

## MARCHES PRIVÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE : LE MONTAGE D'OPERATIONS IMMOBILIERES

### Contexte

Le premier objectif de cette formation consiste à faire comprendre le métier de chacune des parties prenantes et contribuer ainsi à de meilleures passerelles entre les structures. Il est essentiel de sensibiliser les postulants à cette formation à la transversalité des métiers, intrinsèque à la réalisation d'une opération immobilière.

Il s'agit donc de créer une connexion entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, autour d'un sujet commun : un bâtiment, un client, un budget. Nous souhaitons ainsi mettre en exergue les points communs entre l'architecte et le promoteur.

La première partie de la formation a pour objectif de poser le cadre et le rôle des architectes dans le montage d'une opération, de comprendre et d'intégrer les lignes essentielles d'une opération immobilière.

La seconde partie de la formation a pour objectif de travailler sur le bilan financier d'une opération de promotion. Ceci implique de comprendre les aspects juridiques, administratifs et financiers des projets développés, en explicitant les missions de conception, d'organisation, de pilotage et de coordination.

Enfin, sera évoquée sous forme d'interrogation conclusive, l'évolution des notions d'aménagement au sens large, dans leurs conceptions privées comme publiques..

### Objectifs

- Comprendre la mécanique d'élaboration du montage d'opération ;
- Intégrer les principaux postes financiers nécessaires à la réalisation d'un projet ;
- S'interroger sur l'évolution et les mutations d'un métier en pleine transition et d'acquérir une culture générale sur les acteurs (publics et privés) qui composent l'environnement de la promotion immobilière.

### Capacités ou compétences professionnelles visées

Être en mesure de mettre en œuvre les méthodes et les outils pour conduire une opération d'aménagement complexe en couvrant les champs techniques, juridiques, administratifs et commerciaux.

### Publics visés

Architectes en exercice libéral ou salarié, chefs de projet, chefs d'agence, collaborateurs, ingénieurs, urbanistes, maîtres d'œuvre, conseillers et assistants des maîtres d'ouvrage, professionnels de l'aménagement...

### Prérequis

Faire partie des publics visés.

### Durée : 2 jours (16 heures de formation)

**Intervenants : Pauline BROSSARD**, Architecte, Directrice de Programmes (Bouygues Immobilier RehaGreen),

Enseignante Université Léonard de Vinci & **Jean-Raphaël NICOLINI**, Géographe- Urbaniste, Directeur des projets d'innovation urbaine (Care Promotion), « External lecturer » à l'ESSEC et encadrant du certificat d'expertise Management Stratégique Urbain & Conseil

### Modalités pédagogiques

Groupe de 7 à 16 stagiaires, formation en présentiel, salle de formation équipée (vidéoprojecteur, écran, paperboard, connexion wifi à internet). Alternance entre présentation de concepts par le formateur et de mise en application par les apprenants sous forme d'études de cas concrets, proposés et encadrés.

Support pédagogique remis aux participants sous format numérique à l'issue de la formation.

### Modalités de suivi et d'appréciation

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

Questionnaire de satisfaction. Certificat de réalisation et attestation individuelle de fin de formation.

### Modalités d'évaluation

Exercices encadrés permettant d'apprécier l'acquisition des apprentissages dispensés.

### Dates :MERCREDI 8 ET JEUDI 9 NOVEMBRE 2023

### Tarifs : Plein tarif 900 € HT / Demandeur d'emploi 800 € HT (TVA à 20%)

possibilité de prise en charge (OPCO EP, FIF-PL, AGEFICE, ATLAS, AKTO, AFDAS, AIF POLE EMPLOI, etc.)

## Détail du programme :

### MARCHES PRIVÉS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE : LE MONTAGE D'OPÉRATIONS IMMOBILIERES

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 contexte, la commande :

Identifier les nouveaux enjeux, des axes différentiant, intégration des pratiques innovantes / de la recherche et de l'innovation, la notion de rémunération du risque.

Regard sur la réhabilitation du patrimoine existant, la mixité, l'hybridation et la réversibilité, impact du coût global construction/exploitation sur le projet.

#### Les arbitrages :

Comprendre les acteurs et les partenaires, l'équipe, les nouveaux enjeux, en particulier le rôle et les apports de l'architecte, le rôle spécifique des nouveaux bureaux d'études et conseils, le marché, la logique commerciale.

Clarifier les antagonismes entre les nombreux objectifs à atteindre, tels que haute technicité, environnement, exploitation, satisfaction client, l'évaluation post-occupationnelle.

### APRES MIDI

#### Les grandes lignes du métier de promoteur :

Appréhender le métier de promoteur, la transversalité des compétences, et les grandes étapes d'une opération immobilière, les différences entre Immobilier d'entreprise et Logement, l'approche financière avec les principales lignes du bilan financier.

## JOUR 2

### MATIN

#### La Maîtrise d'ouvrage, métier de gestion du risque

Identifier le foncier, « nerf de la guerre » pour en traduire les contraintes dans un cahier des charges économiques : travail sur le bilan promoteur, avec étude de cas et mise en situation. Réalisation d'un bilan type.

### APRES MIDI

#### La recomposition de la chaîne de l'aménagement et de l'immobilier

Appréhender les différents marchés de l'immobilier en s'intéressant aux éléments qui ont pour conséquence de tendre vers une chaîne de fabrication du foncier qui se grippe. Cette réflexion est corrélée avec le modèle économique de la profession au sens large (acteurs publics et privés).

Aborder les leviers d'optimisation ainsi que les nouvelles pratiques et l'aménagement de la ville de demain.

## Questions, débats, REX

## Conclusion et bilan de la formation