DROIT DE L'URBANISME

Opérations d'aménagement : choisir la procédure, maîtriser le foncier, financer

Une collectivité qui veut ouvrir un secteur à l'urbanisation dispose de plusieurs voies : zone d'aménagement concerté, lotissement, projet urbain partenarial ou simple évolution du document d'urbanisme. Le choix est souvent fait par habitude, sans examen de ses conséquences sur le foncier et sur le financement des équipements. Ces deux jours donnent les repères pour choisir et conduire une opération. Le participant compare les procédures disponibles, identifie les outils de maîtrise foncière mobilisables, distingue régie et concession d'aménagement et repère les mécanismes de participation au financement des équipements publics.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
2 jours — 14 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 659 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Agents des collectivités et des établissements publics, aménageurs, urbanistes, juristes, élus et bureaux d'études intervenant sur des projets d'aménagement.

PRÉREQUIS
Aucun prérequis

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Distinguer les procédures d'aménagement mobilisables selon la nature du projet
- Analyser l'articulation entre le projet et les documents d'urbanisme applicables
- Choisir les outils de maîtrise foncière adaptés au calendrier de l'opération
- Comparer la réalisation en régie et la concession d'aménagement
- Identifier les mécanismes de participation au financement des équipements publics
- Anticiper les risques contentieux liés à la procédure retenue

03 Programme détaillé

M1 Cadre et documents d'urbanisme

- Situer le projet dans la planification
- Notion d'opération d'aménagement et objectifs poursuivis
- Hiérarchie des documents de planification et rapports d'opposabilité
- Contenu du plan local d'urbanisme utile au projet
- Procédures d'évolution du document d'urbanisme et délais associés
- Concertation avec le public et évaluation environnementale
- À retenir : Le calendrier d'une opération d'aménagement est le plus souvent dicté par l'évolution nécessaire du document d'urbanisme.

M2 Choisir la procédure

- Comparer les voies possibles avant de s'engager
- Zone d'aménagement concerté et étapes de la procédure
- Permis d'aménager et opérations de lotissement
- Projet urbain partenarial et conventionnement avec un opérateur privé
- Critères de choix selon la taille la maîtrise foncière et les équipements à réaliser
- Conséquences du choix sur le financement et sur le contentieux
- Cas pratique : Trois projets de tailles différentes sont examinés pour déterminer la procédure la mieux adaptée à chacun.

M3 Maîtriser le foncier

- Réunir les terrains dans les délais du projet
- Négociation amiable et acquisition progressive
- Droit de préemption urbain et conditions d'exercice
- Déclaration d'utilité publique et procédure d'expropriation
- Emplacements réservés et servitudes au service du projet
- Portage foncier et intervention des établissements publics fonciers
- Atelier : Les participants établissent la stratégie foncière d'un secteur comportant plusieurs propriétaires aux positions différentes.

M4 Réaliser et financer

- Organiser la conduite et le financement de l'opération
- Réalisation en régie et compétences nécessaires en interne
- Concession d'aménagement et choix du concessionnaire
- Répartition des risques entre collectivité et aménageur
- Participations au financement des équipements publics
- Bilan d'aménagement et suivi de l'opération dans la durée
- Cas pratique : Un bilan d'aménagement déficitaire est examiné pour identifier les leviers de rééquilibrage à la disposition de la collectivité.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES Présentiel ou à distance	LIEU / FORMAT Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle
MÉTHODES MOBILISÉES • Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.	ENCADREMENT Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
• OPCO et plan de développement des compétences
• FAF et CFP
• France Travail
• Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 659 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr