

# LES MONTAGES HYBRIDES EN AMÉNAGEMENT ET EN IMMOBILIER

---

## Organisation

Cette formation est dispensée sur **2 journées de 14 heures (9h - 17h)** pour un effectif de 3 à 15 participants.

Dates des sessions consultable sur le site [bcompetences.com](http://bcompetences.com)

## 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

## Formateur

Stanley GENESTE, Gérant, consultant expert en urbanisme et aménagement chez Guam Conseil

## Public et prérequis

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.

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.

## Tarifs

Tarif Session en présentiel ou à distance : **1 720 € HT**

**Pour connaître le tarif réservé aux abonnés contactez nous [formations@bcompetences.com](mailto:formations@bcompetences.com)**

---

## Contenu de la formation

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.
  3. Les modalités de désignation : appel à projet, appel à projets urbains innovants
  4. Les modalités contractuelles de partenariats
  5. Les modalités de réalisation d'un macro-îlot
  6. L'intérêt financier : économies d'échelles et répartition des charges
- Des opérateurs immobiliers, concessionnaires d'opération d'aménagement publiques
  7. Les modalités de désignation : la mise en concurrence relevant du code de la commande publique
  8. Les modalités de partenariats : concession d'aménagement, structure dédiée, SEMOP
  9. Les modalités de réalisation
  10. 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

---

### 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 **methodologique** 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.

### Supports pédagogiques

Les **supports** sont envoyés par **mail** ou accessible 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.*

## Evaluation des compétences

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**.

## Accessibilité aux personnes en situation de handicap

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 **Clarisse PUL** ou **Isabelle BIANCHI**, par mail : [formations@bcompetences.com](mailto:formations@bcompetences.com), par téléphone : 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.*

## Lieu

### Paris 2ème

Salle adaptée à la formation. L'adresse est communiquée au moment de l'envoi de la convocation (J-15)

---

Toutes participations à nos formations doivent **être contractées par une convention de formations**.

**Les demandes d'inscription** se font soit en ligne via notre site internet **bcompetences.com** soit en contactant **Clarisse PUL** (assistante formations) par mail à l'adresse **formations@bcompetences.com**

***Possibilités d'inscription sous réserve de places disponible, jusqu'à 5 jours ouvrés avant la formation.***