

ethodes

Initiation au montage d'une opération d'aménagement

Acteurs et partenariats
Études préalables et pré-opérationnelles
Montage juridique et financier

Stanley Geneste

EDITIONS
LE MONITEUR

Directrice des Éditions : Claire de Gramont
Directeur éditorial : Thierry Kremer
Éditrice : Sandrine Pheulpin
Édition et coordination des illustrations : Alain Bouteville
Conception de la maquette : Catherine Lattuca
Conception de la couverture : Catherine Lattuca
Réalisation de la couverture : STDI (David Poidvin)
Mise en pages : STDI
Réalisation des illustrations : STDI (Charlène Gartion)
Édition déléguée : Marie Guernut
Fabrication : Anne-Lise Lapoire

© Groupe Moniteur (Éditions du Moniteur), Antony, 2016

ISSN : 1255-1406

ISBN : 978-2-281-13101-7

Éditions du Moniteur, Antony Parc 2, 10 place du Général de Gaulle, BP 20156, 92186 Antony Cedex
www.editionsdumoniteur.com



Nous alertons nos lecteurs sur la menace que représente, pour l'avenir de l'écrit, le développement massif du « photocopillage ». Le Code de la propriété intellectuelle interdit expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit.

Or, cette pratique s'est développée dans de nombreux cabinets, entreprises, administrations, organisations professionnelles et établissements d'enseignement, provoquant une baisse des achats de livres, de revues et de magazines.

En tant qu'éditeur, nous vous mettons en garde pour que cessent de telles pratiques.

Aux termes du Code de la propriété intellectuelle, toute reproduction ou représentation, intégrale ou partielle, de la présente publication, faite par quelque procédé que ce soit (reprographie, microfilmage, scannérisation, numérisation...) sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Toutefois, l'autorisation d'effectuer des reproductions par reprographie peut être obtenue auprès du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC), 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris, tél. : 01 44 07 47 70, fax : 01 46 34 67 19.

Partie 1	Généralités	7
1	Qu'est-ce qu'une opération d'aménagement ?.....	9
Partie 2	Acteurs et partenariats	25
2	Les acteurs de l'aménagement.....	27
3	Associer les acteurs au projet et nouer des partenariats.....	53
4	Associer les citoyens.....	73
5	Organiser la maîtrise d'ouvrage de l'opération.....	93
Partie 3	Initier et concevoir une opération d'aménagement	107
6	Initier une opération d'aménagement.....	109
7	Concevoir une opération d'aménagement.....	129
Partie 4	Déterminer une stratégie opérationnelle adaptée à l'opération	155
8	Définir une stratégie foncière.....	159
9	Adapter la structure parcellaire à la future opération.....	171
10	Financer les équipements publics induits par l'opération.....	197
11	Anticiper les conditions de cession des terrains et des programmes immobiliers.....	231
12	Choisir le mode de réalisation de l'opération d'aménagement.....	241
Partie 5	Établir et optimiser le bilan financier d'une opération d'aménagement	261
13	Principes généraux.....	263
14	Les dépenses.....	275

15	Les recettes	291
16	Le plan de trésorerie	299
Partie 6	Mettre le PLU au service de l'opération d'aménagement	307
17	Assurer la réalisation de l'opération d'aménagement avec le PLU	309
18	Adapter le PLU à l'opération d'aménagement	321
	Table des matières	331