

LOTISSEMENT ET ZAC : QUEL MONTAGE TECHNIQUE ET FINANCIER CHOISIR ?

#LoiElan



PUBLIC

Directeur de la maîtrise d'ouvrage.
Responsable de service aménagement.
Chargé ou monteur d'opérations
d'aménagement. Cadre des organismes
publics d'aménagement, maître d'ouvrage,
promoteur-aménageur privé,
EPL et EPCI.



OBJECTIFS

- › faire le point sur les impacts pratiques de la loi ELAN
- › identifier les mécanismes du montage du lotissement et de la ZAC
- › définir et calculer les postes du bilan financier d'une opération d'aménagement, les équilibres, les règles fiscales et les participations
- › préciser les voies d'optimisation.



PÉDAGOGIE

Alternance d'exposés, de documents utilisés par les organismes d'aménagement et de débats entre les participants, avec des exemples pratiques de montages réalisés pendant la session. Des exemples et exercices de montage type sur une opération fictive d'aménagement à l'aide d'un outil Excel seront fournis aux participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

Des apports juridiques et financiers pratiques pour maîtriser ces procédures.

L'aménagement urbain réalisé par les organismes de logement social consiste souvent en des opérations de lotissement ou des petites ZAC. Comment faire des opérations d'aménagement équilibrées et conformes aux objectifs du développement durable ? Comment organiser son activité et son développement dans ce cadre, et comment assurer le montage du volet financier ? Comment l'optimiser ? Ce stage sera aussi l'occasion d'analyser tous les impacts pratiques de la loi ELAN.

CONTENU

Les particularités du lotissement et de la ZAC comme outil d'aménagement par rapport aux autres procédures opérationnelles ou financières (permis de construire, permis groupés, divisions, PUP)

- › les nouveautés apportées par la loi ELAN
- › règles communes
- › avantages
- › inconvénients
- › le régime juridique du lotissement
- › le dossier de lotissement, permis d'aménager ou déclaration préalable
- › le dossier de création et de réalisation de ZAC
- › la loi sur l'eau
- › dans quels cas faut-il une concertation ou une enquête publique ?
- › la qualité urbaine et environnementale, le cahier des charges

Les équipements publics (voiries, espaces verts, bâtis)

- › le besoin de financement
- › les modes de calcul au regard des besoins des futurs habitants
- › le régime des participations
- › la participation pour foncier non-maîtrisé
- › le régime juridique après réalisation

La fiscalité

- › TVA immobilière, TVA sur marge brute
- › droits d'enregistrement
- › compensation
- › le régime des subventions
- › la complémentarité et l'exclusion des autres taxes (taxe d'aménagement...)
- › l'archéologie

Le bilan

- › les différents postes du bilan :
 - coûts
 - recettes
 - financements
 - › l'échéancier et les frais financiers.

ANIMATION

Jacques DEBOUVERIE, Aménageur et consultant-formateur.

DATES À PARIS

14 et 15 mars 2019

5 et 6 décembre 2019

PRIX NET : 1350 EUROS - 14 h de formation.

Déjeuners inclus et pris en commun. Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Véronique ROUCHOSSÉ - 01 40 75 79 08. veronique.rouchosse@afpols.fr