



Urbanisme et aménagement foncier

*Pour un urbanisme
au service
du patrimoine*

DES FORMATIONS OPÉRATIONNELLES

L'activité d'Urbanisme et Patrimoine repose sur trois pôles complémentaires :

- Le montage d'opération d'aménagement ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- La formation.

Guillaume de la Lubie est formateur depuis 20 ans. Sa propre formation juridique mise en pratique en tant que monteur d'opérations, puis de maître d'ouvrage, lui permet d'avoir une approche pratique de l'urbanisme et de l'aménagement. Son expérience de conseiller municipal apporte le regard d'un élu confronté aux problématiques urbaines.



Urbanisme et Patrimoine forme environ 200 professionnels et jeunes diplômés de l'aménagement par an.

UNE PÉDAGOGIE RECONNUE PAR QUALIOP

La certification a été délivrée au titre des catégories d'actions suivantes : ACTIONS DE FORMATION



LISTE DES FORMATIONS :

Bâtir un bilan d'aménagement.....	3
Initiation au montage d'opérations d'aménagement	5
Fiscalité de l'urbanisme, TA, TAM, PUP, ZAC : choisir le financement adapté à son projet .	7
Obtenir et mettre en œuvre un permis d'aménager	9
Maîtriser le foncier en aménagement : de l'amiable à l'expropriation.....	11
Initiation à l'urbanisme opérationnel.....	13
Optimiser le calendrier d'une opération d'aménagement.....	15
Visio 4H : ZAC, PA, AFUP, PCVD : sélectionner la procédure adaptée à son projet	17
Visio 4H : Anticiper l'aléa archéologique.....	19
Visio 4H : Préparer une promesse de vente de terrain à bâtir	21
Visio 4H : Vade-mecum du ZAN à l'usage des aménageurs	23
Nos références en matière de formation.....	25



Vous manquez de temps ?
Les formations
« Visio 4H » sont
faites pour vous !

Ces formations proposent de traiter un sujet ciblé en 4 heures.

Pour un tarif attractif, allez à l'essentiel sans vous déplacer !

CONTACTS

@formations@urbanismeetpatrimoine.com

06 33 49 34 82

Consultez notre site internet :
www.urbanismeetpatrimoine.com



Société par Action Simplifiée au capital de 10.000 euros inscrite au RCS de Chartres – N° SIRET 830 295 192 00017 – N° TVA Intracommunautaire : FR 84 830295192 – enregistrée sous le numéro de déclaration d'activité 24 28 01811 28 auprès de la DIRECCT d'Eure-et-Loir – 11, bis rue du Cornet – 28410 Saint-Lubin de la Haye – T. 06 33 49 34 82 formations@urbanismeetpatrimoine.com

BÂTIR UN BILAN D'AMÉNAGEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La durée et les coûts croissants des opérations d'aménagement imposent une parfaite maîtrise du bilan d'aménagement.

Identifier les coûts pour mieux les maîtriser, diversifier les sources de recettes pour mieux les sécuriser, maîtriser la fiscalité pour mieux l'optimiser : autant de compétences indispensables dont le bilan est la synthèse.

Le temps particulièrement long des opérations d'aménagement est une donnée spécifique : elle conduira inmanquablement à des ajustements en cours de réalisation. En concession ceux-ci répondent au formalisme spécifique du compte-rendu annuel à la collectivité.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de savoir élaborer un bilan d'aménagement et d'en assurer le suivi.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Identifier les différents postes d'un bilan d'aménagement
- ☒ Comprendre et mettre en place un prévisionnel de trésorerie
- ☒ Anticiper les besoins de financement
- ☒ Maîtriser les enjeux de la TVA
- ☒ Savoir auditer une opération d'aménagement à la lecture de son bilan.

PROGRAMME

Comprendre les grands enjeux de l'économie de l'aménagement

Panorama des outils de l'aménagement ZAC-PA-PCVD

L'économie et les acteurs de l'aménagement

Présentation des bilans (types, genèse, masses).

Estimer les recettes :

Typologies des charges foncières

Bilan à rebours promoteur

Participations et subventions.

