

# **Le montage financier d'opérations de construction de logements, d'équipements et d'aménagement urbain**

*Elaborer un plan de financement en vue d'aménager ou construire sur le territoire communal*

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (Salle Joseph Vernet)  
320 chemin des Meinajariès - AGROPARC

## **OBJECTIF DE LA FORMATION**

Construite à partir d'interventions d'experts de la gestion communale et de l'aménagement du territoire et du montage d'opérations de construction, l'objectif de cette formation est de permettre aux participants de mieux comprendre et maîtriser les subtilités de la définition d'un programme d'aménagement ou de construction et son montage financier.

## **CONTENU**

Cette formation technique, rappellera le contexte de l'élaboration et du pilotage du budget communal, la prise en compte budgétaire des opérations d'investissement et les moyens de dégager les capacités de développement de nouveaux projets.

Les acteurs principaux de l'aménagement du territoire présenteront les moyens de financement directs et indirects. Un expert de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage explorera les outils d'aide à la décision que sont l'étude de marché et le bilan financier prévisionnel d'opération afin d'illustrer les principaux indicateurs de réussite d'un projet. L'adéquation du programme avec la situation communale (démographie, activité économique, attractivité, etc.) sera également évoquée.

Enfin, des porteurs de projet présenteront le bilan de réalisations récentes d'aménagements publics ou de construction de logements collectifs, y compris sous l'angle du montage financier de ces opérations et de leur coût réel.

## **PUBLIC CONCERNÉ**

Cette formation s'adresse aux maîtres d'ouvrages institutionnels issus des collectivités territoriales, intercommunalités et communes : élus et cadres territoriaux.

## **TARIFS**

Le coût de la formation sur deux jours est de 250,00 € net de taxes par participant.

Les pauses déjeuners (2 x 15 €), sont à régler au CAUE lors de l'inscription, en supplément.

Elles seront organisées à proximité du lieu de formation.

## **CONTACT**

CAUE de Vaucluse - 2, avenue de Fontcouverte 84000 Avignon

Tél. : 04 90 13 49 50 - Fax : 04 90 88 20 81 - Email : [secretariat@caue84.fr](mailto:secretariat@caue84.fr)

**PROGRAMME PROVISoire**



# **Le montage financier d'opérations de construction de logements, d'équipements et d'aménagement urbain**

*Elaborer un plan de financement en vue d'aménager ou construire sur le territoire communal*

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (Salle Joseph Vernet)  
320 chemin des Meinajariès - AGROPARC

**Mardi 29 septembre 2015**

## **APPROCHE BUDGÉTAIRE COMMUNALE**

8h30 - Accueil des participants

[CAUE de Vaucluse](#)

*Présentation des intervenants : programme, objectifs et contenu de la formation*

[Nicolas Billard](#), Directeur financier, mairie de [Villeneuve-lèz-Avignon](#)

Les jalons de l'approche budgétaire communale

Présentation générale du budget communal (fonctionnement et investissement)

Opérations d'investissement liées à l'aménagement / la construction : montage financier et impact sur la section de fonctionnement

**Pause déjeuner**

## **LES MOYENS DE FINANCEMENTS DIRECTS ET INDIRECTS**

Modérateurs : Farid Ameziane et René Guérin, CAUE de Vaucluse

[Laurent Garnier\\*](#), Chargé de mission à la Direction de l'Aménagement et de l'Habitat, [Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur](#)

Les différents modes d'intervention du Conseil Régional

Exemples d'opérations d'aménagement ou de construction réalisés avec l'aide du Conseil Régional

Le point sur les objectifs du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et les moyens mobilisables

**Pause Café**

[Frédéric Morel](#), Directeur Général des Services, mairie de [Cavaillon](#)

L'exemple de l'aménagement du Cours Gambetta à Cavaillon

Présentation de l'opération d'aménagement du Cours Gambetta à Cavaillon

Rappel du contexte, des objectifs et du montage financier

**Questions / réponses**

**17h00 - Fin de la séance**

\*En attente de confirmation

**PROGRAMME PROVISOIRE**



**CAUE**  
FORMATION  
TECHNIQUE  
CERTIFIANTE  
VAUCLUSE

# **Le montage financier d'opérations de construction de logements, d'équipements et d'aménagement urbain**

*Elaborer un plan de financement en vue d'aménager ou construire sur le territoire communal*

Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (Salle Joseph Vernet)  
320 chemin des Meinajariès - AGROPARC

**Mercredi 30 septembre 2015**

## **L'AIDE A LA DÉCISION DANS LE MONTAGE D'OPÉRATIONS**

08h30 - Accueil des participants

[Anne Selle](#), Expert marchés de l'habitat, [Audit et Services Immobiliers](#)

L'étude de marché, le bilan financier d'opération, des outils d'aide à la décision dans le montage d'une opération de logements

Cette intervention présentera à partir d'études récentes les différents indicateurs utilisés dans le montage d'opérations de logements et/ou d'équipements pour garantir l'adéquation entre un programme d'aménagement et son financement

### **Pause déjeuner**

#### **RETOURS D'EXPÉRIENCES ET ÉTUDES DE CAS**

Modérateurs : Farid Ameziane et René Guérin, CAUE de Vaucluse

[Didier Lapacherie](#), Directeur d'opération Var et Vaucluse, [EPF PACA](#)

Le rôle de l'EPF PACA et ses moyens d'actions

Présentation synthétique du contenu de l'intervention

[Nathalie Coll](#), Directrice de programme Immobilier, [VILLENNOVA](#) à Aix-en-Provence

Evaluer la faisabilité d'une opération de logements promotionnels

Les critères objectifs de rentabilité d'une opération de logements promotionnels

Exposé à partir de programmes récemment livrés ou en cours sur les départements de Vaucluse et des Bouches-du-Rhône

[Christine Santos-Marques](#), Chef de service de la direction de la vie locale, [Conseil Départemental de Vaucluse](#)

Les différents modes d'intervention du Conseil Départemental

Exemples d'opérations d'aménagement ou de construction réalisés avec l'aide du Conseil Départemental

Le point sur les objectifs du Conseil Départemental de Vaucluse et les moyens mobilisables

[David Rosanvallon](#), Directeur du développement, investissement et maîtrise d'ouvrage, [Famille et Provence](#), [Solutions d'habitat](#)

Evaluer la faisabilité d'une opération de logements sociaux

Les critères objectifs de rentabilité d'une opération de logements sociaux

Exposé à partir de programmes récemment livrés ou en cours sur le département de Vaucluse

### **Questions / réponses**

**17h30 - Fin de la séance**

Coupon d'inscription à envoyer avant le 21 septembre au CAUE, accompagné d'un chèque bancaire de 250 € (montant de la formation) augmenté de la participation aux frais de repas (15 € par jour) établi à l'ordre du CAUE de Vaucluse

Nom : ..... Prénom : .....

Fonction/Organisme : .....

Adresse : .....

.....

Tél : ..... Mail : .....

Participera à la formation :	250 €			
Participera au déjeuner du mardi 29 septembre :	15 €	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	(rayer la mention inutile)
Participera au déjeuner du mercredi 30 septembre :	15 €	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	(rayer la mention inutile)

Total : .....

CAUE de Vaucluse - 2 avenue de Foncouverte 84000 Avignon - Tél. : 04 90 13 49 50 - Fax : 04 90 88 20 81 - Mail : [secretariat@caue84.fr](mailto:secretariat@caue84.fr)