

SESSION FORMATION
TERRITOIRE, URBANISME ET AMÉNAGEMENT
URBANISME ET PROJETS D'AMÉNAGEMENT

RÉF: 0025-09

Optimiser le montage opérationnel et financier d'un projet d'aménagement

> EN BREF

Quel que soit le mode de réalisation d'une opération d'aménagement, il est indispensable d'en maîtriser les aspects fiscaux et comptables pour optimiser son pilotage.

THÉMATIQUES

Le montage opérationnel du projet. Les **évolutions fiscales liées à l'aménagement** : TVA immobilière, TLA, PUP, PFAC. La **gestion financière et comptable** d'une opération d'aménagement en régie et en concession. Le **pilotage du bilan d'aménagement**

> CETTE FORMATION S'ADRESSE À

Responsables des opérations d'aménagement des collectivités territoriales et EPCI, des organismes d'aménagement (SEM, EPA, EPF...), de logement social (OPH) DDT(M). Agences d'urbanisme, bureaux d'études, programmistes, paysagistes, géomètres, promoteurs et constructeurs.

> PRÉ-REQUIS

Aucun

OBJECTIFS

SECURISER toutes les phases du montage d'un projet d'aménagement.. IDENTIFIER et COMPRENDRE les règles et mécanismes de base financiers, fiscaux et comptables, SAVOIR ELABORER les documents de pilotage financier de l'opération, SAVOIR ANALYSER un bilan d'opération

> PRINCIPES ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

- . Questionnaire d'autopositionnement (prérequis, expériences, attentes)
- . Fil rouge assuré par le coordinateur expert ou le chef de projet
- . Temps d'interaction avec le(s) expert(s) et les stagiaires tout au long de la formation
- . Evaluation des connaissances à l'aide par exemple de quiz, exercices d'application, étude de cas, retour d'expérience...
- . Alternance d'apports méthodologiques et d'exemples d'application

> INFORMATIONS PRATIQUES

Date : du 26 au 27 septembre 2022 - Durée : 2 jours (14 heures)
Tarif : 1 715,00 € HT + TVA (Déjeuners inclus)
Lieu : France Paris

> COORDINATION

Pierre BEJAJI, Consultant, CYTIS conseil

CETTE SESSION FAIT PARTIE DE NOS FORMATIONS LONGUES

> NOS FORMATIONS CERTIFIANTES

- . Certificat Montage d'opérations d'aménagement (réf. 0252-08)

PROGRAMME DÉTAILLÉ ET HORAIRES

LUNDI 26 SEPTEMBRE

9h00
Présentation de la session et tour de table

Le montage opérationnel du projet

Patrice VIVIER, *Conseil en stratégie urbaine, SAVILLE*
Introduction : le contenu du projet d'aménagement, les compléments préalables à son engagement opérationnel.

Le contenu du projet d'aménagement : les données physiques et financières de l'opération d'aménagement et du programme des équipements publics.

La répartition des maîtrises d'ouvrage : les choix envisageables en fonction des procédures utilisées, les incidences sur les comptes de la collectivité et de l'aménageur.

L'articulation des différentes procédures : la procédure d'aménagement, l'adaptation des documents d'urbanisme, les exigences du code de l'environnement, la consultation d'opérateurs.

14h30
Le choix du mode opératoire et de l'opérateur : régie directe ou concession d'aménagement, les modalités de désignation d'un concessionnaire.

Le lancement opérationnel : les éléments de définition d'une stratégie intégrant les données foncières, commerciales et techniques ; le phasage et l'échéancier de réalisation.

Fin de la journée à 18h00

MARDI 27 SEPTEMBRE

Le montage financier

9h00
Pierre BEJAJI

Le bilan financier d'une opération d'aménagement :
Les postes de dépenses,
Les recettes de charges foncières
(le compte à rebours « promoteur », trésorerie, financement et emprunt)

Les spécificités liées à la gestion d'une opération d'aménagement en régie
Les obligations comptables
Les obligations fiscales

Financement des équipements publics et bilan d'opération

Du bilan d'aménagement au pilotage financier et politique de l'opération

Les spécificités liées à la gestion d'une opération sous concession d'aménagement (après mise en concurrence ou en SPL)
Traduction des risques et gestion des aléas
Financement d'une opération d'aménagement
Traitement comptable et fiscal des participations versées à l'aménageur
La fiscalité des entreprises publiques locales (SEM ou SPL)

Conclusion
Retours sur la formation
Évaluation à chaud
Questions diverses

Fin de la session à 17h30