Anticiper les dépenses :

Le foncier ; la maîtrise foncière partielle

Revue des différents postes ; frais de gestion et résultat

Estimer et planifier les besoins de trésorerie

Principes de gestion financière

Montage d'un dossier de financement

Compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC)

Obligation légale ; pratiques

Comprendre les principes généraux de la fiscalité immobilière

Mécanisme du droit à déduction

Notion fiscale de terrain à bâtir ; La TVA sur marge

Les séquences sont rythmées par des exercices pratiques : QCM, calcul de bilan à rebours, analyse de CRAC, calcul de TVA sur marge.

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets (notamment pour la rédaction des CRAC), Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle. La date et le lieu sont fixés d'un commun accord.

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation.

Une évaluation des acquis est effectuée en fin de formation et 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 **06 33 49 34 82**

 formations@urbanismmeetpatrimoine.com

 www.urbanismmeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](#)

INITIATION AU MONTAGE D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le montage d'opérations d'aménagement suppose la maîtrise de nombreux concepts et procédures, le tout accompagné de termes et sigles qui peuvent paraître incompréhensibles. Dans ce cadre, il est difficile pour un débutant ou un non spécialiste de s'insérer dans un projet pour lequel il doit accomplir une mission spécifique. La formation va permettre de faire le lien entre chacun de ces concepts, chacune de ces procédures avec des situations bien concrètes, d'en expliquer les enjeux et les objectifs. Elle s'adresse aux personnes souhaitant s'initier au montage d'opérations ainsi qu'à celles qui sont en relation avec des monteurs d'opération et ambitionnent d'adapter leurs pratiques professionnelles.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif d'avoir une approche d'ensemble du montage d'opérations d'aménagement. Il s'agit d'intégrer les approches juridiques, financières et fiscales. A l'issue de la formation, les participants seront à même de s'intégrer dans le montage d'opérations d'aménagement, d'en comprendre les rouages, et ainsi de mieux accomplir leurs missions.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Comprendre l'architecture générale de la réglementation et de la planification de l'urbanisme
- ☒ Connaître les différentes autorisations d'urbanisme et environnementales
- ☒ Identifier les enjeux de la maîtrise foncière amiable ou forcée, et ses coûts
- ☒ Savoir bâtir et suivre un bilan d'aménagement intégrant la fiscalité de l'urbanisme

PROGRAMME

Maîtriser les procédures d'aménagement

Panorama des procédures d'aménagement

Le dossier de ZAC ; le permis d'aménager

Les autres outils : PCVD, division primaire, AFU. ; Tableau comparatif

Savoir choisir le mode de réalisation d'une opération d'aménagement

Régie, mandat, concession

Modes d'attribution : consultation vs « in house »

Intégrer les études et procédures réglementaires

L'évaluation environnementale ; L'autorisation environnementale unique

Gérer l'aléa archéologique

Adapter les documents d'urbanisme

Élaborer une stratégie foncière

Les enjeux de la maîtrise foncière en aménagement

Maîtriser le foncier à l'amiable et identifier les jalons de la procédure d'expropriation

Adapter le plan local d'urbanisme à un projet d'aménagement

Les procédures de révision, modification et mise en compatibilité

Rappel sur les échéances d'intégration du ZAN

Bâtir un bilan d'aménagement

Estimer les recettes ; Anticiper les dépenses

Planifier les besoins de trésorerie

Compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC)

Obligation légale ; pratiques

Connaître le contexte de mobilisation des différents outils de la fiscalité de l'urbanisme

Taxe d'aménagement ; conditions de majoration

Le régime fiscal des ZAC ;

Savoir bâtir un « programme des équipements publics » (PEP)

Monter un projet urbain partenarial

Contexte légal et opérationnel

Négocier le contenu de la convention

DURÉE ET TARIF

- ✓ 3 jours / 21 heures
- ✓ 1 785 € HT
- ✓ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets juniors, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années (environ 200 professionnels et juniors formés par an).

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés.

