

MONTAGE ET SUIVI FINANCIER D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Réaliser son bilan financier

2 JOURS, 14 HEURES

URBANISME ET AMÉNAGEMENT

CODE : UA46

Objectifs de la formation

- Établir un bilan financier prévisionnel d'aménagement
- Evaluer la faisabilité financière d'une opération pour favoriser la décision
- Déterminer les leviers pour maintenir l'équilibre financier

Animée par

- DE LA LUBIE Guillaume
Consultant juridique,
URBANISME ET PATRIMOINE
- MESSAOUI Sandy
Directeur opérationnel,
GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Public concernés

- Maître d'ouvrages publics et privés ; Assistant à Maîtrise d'Ouvrage ; Programmiste ; Monteur d'opérations d'aménagement

Critères d'admission

- Les participants doivent se munir d'un ordinateur pour cette formation

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif général Dom-Tom : 2 045,00 €HT
 - Tarif général : 1595,00 €HT
-

Comprendre le bilan financier d'une opération d'aménagement

- Rappel des notions de base sur l'opération d'aménagement
 - Connaître les éléments clés constitutifs d'un bilan financier
 - Quelle est la structure d'un bilan financier d'aménagement
 - Lister les différents types de bilans financiers
 - Savoir quels sont les préalables à l'établissement d'un bilan financier d'aménagement
-

Construire le bilan financier prévisionnel d'une opération d'aménagement

- Revenir sur les éléments clés constitutifs d'un bilan financier
 - Disposer de méthodes d'évaluation des différents postes de dépenses et de recettes constitutifs d'un bilan financier
 - Connaître les liens entre les différents postes de dépenses et de recettes
 - Adapter le projet pour un bilan financier équilibré
 - Faire appel à des dispositifs « d'externalisation » des coûts
 - Procéder à l'analyse et au partage du risque financier de l'opération
-

Faire le point sur la fiscalité dans le bilan financier d'une opération

- TVA et droits de mutation : notions de base
 - Identifier le régime fiscal applicable aux différents postes du bilan
-

Bilan financier prévisionnel et financement de l'opération

- Procéder à la présentation d'un bilan financier prévisionnel d'une opération d'aménagement
 - Quels sont les différents types de financement
 - Établir et optimiser un plan trésorerie
-

Maîtriser l'actualisation du bilan financier pendant la phase exécution de l'opération

- Actualiser le compte rendu annuel financier (ex CRACL)
- Mettre à jour l'état des recettes et des dépenses engagées et réalisées

- Estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser
- Diminuer les dépenses et/ou augmenter les recettes
- Réajuster le résultat final prévisionnel et le plan de trésorerie

La clôture financière de l'opération d'aménagement (concession d'aménagement)

- Préparer la clôture
- Piloter la phase de pré-liquidation
- Maîtriser la liquidation

Saisir les étapes d'une opération de promotion immobilière

- Établir le bilan financier d'une opération de construction
- Connaître les éléments clés du coût d'une opération de construction
- Identifier les différents postes d'un bilan financier d'une opération immobilière et déterminer la charge foncière admissible du constructeur

Exercices d'application (les participants doivent se munir d'un ordinateur pour cette formation)

Dates

Classe virtuelle	Nantes	La Réunion	Paris	Martinique
10-11/02/2022	08-09/03/2022	31/03-01/04/2022	26-27/04/2022	28-29/04/2022
03-04/03/2022	29-30/09/2022	08-09/09/2022	28-29/06/2022	17-18/11/2022
11-12/05/2022			13-14/10/2022	Guadeloupe
06-07/09/2022			07-08/12/2022	28-29/04/2022
14-15/11/2022				17-18/11/2022
Marseille	Lyon	Guadeloupe/Martinique(à distance, UTC-4)		Bordeaux
11-12/05/2022	11-12/05/2022	4 matinées : 30 juin, 1, 4, 5 juillet 2022		29-30/09/2022
06-07/10/2022	06-07/10/2022	4 matinées : 5, 6, 7, 8 décembre 2022		

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires

peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ Modalités techniques FOAD:

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par E mail aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 0170 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistique@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.