

en Ile-de-France le Pôle de formation Environnement, Ville & Architecture

148, rue du Faubourg Saint-Martin - 75010 Paris

tél. : 01 40 34 15 23 - mail : fbonhomme@poleformation-idf.org

N° SIRET : 51207099600016 – Code APE : 8559A

« déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 44549 75 auprès du préfet de région d'Ile-de-France »

LA LOI CAP ET LES MISSIONS DU PERMIS D'AMENAGER

CONTEXTE

Dans le cadre de la LOI CAP, des propositions faites par le Conseil National de l'Ordre des Architecte (CNOA) ont été introduites en deuxième lecture à l'Assemblée nationale : qui prévoit notamment que « la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux a fait appel aux compétences nécessaires pour établir un projet architectural paysager et environnemental, dont celle d'un architecte ».

Cette formation a été conçue pour permettre à l'ensemble des acteurs du cadre de vie de s'emparer de cette nouvelle disposition légale visant à redonner une qualité architecturale et paysagère aux zones de lotissement.

OBJECTIFS

- Maîtriser les enjeux de la conception du Permis d'aménager
- Identifier les compétences nécessaires à la mise en place d'une démarche collective de projet
- Connaître les outils et méthodes du développement d'une stratégie foncière cohérente au service d'un projet de lotissement
- Identifier et comprendre le cadre juridique de la procédure du lotissement
- Connaître les éléments déterminants de l'économie d'un projet de lotissement
- Savoir valoriser les compétences de la maîtrise d'œuvre

CAPACITES OU COMPETENCES PROFESSIONNELLES VISEES

- Expertise en projet de lotissement (connaissance du cadre juridique (Déclaration préalable et Permis d'aménager), des aspects économiques, de la mission de l'architecte)
- Expertise en montage du dossier de permis d'aménager.

PUBLICS VISES

La formation est ouverte à tous les acteurs du Permis d'aménager (architectes, paysagistes, urbanistes, géomètres, conseillers et assistants de la maîtrise d'ouvrage, élus, etc.). La pluridisciplinarité des participants qui répond à celle des intervenants est considérée comme un axe essentiel de formation professionnelle continue, l'objectif étant la reconnaissance réciproque des compétences nécessaires.

PRE-REQUIS :

Avoir connaissance de la loi MOP et des différentes missions des acteurs d'un projet de construction.

DUREE : 3 jours (24 heures) en 2 sessions de 2 jours + 1 jour à 1 mois d'intervalle

INTERVENANTS : **Pascale d'Anfray**, Architecte - Urbaniste (le Dez – Legendre urbanisme & environnement) ; **Patrick Duguet**, Architecte, ACE DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ; **Béatrice Julien-Labruyère**, paysagiste dplg (BJL Paysage), enseignante et Vice-présidente à l'ENSP Versailles, paysagiste-conseil CAUE 91, Secrétaire de la FFP IDF ; **Pierre Pelloquin**, Avocat au Barreau de Paris (Cabinet LVI avocats associés) ; **Pascale Poirot**, Présidente de l'UNAM ; **Simon Teyssou**, Architecte dplg (Atelier du Rouget Simon Teyssou & Associés) (**sous réserve**)

MODALITES PEDAGOGIQUES :

Groupe de 6 à 15 stagiaires, formation en présentiel, salle de formation équipée (vidéoprojecteur, écran, paperboard, connexion wifi à internet). Apports théoriques et méthodologiques illustrés par des études de cas et faisant l'objet le 3^e jour d'un atelier d'application.

Supports pédagogiques remis aux participants sous format numérique à l'issue de la formation

MODALITES DE SUIVI ET D'APPRECIATION

Feuilles d'émargement par ½ journée de formation permettant de suivre l'assiduité des stagiaires.

Questionnaire de satisfaction.

Etablissement d'une attestation individuelle de fin de formation.

MODALITES D'EVALUATION

Atelier du Permis d'aménager organisé le 3^e jour de la formation permettant d'apprécier l'acquisition des apprentissages dispensés et évalués par les formateurs.