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

CAS PRATIQUES

Aménagement

- ✓ Élaboration d'un calendrier prévisionnel d'opération d'aménagement
- ✓ Jeu de rôle en équipe : mise en place d'une cession de charge foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement (compter environ 2 heures)
- ✓ Savoir remplir un bilan d'aménagement

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Note de satisfaction	★	★	★	★	★	Indice de progression	+ 25,0%	Nb stagiaires	6
----------------------	---	---	---	---	---	-----------------------	---------	---------------	---

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

☎ 06 33 49 34 82

@formations@urbanismeetpatrimoine.com

🌐 www.urbanismeetpatrimoine.com

📍 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

in guillaume-de-la-lubie

FISCALITÉ DE L'URBANISME, TA, TAM, PUP, ZAC : CHOISIR LE FINANCEMENT ADAPTÉ À SON PROJET

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La réalisation d'opérations de construction ou d'aménagement engendre des coûts d'investissements en équipements publics pour les collectivités. La fiscalité de l'urbanisme offre un éventail d'outils plus ou moins souples pour reporter ces coûts sur les constructeurs et les aménageurs. Mais qu'en est-il de leur rendement comparatif ? du préfinancement qu'ils engendrent ? des délais de réalisation des équipements ? L'ampleur des enjeux mérite que le choix soit fait en parfaite connaissance de cause. Cette formation apporte aux participants les connaissances nécessaires à un arbitrage éclairé entre ces différents outils. Elle est à jour de la loi de finances pour 2024

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de savoir arbitrer entre les différents outils de la fiscalité de l'urbanisme.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Comprendre les grands principes de la fiscalité de l'urbanisme
- ☒ Calculer une taxe d'aménagement
- ☒ Savoir arbitrer entre les différents outils de la fiscalité de l'urbanisme (TA, TAM, PUP, ZAC)
- ☒ Être capable de négocier un PUP et une participation en ZAC

PROGRAMME

Les grands principes de la fiscalité de l'urbanisme
Équipements propres / publics ; nécessité, proportionnalité, non cumul.

Contexte de mobilisation des différents outils fiscaux
TA, TAM, ZAC, PUP

La taxe d'aménagement
Champ d'application, calcul, exonérations et abattements
Modalités de perception.

Exercice : calculer le montant de la taxe d'aménagement

Le régime fiscal des ZAC
Structure et genèse d'un programme des équipements publics (PEP)
Le cas des constructeurs autonomes

Le projet urbain partenarial
Origine et évolution
Contexte légal et opérationnel
Négocier le contenu de la convention

Étude de cas

Les contributions illégalement obtenues ou imposées

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés.

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle :

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismmeetpatrimoine.com

 www.urbanismmeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

OBTENIR ET METTRE EN ŒUVRE UN PERMIS D'AMÉNAGER

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le permis d'aménager occupe une place particulière dans le code de l'urbanisme : à la fois outil de valorisation d'un patrimoine et outil de l'aménagement foncier. Nettement moins répandu que le permis de construire, il est beaucoup moins connu des acteurs de l'immobilier et de l'aménagement. Pourtant, à l'heure du recyclage urbain, il connaît un regain d'intérêt : plus simple et plus rapide que la ZAC, il s'avère mieux à même de porter des opérations de taille modérée. La formation présente des montages souvent méconnus permettant d'introduire de la souplesse dans la mise en œuvre du permis d'aménager.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de savoir pourquoi et comment mettre en œuvre un permis d'aménager.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Savoir choisir le permis d'aménager parmi les autres outils de divisions foncières
- ☒ Identifier les pièces du dossier de demande
- ☒ Suivre l'instruction du permis
- ☒ Savoir utiliser les particularités de la commercialisation en permis d'aménager
- ☒ Prendre en compte les responsabilités
- ☒ Introduire une démarche qualité

PROGRAMME

Savoir sélectionner le permis d'aménager parmi les outils de division foncière

Avantages et inconvénients du permis d'aménager par rapport aux autres procédures de division foncières : ZAC, AFU, DP, Divisions primaires

Le permis d'aménager multi-site : avantages et inconvénients

Élaborer et suivre une demande de permis d'aménager

Rédaction des pièces

Dépôt de la demande, délais d'instruction

Sursis, prescriptions, refus.

Articuler le PA avec les procédures connexes

Étude d'impact, autorisation environnementale unique (loi sur l'eau, ...), ABF, archéologie, expropriation.

Introduire une démarche qualité

Au travers du choix des acteurs, des règles imposées, des labels environnementaux

Commercialiser efficacement

Les différents modes de cession selon les garanties et les cessionnaires

Alléger la trésorerie en choisissant le mode de commercialisation le plus adapté

Les responsabilités du maître d'ouvrage

Responsabilité décennale, assurance, vices cachés, études de sol et responsabilité pénale.

