

Les montages hybrides en aménagement et en immobilier

Objectif

- 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

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.

Agents territoriaux en urbanisme, Sociétés d'aménagement, Sociétés de promotion immobilière, les Elus

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.

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

84% de satisfaction sur 36 avis

mise à jour le 4/02/2025

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

Moyens & supports pédagogiques

Les **supports** sont envoyés **par mail** ou accessibles les **espaces apprenant** sous format PDF avant ou pendant la formation.

Des documents supplémentaires pourront être transmis par la formatrice ou le formateur lors de la formation.

Modalités d'évaluation & suivi

Avant chaque formation, il est demandé aux stagiaires de remplir une **fiche des recueils et des attentes**, ainsi qu'un **questionnaire d'auto-évaluation**, disponible sur **l'espace apprenant**

Au début de la formation, un **tour de table** est prévu pour reformuler les attentes des stagiaires.

A l'issue de la formation, les stagiaires devront répondre à **une évaluation sous forme de QCM**, ou ils seront évalués à partir d'une **grille de compétences** lors de la réalisation d'un cas pratique, ce qui nous permettra de nous assurer **la bonne acquisition des compétences**.

Modalités pédagogiques

Cette formation est dispensée en **présentiel** ou en **distanciel** (zoom ou équivalent) ou en **hybride** (un groupe de stagiaires en présentiel et un groupe en distanciel en simultané).

Une **approche théorique et méthodologique** à travers de **cas pratiques ou ateliers ou exercices**, de **mise en situation** par des jeux d'acteurs et **partage** des compétences par des **échanges** entre stagiaires et formatrices/formateurs.

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 Isabelle Bianchi - 01 83 64 04 59 - isabelle.bianchi@cadredeville.com - 01 83 64 04 59. 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

Clarisse PUL – Assistante Formations

formations@cadredeville.com

01 86 95 72 10 / 06 98 44 31 67

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