GENESTE

Il anime les formations de Cadre de Ville suivantes

- Nouveaux montages d'opérations d'aménagement : aspects juridiques et opérationnels
- PUP et PUP inversés
- Nouveaux modes de commercialisation et de cession en aménagement
- Opérations d'aménagement : Sécuriser et optimiser financement & fiscalité
- Atelier pratique sur les nouveaux montages d'opérations d'aménagement

Compétences

Stanley Geneste est un expert depuis plus de 15 ans dans le montage et la conduite d'opérations urbaines, une expertise acquise au sein plusieurs sociétés d'aménagement publiques.

Cette compétence est désormais mise au service du plus grand nombre par une activité d'enseignant, de formateur, d'auteur et de conseil.

Il exerce son expertise dans les domaines suivants :

- Le montage de projets d'aménagement, en particulier les aspects opérationnels, financiers et partenariaux et à la fiscalité de l'aménagement
- L'établissement et l'exécution de stratégies foncières
- Le pilotage d'opérations d'aménagement

Actuellement

Stanley GENESTE est maître de conférences associé à l'Ecole d'Urbanisme de Paris : il participe a plusieurs enseignement et responsable des ateliers de diagnostics urbains (Master 1) et ateliers de maîtrise d'ouvrage de projet urbain (Master professionnel).

Stanley GENESTE a constitué en 2013 la société de conseil en aménagement et en urbanisme GUAM pour effectuer des missions d'accompagnement sur de plus grandes durées.

Expériences

- De 2009 à 2013 : Chef de Projets Fonciers à l'Etablissement Public Foncier EPF 92
- De 2007 à 2009 : Directeur à Haut Val de Marne Développement [EPL de la CA Haut Val de Marne]



- De 2006 à 2007 : Responsable de l'Aménagement à SEMERCLI [EPL de la Ville de Clichy-la-Garenne]
- De 2001 - 2006 : Responsable d'opérations puis Directeur adjoint à SEMVHER [SEM de la Ville d'Herblay]
- De 1998 - 2001 : Chargé d'Etudes en Urbanisme à la Ville de Saint-Denis

Formations

- 2005 : Diplôme de l'Institut de la Construction et de l'Habitation [CNAM]
Option : promotion et construction / mention bien
- 2005 : Certificat de l'Ecole de Management des Dirigeants de SEM [4ème promotion] à HEC
- 1998 : DESS Urbanisme et Aménagement [IFU]

➤ **Guillaume de LA LUBIE**

Il anime les formations de Cadre de Ville suivantes :

- Nouveaux montages d'opérations d'aménagement : aspects juridiques et opérationnels
- Sécuriser les autorisations d'urbanisme et gérer les risques de recours
- Opérations d'aménagement : Sécuriser et optimiser financement & fiscalité

Compétences

Guillaume de LA LUBIE est AMO et accompagne les collectivités pour les montages d'opérations d'aménagement. Juriste de formation, il maîtrise parfaitement les demandes d'autorisations d'urbanisme

Actuellement

Guillaume de LA LUBIE intervient en AMO de collectivités locales dans le cadre de leurs projets urbains. Il œuvre essentiellement en Ile de France.

Expériences

- Depuis 2016 : Consultant foncier et urbanisme chez « Urbanisme & Patrimoine »
- De 2004 à 2016 : Chargé d'opérations d'aménagement chez LOTICIS
- De 1996 - 2004 : Responsable du service juridique du SNAL (Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs désormais dénommé UNAM)

Formation

DESS de Droit de l'immobilier



CONVENTION DE FORMATION PROFESSIONNELLE (Article L.6353-1 du Code du travail)

Entre les soussignés :

1) **Cadre de Ville**, 160 rue Montmartre 75 002 Paris, ci-après dénommée l'organisme, agissant en tant que dispensateur de formation, organisme de formation enregistré sous le n° 11755425775 auprès du Préfet de région Ile de France, représenté par Nathalie AUBURTIN, Directrice du développement

ET

2), ci-après dénommée l'entreprise,
dont l'adresse est
représentée par

et l'adresse mail :@.....

est conclue la convention suivante, en application des dispositions du Livre III de la Sixième partie du Code du travail portant organisation de la formation professionnelle continue.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