Études de cas : PA en zone AU vs en recyclage urbain

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle :

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 **06 33 49 34 82**

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](#)

MAÎTRISER LE FONCIER EN AMÉNAGEMENT : DE L'AMIALE À L'EXPROPRIATION

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le foncier est la matière première de l'aménagement et il est de plus en plus rare et cher. Les enjeux économiques et la durée des opérations d'aménagement complexifient fortement la négociation amiable. Dans ce contexte, le porteur de projet doit savoir être audacieux en utilisant à bon escient les outils juridiques, amiables ou forcés.

La formation détaille les points de droit à maîtriser, tout en les complétant d'approches stratégiques permettant mettre en œuvre et faire évoluer la stratégie de maîtrise foncière envisagée.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière d'une opération d'aménagement.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Savoir rédiger une promesse de vente sous seing privé
- ☒ Maîtriser l'enjeu des conditions suspensives
- ☒ Intéresser les vendeurs
- ☒ Connaître les étapes de l'expropriation
- ☒ Savoir transiger

PROGRAMME

Comprendre l'enjeu les promesses de vente

Promesses synallagmatique vs promesses unilatérales

Check-list des clauses fondamentales

Négocier l'indemnité d'immobilisation

Mesurer l'enjeu des conditions suspensives

Autorisations, aléas, financement...

Acheter sans condition

Intéresser directement le vendeur

Dation vs obligation de faire, retour à meilleure fortune, co-promotion

Maîtriser les grandes phases de l'expropriation

Enjeux financiers, chronologiques et politiques

Principes généraux et conséquences procédurales

Les phases administratives puis judiciaires ; leurs jalons

Le rôle du maître d'ouvrage dans la procédure

Négocier en phase d'expropriation

L'intégration de l'expropriation dans le calendrier d'opération

S'engager dans un protocole d'accord transactionnel

Identifier le moment opportun

Le contenu du protocole

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle :

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

INITIATION À L'URBANISME OPÉRATIONNEL

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le droit de l'urbanisme paraît souvent inaccessible de par ses procédures, ses concepts, ses sigles et acronymes. Il est pourtant au cœur de la fabrique de la ville et concerne nombre de professionnels. La formation développe une approche des grands thèmes de l'urbanisme sous un angle pratique : où trouver les règles applicables à un terrain ? Quelles autorisations sont nécessaires ? Comment les obtient-on ? Quels liens avec la protection de l'environnement et du patrimoine ? Qui paie quoi et quand ? La formation présente, de façon simple et accessible, un panorama complet et actualisé de l'urbanisme opérationnel.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de d'acquérir les connaissances générales en urbanisme opérationnel nécessaires pour intégrer une équipe en charge du montage d'opérations de construction ou d'aménagement.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Savoir trouver l'information dans un PLU
- ☒ Connaître les pièces et la procédure de demande de permis de construire
- ☒ Distinguer l'aménagement en ZAC et en permis d'aménager
- ☒ Intégrer la protection de l'environnement et du patrimoine
- ☒ Suivre le déroulement d'une opération immobilière

PROGRAMME

Identifier les acteurs et marchés de l'immobilier

Diversité des secteurs de l'immobilier ; Conjoncture

Savoir utiliser les documents d'urbanisme

La hiérarchie des normes de planification, RNU, SRADDET, Scot, PLU,...

Structure et contenu du Plan Local d'Urbanisme

Connaître les autorisations d'urbanisme

Contenu et instruction de la demande de permis de construire

Régime de la déclaration préalable

Maîtriser les procédures d'aménagement

Les jalons de la procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC)

Contenu et instruction de la demande de permis d'aménager

Demander un certificat d'urbanisme

Objet et effets du CU

Intégrer la protection de l'environnement et du patrimoine

Intégration des procédures environnementales, le ZAN

La protection des monuments historiques et des vestiges archéologiques

Estimer les taxes et participations d'urbanisme

La taxe d'aménagement

Les participations en ZAC et en PUP

Planifier les étapes d'une opération immobilière

Étude de cas : calendrier prévisionnel d'une opération de construction ; et d'une opération d'aménagement

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Architectes, Bureaux d'études, géomètres, assistant(e)s de responsables de programmes, aménageurs et leurs prestataires, étudiants alternants, banquiers, promoteurs, urbanistes, collectivités locales, conseils, AMO, Développeurs fonciers, Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle :

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 **06 33 49 34 82**

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](#)

OPTIMISER LE CALENDRIER D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Les opérations d'aménagement font appel à une combinaison complexe de procédures qui s'échelonnent sur plusieurs années. L'importance des enjeux financiers et politiques, des aléas techniques et procéduraux impose une maîtrise parfaite des procédures et de l'enchaînement des tâches.

