

Identifier les différentes étapes d'une opération d'aménagement

Code  
**23426**

Durée  
**2 jours / 14 heures**

Tarif Inter\*  
**1 618 € HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

### PROCHAINES SESSIONS

- **PARIS :**  
5-6 nov. 2024
- **A DISTANCE :**  
5-6 nov. 2024

[Voir toutes les sessions](#)

### PUBLIC

Agents des services aménagement et d'urbanisme - Promoteurs - Avocats - Notaires - Juristes d'entreprise - Toute personne en charge des opérations d'aménagement

### PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré autour du transfert des compétences
- Acquisition des compétences opérationnelles par la pratique et l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en plusieurs temps pour permettre engagement, apprentissage et transfert
- Formation favorisant l'engagement du participant pour un meilleur ancrage des enseignements

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Evaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre

## Objectifs pédagogiques

- Réaliser les études préalables
- Recourir aux outils adaptés
- Planifier la faisabilité de l'opération

## Programme de la formation

### Réaliser les études préalables

Examiner la notion d'opération d'aménagement d'initiative publique

- Critères caractérisant l'opération d'aménagement
- Finalités visées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme
- Elargissement du champ de l'aménagement voulu par la loi ALUR
- Les évolutions induites par la Loi Climat et résilience
- Débat : caractériser l'opération d'aménagement

Ordonner les études préalables dans la conception de l'opération d'aménagement

- Etudes obligatoires : Code de l'urbanisme et Code de l'environnement
- Etudes facultatives
- Concertation préalable
- Cas pratique : déterminer l'étude à mener

Analyser la stratégie foncière et le mode de réalisation

- Avantages et inconvénients des outils du point de vue foncier
- Associations foncières urbaines (AFU) : intérêt
- Préemption, délaissement, expropriation et négociation
- Description du mode de réalisation : régie, quasi-régie et rôle des sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA), utilisation du mandat
- Débat : quelles évolutions des concessions d'aménagement depuis la loi ALUR ?

### Recourir aux outils adaptés

Distinguer les outils d'urbanisme permettant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement

- ZAC
- Lotissement : permis d'aménager et déclaration préalable
- Permis de construire groupé
- Procédures : dimension du cahier des charges de cession des terrains de ZAC

satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

- Évolution du cahier des charges relatif au règlement de lotissement
- Modifications des opérations : procédures à suivre

- Cas pratique : points de vigilance

### Coordonner avec le PLU

- Régime des zones à urbaniser (zones AU)
- Impact du zéro artificialisation nette
- Outils et procédures
- Opérations d'aménagement et OAP
- Débat : faire évoluer la procédure du PLU en fonction de l'opération d'aménagement

## Planifier la faisabilité de l'opération

### Identifier le financement des équipements publics

- Régime fiscal général : la taxe d'aménagement
- Conditions de majoration de la taxe d'aménagement
- Projet urbain partenarial (PUP)
- Participations
- ZAC
- Vente des terrains : TVA sur marge ou TVA sur le prix global
- Bilan financier des opérations d'aménagement
- Quiz : repérer le mode de financement requis

### Elaborer le bilan comparatif

- Avantages et inconvénients des différentes procédures
- Identification des facilitateurs et des pièges de procédures
- Évolutions juridiques récentes
- Débat : les opérations d'aménagement depuis la loi ELAN

## Parmi nos formateurs



### Eric Sainero

Eric Sainero, 52 ans, architecte-urbaniste, gérant de la société ESAU

Titulaire de deux masters (urbanisme et géographie-aménagement) et du diplôme d'architecte, il commence sa carrière au sein des collectivités territoriales pour piloter des opérations d'aménagement et de construction, puis fonde ESAU en 2009. Il met ses compétences principalement au service des collectivités : conseil et expertise, montage d'opérations d'aménagement urbain, maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale. Il a été enseignant en école d'architecture et continue à pratiquer une activité de formation.