L'organisme Cadre de Ville organisera l'action de formation suivante :

- ✓ **Intitulé du stage** : « Nouveaux Montages d'Opérations d'Aménagement : aspects juridiques et opérationnels »
- ✓ **Dates** : 20 & 21 Mai 2021
- ✓ **Objectifs** :
 - Être capable de maîtriser les atouts et les inconvénients des différents types de montage d'opérations d'aménagement d'un point de vue juridique et opérationnel
- ✓ **Type d'action de formation** (article L.6313-1 du Code du travail): action d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances
- ✓ **Lieu** : sur la plateforme Zoom
- ✓ **Horaires** : 7h de formation/journée - 1^{er} jour : 9h30 – 17h30 / 2^{ème} jour : 9h00 – 17h00
- ✓ **Format** : une formation en présentiel peut être transformée à tout moment en distanciel sur la plateforme Zoom en cas de restrictions sanitaires. Dans ce cas les liens de connexion sont envoyés dans la convocation 15 jours avant l'événement.
- ✓ **La formation comprend** :
 - La documentation pédagogique
 - La participation à la formation



ARTICLE 2 : EFFECTIF FORME

L'organisme CADRE DE VILLE accueillera de l'entreprise le(s) stagiaire(s) :

1. Nom : Tél :
mail :@.....
2. Nom : Tél :
mail :@.....
3. Nom : Tél :
mail :@.....

ARTICLE 3 : ACCESSIBILITE DES STAGIAIRES A LA FORMATION

Y a-t-il des stagiaires RQTH ?

oui non

Et merci de prendre contact avec Nathalie Auburtin – nathalie.auburtin@cadredeville.com – 01 86 95 72 10.

ARTICLE 4 : DELAIS ET MODALITES D'INSCRIPTION

L'inscription à cette formation doit intervenir au plus tard 7 jours avant la formation. Dès réception par Cadre de Ville de la convention de formation avec la fiche d'inscription des stagiaires, Cadre de Ville signera la convention après validation des pré-requis et recueil des attentes des stagiaires. L'inscription sera considérée comme ferme et définitive dès lors que l'entreprise puis Cadre de Ville ont signé la convention. Un mail est alors envoyé pour confirmation au signataire de la convention. Le règlement s'effectue à réception de la facture par chèque ou virement bancaire.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

En contrepartie de cette action de formation, l'entreprise s'acquittera des coûts suivants selon le choix de la date et du format en article 1^{er}.

Prix de formation par stagiaire

	2 jours en présentiel	2 jours en distanciel
Tarif public	1 680€ HT – 2 016€ TTC	1 530€ HT - 1 836€ TTC
Tarif abonnés Cadre de Ville	1 480€ HT - 1 776€ TTC	1 330€ HT - 1 596€ TTC

La totalité du règlement s'effectuera à réception de facture, après la session de formation.

➤ **La prise en charge est-elle faite par :**

O l'entreprise O un OPCO :

➤ **La facture doit-elle être :**

O déposée sur une plateforme (bon de commande à envoyer). Laquelle ?.....

O envoyée par mail. A quelle adresse ?

➤ **A quel nom et adresse postale la facture doit-elle être rédigée?**

.....
.....

ARTICLE 6 : DEDIT OU ABANDON

Conformément aux conditions générales de vente sur le site CadredeVille.com, toute annulation intervenant moins de 20 jours avant une journée de formation donnera lieu (sauf cas de force majeure) à une facturation de la journée.

Toute demande d'annulation parvenant à CADRE DE VILLE moins de vingt (20) jours ouvrés avant la date de la formation programmée donnera lieu à facturation d'une indemnité forfaitaire :

- 50 % du prix dans un délai compris entre 20 jours et 10 jours francs avant le début de la formation.
- 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 10 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

ARTICLE 7 : DIFFERENDS EVENTUELS

Si une contestation ou un différend ne peuvent être réglés à l'amiable, le Tribunal de Paris sera seul compétent pour régler le litige.

Paris, le

Pour l'organisme Cadre de Ville
Nathalie AUBURTIN, Directrice associée

Pour l'entreprise