La formation développe les différentes étapes et procédures à intégrer dans le planning général ; elle décrit les enchaînements possibles en identifiant les possibilités d'optimisation. Elle apporte un approfondissement plus particulier sur les procédures environnementales (étude d'impact, autorisation environnementale unique).

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants d'élaborer, d'optimiser et de mettre à jour un calendrier prévisionnel (planning) d'opération d'aménagement.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Identifier les grandes étapes d'une opération d'aménagement
- ☒ Planifier la maîtrise foncière
- ☒ Choisir la procédure d'aménagement adaptée au contexte
- ☒ Optimiser l'enchaînement des procédures environnementales
- ☒ Assurer une commercialisation dynamique
- ☒ Anticiper l'achèvement

PROGRAMME

Planifier les grandes étapes d'une opération d'aménagement

*Enchaînement classique ; recyclage foncier, opération déficitaire, valorisation patrimoniale
Impact de la trésorerie sur le calendrier d'opération*

Maîtriser le foncier

De la maîtrise amiable à l'expropriation

Adapter le plan local d'urbanisme

Les procédures de révision, modification et mise en compatibilité

Choisir la procédure d'aménagement adaptée

Critères de choix entre ZAC et permis d'aménager

La procédure de sélection d'un concessionnaire

Intégrer les procédures environnementales

L'évaluation environnementale

L'autorisation environnementale unique

Gérer l'aléa archéologique

La procédure de prescriptions de diagnostic ; de fouilles préventives

Articuler la commercialisation et les travaux

Intégrer les problématiques de trésorerie

Rythmer la commercialisation

Anticiper la rétrocession

La remise d'ouvrage et ses limites

Les formalités spécifiques en ZAC et en concession

Étude de cas : analyse de différents CRAC

DURÉE ET TARIF

- ☒ 1 jour / 7 heures
- ☒ 595 € HT
- ☒ Frais de déplacement du formateur inclus pour toute formation en Ile-de-France ou à partir de 3 inscrits ; sur devis dans les autres cas.

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

La formation peut se dérouler en présentiel ou en classe virtuelle :

En présentiel, la formation a lieu dans les locaux du client ; un délai d'environ 6 à 8 semaine est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation ;

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 guillaume-de-la-lubie

VISIO 4H : ZAC, PA, AFUP, PCVD : SÉLECTIONNER LA PROCÉDURE ADAPTÉE À SON PROJET

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le code de l'urbanisme prévoit de nombreuses procédures qu'il est envisageable de mettre en œuvre pour monter une opération d'aménagement : zone d'aménagement concerté (ZAC), permis d'aménager (PA), association foncière urbaine de projet (AFUP), voire permis de construire groupé valant division (PCVD). La ZAC est parfois considérée comme trop complexe et chronophage, et ce d'autant plus que le développement du recyclage foncier conduit à une réduction de la charge foncière de l'aménagement. Les modèles d'aménagement "hors ZAC" méritent alors d'être explorés et comparés. Cela suppose de maîtriser les différents critères d'analyse et les impacts procéduraux, calendaires et financiers de chacune des options possibles. Certains assouplissements prévus par le code de l'urbanisme - trop souvent méconnus - peuvent s'avérer des choix audacieux et efficaces.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de savoir sélectionner et organiser la procédure d'aménagement adaptée à leur projet.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- Identifier les procédures d'aménagement et leur contexte
- Connaître le contenu des dossiers administratifs et les délais
- Arbitrer entre les différentes procédures

PROGRAMME

Identifier les différentes des procédures d'aménagement
Logigramme des outils de l'aménagement

La zone d'aménagement concerté
Procédure et contenu des dossiers de création et réalisation
Choisir un concessionnaire

Le permis d'aménager
Contenu et instruction de la demande
Contextes d'utilisation possibles
Particularités du PA concédé

Les procédures exemptes de PA
Permis de construire valant division (PCVD)
Les associations foncières urbaines de projet (AFUP)
La division primaire

Identifier les critères d'analyse
Identifier les critères d'analyse : foncier, délais, souplesse, commercialisation, fiscalité ...