DATES : 12 - 13 avril et 4 mai 2018

TARIFS : 950 € HT (TVA à 20% 1 140 € TTC)

possibilité de prise en charge (ACTALIANS/OPCA-PL, FIF-PL, FAFIEC, AGEFOS PME, PÔLE EMPLOI, etc.)

LIEU DE LA FORMATION

Maison de l'architecture

148 rue du Faubourg Saint-Martin - 75010 Paris

DETAIL DU PROGRAMME

Horaires : 9h – 18h (1h de pause pour le déjeuner)

Heures indicatives : Les participants sont invités à ne pas quitter la salle avant la fin de la séance

JOUR 1 :

Matin - Le Permis d'aménager, une pratique pluridisciplinaire.

9h- 13h. L'architecte et le permis d'aménager.

Intervenant : Patrick Duguet, Architecte, Enseignant, ACE DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.

Contenus : Le lotissement, outil d'aménagement du territoire.

- La mission de l'architecte conseil de l'Etat parmi les acteurs du projet de lotissement : le maire, ses services, l'aménageur. Ses apports : qualité spatiale, culture des références.
- La mise en place d'une démarche de projet. Sortir du seul cadre réglementaire par une démarche de projet et de programmation référencée, mettant en relation les différents acteurs et les compétences indispensables à engager dans un projet singulier tenant compte de ce qui est déjà là, de l'environnement, du contexte social et économique, etc. Formulations des objectifs communs à atteindre.
- L'accompagnement de la démarche de projet. Le plaidoyer pour une consultation et mise en concurrence des équipes pluridisciplinaires. Référence pour la définition du dossier de consultation d'une équipe pluridisciplinaire qui articule diverses compétences autour de règles de projet indicatives et de critères de qualité.

Modalités et objectifs pédagogiques. Le propos est de tirer les leçons d'une expérience de conseil qui est un lieu privilégié d'observation du montage des opérations de lotissement et de l'expression des intérêts distincts, sinon divergents, des acteurs initiaux d'un projet. La démarche de projet et les questions qu'elle soulève, sont illustrées par des exemples de cas typiques, tant des difficultés que des réussites.

Après-midi - Le réglementaire du Permis d'aménager. Un point de vue opérationnel

Intervenant : Maître Pierre Pelloquin, avocat au Barreau de Paris (Cabinet LVI avocats associés)

Contenus :

14h-16h : Les nouvelles perspectives offertes par la loi CAP

- La notion juridique de lotissement
- Les outils du lotissement : Déclaration préalable et Permis d'aménager
- Illustrations et schémas de divisions foncières

16h-18h : Le régime des ventes des terrains situés en lotissement

- Avant contrat de vente des terrains (PUV et PSV)
- Vente
- Bornage

JOUR 2

Matin - Le réglementaire du Permis d'aménager. Un point de vue opérationnel

Intervenant : Maître Pierre Pelloquin, avocat au Barreau de Paris (Cabinet LVI avocats associés)

9h-11h : Le dossier de permis d'aménager : préparation, instruction, délivrance, jurisprudence

- **Préparation**
 - Règles de forme
 - Règles de fond
- **Instruction du permis d'aménager**
 - Exigences et délais
- **Délivrance**
 - Affichage, constat et purge du recours des tiers
 - Purge du déféré préfectoral
- **Mise en œuvre et modifications du Permis d'aménager**
 - Déclaration d'ouverture, délai de validité, modificatif, achèvement
- **Permis d'aménager et permis de construire**
 - Conditions de délivrance
 - Cristallisation des règles d'urbanisme

Modalités et objectifs pédagogiques. L'objectif est de donner une vue d'ensemble des éléments et procédures réglementaires permettant aux concepteurs de se situer sur la marché des études de lotissement. A cette fin la connaissance du réglementaire est considérée comme un élément partagé du dialogue indispensable entre les principaux acteurs du permis d'aménager. A cette fin, le propos est illustré par la jurisprudence. L'accès à l'ensemble des textes réglementaires est référencé.

Intervenant : Simon Teyssou, Architecte dplg (Atelier du Rouget Simon Teyssou & Associés) (**sous réserve**)

11h-13h : L'économie du lotissement et du permis d'aménager

- Données générales
- L'économie de la conception
- Etudes de cas et retours d'expérience

Après-midi : Le Permis d'aménager, une pratique pluridisciplinaire

14h-16 h. Permis d'aménager. La question du paysage

Intervenant : Béatrice Julien-Labruyère, paysagiste dplg (BJL Paysage), enseignante et Vice-présidente à l'ENSP Versailles, paysagiste-conseil CAUE 91, Secrétaire de la FFP IDF.

Contenus : La loi CAP, son intérêt au regard de l'architecture, du paysage et de l'environnement. Du point de vue du paysage, regard critique sur des projets d'aménagement documentés. Pourquoi et comment faire mieux ? Les bonnes questions. Transposition pour le Permis d'aménager : des points d'exigence pour la représentation : vues, coupes, photographies. Ce qu'il est possible d'en attendre en termes de paysage.

Modalités et objectifs pédagogiques. Sur une base documentaire de projets d'aménagement en France et en Europe, il s'agit d'en esquisser une critique paysagère, critique au sens d'une appréciation du point de vue de la valeur (et non d'un dénigrement), et de renvoyer aux conceptions du paysage et du projet de paysage qui les sous-tendent.

16h-18 h : Permis d'aménager. Le jeu des acteurs.

Intervenant : **Pascale d'Anfray**, architecte dplg, urbaniste IUP (le Dez – Legendre urbanisme & environnement), architecte conseil CAUE 78

Contenus : Une démarche d'élaboration. A partir de données réglementaires (PLU, OAP, etc.) et programmatiques : fonctionnelles (logements, activités, contexte), sociale (typologie d'habitation), etc., il s'agit par un jeu de rôles, de placer les acteurs du Permis d'aménager, selon leur prérogatives et compétences, dans un processus de collaboration. Une attention particulière est portée à l'apport des concepteurs de l'espace et de l'environnement à aménager : urbaniste, géomètre, paysagiste, architecte.

Modalités et objectifs pédagogiques. Une étude de cas est élaborée collectivement avec les participants sur la base d'un programme de Permis d'aménager, situé dans un contexte réglementaire élargi. L'objectif est de mettre en cohérence les apports de chaque acteur d'un Permis d'aménager en explorant le jeu des possibles au sein de bases contractuelles, réglementaires et programmatiques explicites.

JOUR 3. Un atelier du Permis d'aménager.

Intervenant : **Pascale d'Anfray**, architecte dplg, urbaniste IUP (le Dez – Legendre urbanisme & environnement), architecte conseil CAUE 78

9h-13h et 14h-16h30. Atelier (environ 3 semaines après la première session)

Contenu. Sur la base d'un dossier de consultation de Permis d'aménager, situé avec les données réglementaires, programmatiques et sociales, il est demandé aux participants, de préférence constitués en groupe pluridisciplinaire, d'élaborer une esquisse de Permis d'aménager précisant :

- Le processus d'élaboration et de réalisation
- Les règles d'aménagement proposées : parcellaire, typologie d'habitation, espaces communs, espaces publics, etc.
- Les critères d'évaluation et leur hiérarchie
- Les références urbaines et architecturales

Modalités et objectifs pédagogiques

La présentation de chacune des esquisses est faite sous la forme d'un jeu de rôles alternés ou sont convoqués le maire et ses services, l'aménageur, le bureau d'études techniques, les habitants proches, etc. L'objectif est d'évaluer la maîtrise des données du permis d'aménager.

La capacité de la journée est évaluée à 8 ou 10 présentations (30 minutes par présentation) y compris le point de vue des acteurs et des intervenants de la formation.

16h30-18h. Evaluation et bilan de la formation

L'évaluation de la formation par les participants est faite sous forme collective et sur un questionnaire individuel anonyme.