

Afin de renforcer le rôle des collectivités varoises dans la maîtrise des opérations d'aménagement, j'ai souhaité que le CAUE VAR organise avec le soutien technique et financier de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP) et l'appui du Conseil Départemental du Var et de l'Association des Maires du Var, cette formation-sensibilisation qui s'adresse aux élus et leurs collaborateurs en charge de l'aménagement de leur territoire.

Elle a pour ambition de remettre les élus au cœur des projets d'aménagement dans le respect de leur stratégie politique.

En effet, afin de répondre au nécessaire développement du territoire, aux besoins des administrés, d'éviter la dispersion des deniers publics, de garantir la qualité des projets d'aménagement publics ou privés, les élus et leurs services disposent de pouvoirs et de compétences.

Pour orienter et maîtriser ce processus, il est essentiel d'inscrire l'action publique dans une méthode stratégique tout en connaissant les mécanismes économiques et le jeu des acteurs privés.

De même, les outils techniques et juridiques sont nombreux. Les décideurs publics doivent les connaître eu égard aux questions de sécurisation juridique des procédures, de financement des équipements publics, des obligations de concertation, de souplesse dans le montage et le déroulement des opérations.

**Manon FORTIAS**  
Présidente du CAUE VAR  
Conseillère départementale du Var

## MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE MA COLLECTIVITÉ

Définir la stratégie du projet  
d'aménagement

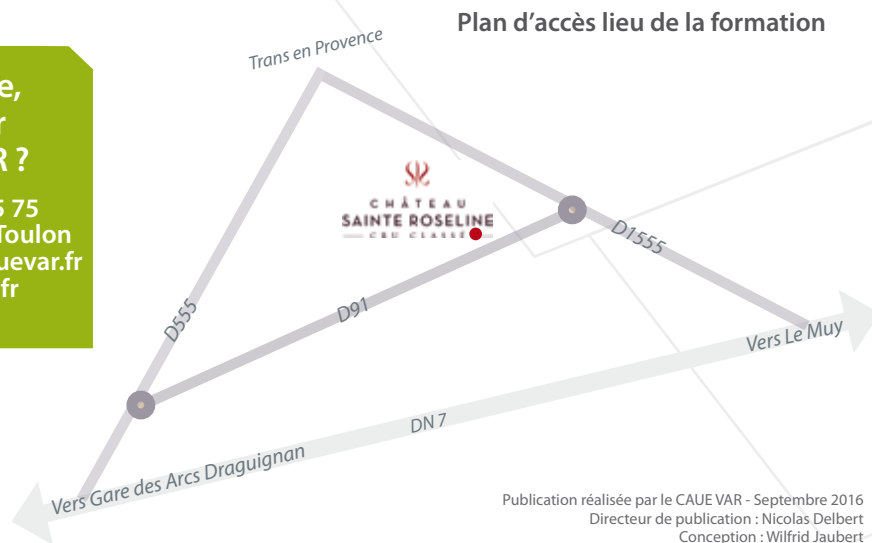
Les fondamentaux opérationnels  
pour réussir son projet  
d'aménagement

20 OCTOBRE 2016

CHÂTEAU  
SAINTE-ROSELINE  
LES ARCS SUR ARGENS

Où s'inscrire,  
où trouver  
le CAUE VAR ?

Tel. : 04 94 22 65 75  
17 rue Mirabeau - Toulon  
Email. : [contact@cauevar.fr](mailto:contact@cauevar.fr)  
[www.cauevar.fr](http://www.cauevar.fr)



- Intervenant : M. Patrick CHOTTEAU architecte urbaniste, secrétaire général adjoint de la Mission Interministérielle à la Qualité des Constructions Publiques. (MIQCP)

### PRÉAMBULE : Connaître son territoire pour définir sa stratégie de programmation urbaine.

- Les incontournables du diagnostic territorial pour basculer vers la stratégie de programmation, socle de l'opération d'aménagement.
- Articuler les échelles, acteurs et critères d'analyse pour définir son projet urbain.

### PARTIE I : Définir sa stratégie de programmation urbaine : associer les bons acteurs à bon escient, arbitrer pour maintenir la stratégie dans le temps.