Sélectionner de la procédure la plus adaptée
Effectuer l'analyse comparative
Aménager/construire à l'échelle d'un macro-lot



La formation fait l'objet d'un QCM ; elle est illustrée de différents cas concrets.

DURÉE ET TARIF

- ☑ 4 heures
- ☑ 395 € HT

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

VISIO 4H : ANTICIPER L'ALÉA ARCHÉOLOGIQUE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'aléa archéologique est de nature à remettre en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement. Elle est intégrée dans une procédure à double détente : diagnostic puis fouille, de sorte que le porteur de projet puis réorienter, voire abandonner son projet. Pour éviter d'arriver à cette situation extrême, il est nécessaire de bien connaître les rouages de l'archéologie préventive, son régime financier et même ce qui est négociable.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants d'anticiper et de gérer l'aléa archéologique de façon à favoriser la faisabilité de leurs projets.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Savoir anticiper l'aléa archéologique
- ☒ Maîtrise de la gestion technique et financière des phases de diagnostic et de fouilles
- ☒ Adapter le projet et le planning à la contrainte archéologique
- ☒ Savoir quoi et comment négocier en archéologie

PROGRAMME

Anticiper l'aléa archéologique

Les sources d'information

Le champ d'application de l'archéologie

Le diagnostic volontaire

Les conditions suspensives

Intégrer les phases archéologiques dans le montage d'opération

La phase de diagnostic

Les fouilles préventives

Maîtriser le régime financier de l'archéologie

Le diagnostic mutualisé ou volontaire

Le montant des fouilles archéologiques

La taxe et la redevance d'archéologie préventive (à jour de la loi de finances pour 2024)

Les prises en charges et subventions possibles

Savoir quoi et comment négocier en archéologie

Prescriptions, montant, délais : comment bien négocier en matière d'archéologie ?



La formation fait l'objet d'un QCM ; elle est illustrée de nombreux cas réels.

DURÉE ET TARIF

- ☒ 4 heures
- ☒ 395 € HT

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismmeetpatrimoine.com

 www.urbanismmeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La maîtrise foncière d'une opération est une étape clé du montage d'opération d'aménagement. La signature d'une promesse de vente engage les parties à des degrés différents selon le type de promesse et les clauses qui y sont inscrites. Les enjeux financiers, parfois tributaires de risques ou d'aléas doivent être scrupuleusement appréhendés et retranscrits dans la promesse. Que la rédaction soit notariée ou sous seing privé, il appartient au développeur ou prospecteur foncier d'être en mesure choisir le contrat et les clauses appropriés à ses objectifs et à ses marges de négociation.

La formation a pour objectif général de permettre aux participants maîtriser la rédaction et la mise en œuvre de promesses de vente de terrains.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☒ Comprendre la logique qui sous-tend les différents types d'avant-contrats
- ☒ Connaître les clauses essentielles et les clauses facultatives
- ☒ Savoir choisir les conditions suspensives appropriées et les négocier
- ☒ Respecter les clauses obligatoires

PROGRAMME

S'assurer de la faisabilité d'un projet avec une promesse de vente

Objet des promesses de vente

Typologie des promesses de vente

Forme des promesses de vente

La durée de la promesse

Négocier les conditions suspensives

Distinction conditions suspensives / résolutoires

Étude des conditions usuelles : aléas, autorisations, financement

Négocier l'indemnité d'immobilisation

Distinction indemnité d'immobilisation / acompte

Forme, modalités de versement de l'indemnité

Respecter les clauses obligatoires selon le contexte

L'information sur les risques

L'étude de sol dans les zones de retrait-gonflement d'argile

Intégrer les clauses spécifiques à la revente de terrains à bâtir

Le descriptif résultant du bornage

La médiation

La faculté de rétractation

La promesse de vente issue d'un permis d'aménager



La formation fait l'objet d'un QCM, elle est accompagnée d'exemples de clauses et de contrat.

