PROGRAMME DE FORMATION

Piloter une opération de recyclage urbain

ORGANISATION

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : Mixte

CONTENU PEDAGOGIQUE

PUBLIC VISE

Chargé d'opérations, chef de projets immobiliers, directeur de projets, dans les secteurs de l'aménagement, de la promotion et du foncier

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Identifier l'ensemble des études préalables nécessaires et estimer les impacts financiers et techniques
- Optimiser la gestion de projet pour éviter les dérapages
- Estimer les dépenses et identifier les leviers opérationnels pour construire les recettes
- Construire un bilan qui puisse tendre à l'équilibre

DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Introduction : Transformer une friche, un enjeu de mutation identifié dans le cadre de la loi Climat et résilience

- Rareté foncière et friches urbaines : identifier, compter, transformer
- Les enjeux du ZAN et les logiques de la séquence ERC
- Les friches dans la législation et leur calcul dans l'équation de l'artificialisation

La friche, un objet à scruter au scanner

- Les études techniques préalables essentiels
- Tour d'horizon des études environnementales impactantes
- Environner les autorisations administratives nécessaires et les délais
- Les incidences des études techniques sur le prix du foncier
- Délais de projet et retournement de marché, des fonciers à verrouiller au bon prix

La programmation urbaine et immobilière, affiner au mieux le diagnostic

- Les grandes étapes de la programmation pour la juste définition des besoins du site
- Les études de marché : Des clés pour dimensionner et positionner un programme
- Etablir des scénarios contrastés pour tendre à l'équilibre
- Préciser les premières ébauches financières sur la base des scénarios
- Les différentes méthodes d'évaluation évaluer le prix du foncier et construire des recettes

Architecturer le bilan d'opération et identifier les pistes d'équilibre

- Construction d'un bilan d'opération en recyclage urbain
- Préciser le bon programme, ventiler les produits pour tirer le bilan vers le haut
- Incidence de la charge foncière sur le bilan aménageur
- Des marges nulles voire négatives

Les outils juridiques, techniques et financiers d'optimisation

- Optimiser la gestion de projet et le temps long : penser l'urbanisme transitoire
- Rechercher les leviers fiscaux pour favoriser l'opération
- Travailler avec les acteurs publics propriétaires fonciers
- Identifier les montages favorables
- Monter un programme et rechercher des subventions
- Chercher les péréquations dans un portefeuille d'actifs

Cas pratique

- Exemples de différents montages
- Analyse de chaque poste du bilan d'une opération
- Réalisation d'un bilan avec recherche d'équilibre

Synthèse et bilan de la formation

*Pour approfondir les aspects techniques liés à la transformation du bâti existant, découvrez également notre formation SCET - Les enjeux techniques de la réhabilitation, consacrée aux diagnostics, aux contraintes réglementaires et aux choix techniques à anticiper.

PREREQUIS

Aucun pré-requis

MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Apports théoriques pour chaque sous-partie puis présentation d'une mise en situation pour assimiler les informations en relation avec un cas concret
- Réalisation de cas pratiques afin d'assurer la bonne compréhension des outils
- Préparation de matrice Excel pour une prise en main des outils

Supports pédagogiques

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.

MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI

En amont de la formation

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

Tout au long de la formation

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

A la fin de la formation

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne