

Les montages hybrides en aménagement et en immobilier

Objectif

Définir des montages agiles sur mesure, en sortant d'une logique purement comparative

Prérequis et publics visés

Avoir déjà exercé dans le domaine du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'immobilier, du logement, de l'architecture, de l'ingénierie, et de la construction.

Tout professionnel du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'immobilier, du logement, de l'architecture, de l'ingénierie et de la construction.

Programme

Dans un contexte de sobriété foncière, les opérations de renouvellement urbain vont devenir de plus en plus courantes. Leur très grande diversité, leur coût élevé, les risques qu'elles présentent ainsi que le déplacement de la création de valeur que ces opérations impliquent, ont amené la plupart des acteurs de l'aménagement et de l'immobilier à se repositionner et à travailler différemment ensemble. Il en résulte des montages hybrides où aménagement et immobilier sont étroitement liés.

Objectifs

- Avoir un panorama des nouveaux modes de réalisation des projets
- Apprécier les outils opérationnels et financiers de manière globale
- Définir des montages agiles sur mesure, en sortant d'une logique purement comparative

Programme

Introduction

- Rappel des fondamentaux de l'aménagement et de l'immobilier
- L'évolution de la chaîne de valeur : opération d'extension urbaine vs opération de renouvellement urbain
- Le nouveau positionnement des acteurs

Les nouvelles formes de développement d'un projet de renouvellement urbain

- Une réalisation partagée entre aménageurs et promoteurs des projets urbains d'envergure
- La question de l'association des propriétaires
- La question du démembrement foncier

Des opérateurs immobiliers aménageurs

- L'essor des structures privées de portage foncier : partenariats grands propriétaires fonciers / promoteurs
- Des opérateurs immobiliers aménageurs d'opérations d'aménagement privées à fort enjeu
 1. La prise d'initiative ou l'appel à manifestation d'intérêt spontané
 2. Les modalités contractuelles d'encadrement : l'essor des protocoles
- Des opérateurs immobiliers, aménageurs de 2nd rang au sein d'opérations d'aménagement publiques.
 1. Les modalités de désignation : appel à projet, appel à projets urbains innovants
 2. Les modalités contractuelles de partenariats
 3. Les modalités de réalisation d'un macro-îlot
 4. L'intérêt financier : économies d'échelles et répartition des charges
- Des opérateurs immobiliers, concessionnaires d'opération d'aménagement publiques
 1. Les modalités de désignation : la mise en concurrence relevant du code de la commande publique
 2. Les modalités de partenariats : concession d'aménagement, structure dédiée, SEMOP
 3. Les modalités de réalisation
 4. L'intérêt financier : le partage des risques

Des aménageurs sur le chemin de l'immobilier et des services

- L'évolution du positionnement des aménageurs publics : aménageur global vs cas par cas
- L'essor de la co-promotion
- L'essor du co-investissement
- L'essor de l'exploitation de services
- Etudes de cas

Zoom sur la fabrique d'un macrolot

- L'enjeu de la taille et de la programmation
- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage
- L'exercice du droit de construire dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage partagée
- Les nouveaux types d'autorisations d'urbanisme : permis d'innover, permis d'expérimenter
- Les nouvelles formes de vente d'immeubles
- Le cas du démembrement à l'échelle immobilière
- La gestion de l'immeuble

Quiz de synthèse et bilan de la formation

Formations complémentaires :

- Les nouveaux modes de commercialisation et de cession en aménagement (AMI, Appels à projets...)
- PUP, PUP inversés et AFUP, les nouveaux outils de l'aménagement
- Les enjeux du bilan promoteur : contexte, analyse, leviers, mise en situation

Cette formation vous offre l'accès au pack "Nouveaux Montages d'Opérations"

Moyens & supports pédagogiques

- ▶ La formation sera adaptée en fonction des connaissances des stagiaires et de leurs attentes formulées par la fiche de recueil.
- ▶ La convocation est envoyée avant la formation par mail.
- ▶ La pédagogie et la documentation pédagogique seront adaptées en fonction des connaissances et des attentes formulées par les stagiaires.
- ▶ La documentation pédagogique est envoyée avant la formation par mail. Il est demandé aux stagiaires de l'avoir avec eux lors de la formation.
- ▶ Si la formation est en présentiel, le stagiaire devra signer une feuille d'émargement.
- ▶ Si la formation est en distanciel, le formateur valide la présence du stagiaire sur la plateforme numérique.
- ▶ La formation commence par un tour de table de présentation des stagiaires.
- ▶ Durant la formation, plusieurs outils pédagogiques pourront être mobilisés tels que des exercices, cas pratiques, quizz, questions/réponses ou jeux de rôle.
- ▶ Des éventuels documents complémentaires pourront être envoyés à posteriori le cas échéant.

Modalités d'évaluation & suivi

- ▶ Une évaluation des compétences, sous forme de quiz sera soumis aux stagiaires, afin d'évaluer leur atteinte des objectifs de la formation
- ▶ Un questionnaire de satisfaction et d'auto-évaluation sera à compléter par les stagiaires en ligne.
- ▶ Une attestation de présence sera envoyée à l'entreprise dans les jours suivant la formation.
- ▶ Une attestation de fin de formation sera envoyée aux stagiaires dans les jours suivant la formation.

Modalités pédagogiques

La formation prévoit des alternances entre l'apport théorique et des cas concrets/exercices

Modalités & délais d'accès

Vous êtes intéressés par une formation ? Vous avez une demande d'Intra ?

Vous pouvez nous contacter (Téléphone : 01 83 64 04 59 / Mail : isabelle.bianchi@cadredeville.com) pour vérifier s'il reste de la place disponible et si vous avez bien les pré-requis nécessaires cette formation. Vous pouvez télécharger la convention de formation et nous l'envoyer complétée par mail. Vous pouvez vous inscrire - sous réserve de places disponibles - jusqu'à 5 jours ouvrés avant la session de formation. Une réponse vous sera communiquée dans les 24h.

Accessibilités :

Les lieux de formation sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour toute autre demande spécifique liée au handicap d'un potentiel stagiaire, merci de contacter Nathalie AUBURTIN – nathalie.auburtin@cadredeville.com – 01 86 95 72 10. Il s'agira de connaître les compensations nécessaires mobilisables. Nous analyserons ensuite la situation particulière du potentiel stagiaire avec notre réseau de partenaires.

Règlement intérieur & CGV, consultables sur le site cadredeville.com.

Contacts

Isabelle BIANCHI – Responsable Formations

Isabelle.bianchi@cadredeville.com

01 83 64 04 59 / 06 66 99 94 49

Ruth DIKINDA – Assistante Formations

formations@cadredeville.com

01 86 95 72 10 / 06 11 86 70 63

Nathalie AUBURTIN – Directrice du développement

Nathalie.auburtin@cadredeville.com

01 89 16 79 19 / 06 14 03 12 30

N.B. : [b]Compétences est la marque du service de formation Cadre de Ville.