DURÉE ET TARIF

- ☒ 4 heures
- ☒ 395 € HT

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Développeurs fonciers, leurs assistant(e)s, Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols rebat fondamentalement les cartes de l'aménagement foncier. La mise en place du cadre légal et réglementaire est le fruit d'arbitrages qui traduisent les « injonctions contradictoires » assignées à l'aménagement. Les porteurs de projets doivent rapidement s'adapter à ce nouveau cadre dont la mise en place va monter en puissance : quels secteurs demeurent aménageables et jusqu'à quand ? Quelles seront les nouvelles contraintes à respecter ? Comment s'orienter vers le recyclage foncier ? Autant de questions auxquelles il est urgent de savoir répondre.

OBJECTIFS DE LA FORMATION

La formation a pour objectif général de permettre aux participants de comprendre le dispositif ZAN et l'intégrer dans la pratique du métier d'aménageur.

Elle permettra d'acquérir les compétences suivantes :

- ☑ Savoir identifier les terrains aptes à recevoir des opérations d'aménagement
- ☑ Trouver l'information sur le ZAN dans les documents d'urbanisme
- ☑ Maîtriser l'application progressive du ZAN
- ☑ Anticiper les problématiques du recyclage foncier

PROGRAMME

Comprendre les enjeux de la lutte contre l'artificialisation des sols

Enjeux quantitatifs et qualitatifs

Répartition des surfaces artificialisées et non-artificialisées

Les grands projets

La garantie communale d'un hectare

Le cas des zones d'aménagement concerté en cours

Trouver la traduction du ZAN dans les différents documents d'urbanisme

Les SRADDET, les Scot, les PLU et les cartes communales

Régime des communes non dotées de document d'urbanisme

Calendrier des mises en compatibilité

Identifier les spécificités du recyclage foncier

Évolution de la notion de charge foncière

Intégrer les problématiques d'occupation du site

Arbitrer entre démolition et réhabilitation

Développer les partenariats aménageur/constructeurs

Perspectives d'évolution de la réglementation sur le financement du ZAN

Propositions du Conseil des Prélèvements Obligatoires (TA, DMT0, ...)



DURÉE ET TARIF

- ☑ 4 heures
- ☑ 395 € HT

PUBLIC CONCERNÉ ET PRÉREQUIS

Aménageurs, Promoteurs, Urbanistes, Collectivités Locales, Conseils, AMO, Chefs de projets, Développeurs fonciers, Architectes, Bureaux d'études. Aucun prérequis n'est nécessaire.

FORMATEUR

Guillaume de la Lubie, titulaire d'un DESS en Droit Immobilier, a été en charge du service juridique de l'Union Nationale des Aménageurs durant 7 ans ; puis responsable de programme chez un aménageur privé (Loticis) durant 11 ans.

Il partage son expérience au travers de formations qu'il anime depuis une vingtaine d'années.

MÉTHODES MOBILISÉES

En début de formation un tour de table permet de faire connaissance et de cibler les attentes de chacun des participants.

La formation se déroule de manière interactive avec les participants, sur la base d'un support pédagogique fourni au format pdf. Toutes les informations et textes officiels sont sourcés

Des phases de restitution des connaissances acquises sont intégrées sous forme de QCM en ligne et d'exercice pratique.

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS

En classe virtuelle, un délai de 2 à 3 semaines est à prévoir entre la demande du Client et le début de la formation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Un QCM de positionnement en ligne est effectué en début de formation ainsi qu'en cours de formation.

Évaluation en fin de formation par un questionnaire d'auto-évaluation des compétences acquises.

Une évaluation des acquis est effectuée 6 mois après la formation.

INDICATEURS DE RÉSULTATS

Pas d'indicateur à ce jour (nouveau programme).

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap. Nous vous invitons à signaler toute adaptation à prévoir pour en déterminer la faisabilité. Dans le cas où nous ne serions pas en mesure de répondre à vos attentes, nous vous invitons à prendre contact avec l'Agefiph pour trouver une solution adaptée.

CONTACTS

 06 33 49 34 82

 formations@urbanismeetpatrimoine.com

 www.urbanismeetpatrimoine.com

 11bis, rue du Cornet, 28 410 Saint-Lubin de la Haye

 [guillaume-de-la-lubie](https://www.linkedin.com/in/guillaume-de-la-lubie)

NOS RÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE FORMATION