- En quoi la participation citoyenne peut-elle être productive ?
- Quels décideurs publics et privés pour quel rôle ?
- Quelles contributions des investisseurs ?
- Exemples de réalisations : habitat collectif, densification individuelle BIMBY, habitat coopératif, restructuration d'un îlot urbain de commerces-logements...
- Focus sur l'accord cadre d'ingénierie d'aménagement : un outil au service de la continuité du raisonnement stratégique de la collectivité.
- Comment arbitrer pour maintenir la collectivité comme chef de file du projet urbain ? : utiliser le PADD du PLU, les OAP (*orientations d'aménagement et de programmation*).
- Exemples de réalisations.

### PARTIE II : Quelle tactique adopter en phase opérationnelle ? S'organiser, co-construire et aboutir.

- Le rôle et l'organisation interne de la collectivité maître d'ouvrage.
- Qu'attendre de l'AMO programmation ?
- Les incontournables pour rédiger l'accord cadre d'assistance programmatique.
- La juste place de la maîtrise d'œuvre urbaine : énoncé de ses missions.
- Les grandes séquences du processus de programmation - conception.
- Les procédures de passation de marchés de maîtrise d'œuvre urbaine (*concours, procédures formalisées, dialogue compétitif, procédure avec négociation*).
- L'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine.

- Intervenant : Patrice VIVIER, Président de SAVILLE, consultant en stratégie urbaine, expertise opérationnelle, foncière et juridique.



**PUBLIC :** Élus et collaborateurs en charge de l'aménagement.

#### INTERVENANTS :

M. Patrick CHOTTEAU, architecte urbaniste, secrétaire général adjoint de la Mission Interministérielle à la Qualité des Constructions Publiques.

M. Patrice VIVIER, Président de SAVILLE, consultant en stratégie urbaine, expertise opérationnelle, foncière et juridique.

**DURÉE :** 1 jour

**LIEU :** Château Sainte Roseline  
83 460 LES ARCS SUR ARGENS

**ACCUEIL :** 8h45

Formation 9h-12h30 & 14h à 17h30.  
(Repas du midi pris sur place en commun).

**PARTICIPATION AUX FRAIS :** 30 EUROS

**INSCRIPTION :** 04 94 22 65 75

EFFECTIF LIMITÉ À 25 INSCRITS  
AFIN DE FAVORISER LES ÉCHANGES  
AVEC LES INTERVENANTS

Conditions générales de la formation :  
[www.cauevar.fr](http://www.cauevar.fr)

### PARTIE I : Comprendre les fondamentaux de la notion d'opération d'aménagement.

- Gérer la création de terrains aménagés destinés à des opérations de construction d'équipements publics et de locaux privés. Les rôles de la collectivité, de l'aménageur, du constructeur.
- Gérer la complexité (*Interaction entre produits immobiliers et équipements publics, propriété du foncier, qualité des sols, gestion des risques/Loi sur l'eau,...*).
- Gérer les différents types d'opérations (*produits immobiliers, limites de prestations, périmètres opérationnels différents*).

### PARTIE II : Optimiser les financements des équipements publics, négocier la part des opérateurs.

- Comprendre la formation du prix de revient de l'opération d'aménagement.
- Comprendre la logique des opérateurs (*le promoteur, l'investisseur, les logiques de groupe*).
- Connaître la valeur des produits (*le compte à rebours, les comptes de résultat*).

### PARTIE III : Comprendre le rôle et l'implication de la collectivité.

- Les outils pour préparer les opérations (*Le zonage et les orientations d'aménagement du PLU, les outils fonciers, la stratégie financière pour les équipements publics structurants*).
- Choisir entre réalisation directe ou sous mandat (*concession, transfert du risque, procédure du choix du concessionnaire*).

### PARTIE IV : Choisir la procédure.

- Les deux critères essentiels : division foncière et participation financière.
- Les différents outils (*la ZAC, le lotissement, le permis d'aménager, la division primaire, le permis valant division*).
- Les critères de choix (*l'instauration des participations financières, la maîtrise foncière, le rythme de déroulement*).

### PARTIE V : Maîtriser le déroulement de l'opération.

- Au stade du montage, les outils de maîtrise (*articuler documents contractuels et PLU, le traité de concession, la promesse de vente*).
- Le contrôle de l'environnement de l'opération.