

MONTAGE D'OPÉRATIONS MULTIPRODUITS

Opérateur social : réaliser des opérations complexes.

2 JOURS, 14 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT
SOCIAL

CODE : LS23

Objectifs de la formation

Cerner les questions financières, juridiques et opérationnelles dans les opérations en multiproduits

Apprécier les avantages et les contraintes du management de projets complexes

Appréhender les dispositifs fonciers des opérations complexes et reconnaître les grandes étapes clefs

Animée par

- MOLINIER Gwennaëlle
Formatrice ,

Public concernés

- Monteur ou chargé d'opérations ; Chargé d'études ; Développeur foncier

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Tarifs

- Tarif Session en classe virtuelle : 1 595,00 €HT

Comprendre le contexte et le cadre d'intervention d'une opération complexe

- Quel rôle de la Maîtrise d'ouvrage : le management de projet
- Connaître cadre politique du développement d'une opération multiple : diversifier l'offre de logements
- Point sur l'actualité des montages complexes en particulier chez les bailleurs sociaux et revue des données propres aux multiproduits logements et aux besoins recensés

ILLUSTRATION Exemples issus de l'expérience du formateur et tour de table sur les pratiques des différents stagiaires et leurs expériences directes ou indirectes en multiproduits

Réaliser l'étude de faisabilité et le programme

- Interpréter les règles d'urbanisme pour évaluer la capacité du terrain (PLUi et ses contraintes)
- Définir les produits à construire (accession, locatif social, locatif intermédiaire...) et les montages associés (VEFA, ULS, BRS, PSLA, Bail emphytéotique...)
- Connaître les objectifs qualitatifs attendus par la RE 2020
- Mettre en place une concertation avec les élus, les partenaires (ZAC, OFS) et les gestionnaires futurs

CAS PRATIQUE les participants vont travailler en groupe sur un terrain sous PLUi avec étude capacitaire et établir les schémas de compréhension pour les différents montages possibles (démembrement de la propriété)

- Ils vont établir en plénière les « bonnes » questions à se poser en amont pour sécuriser un montage

Identifier les intervenants au projet et établir le budget prévisionnel

- Désigner les intervenants : quand, comment et pour quelles missions ?
- Etablir un budget prévisionnel et le financement prévisionnel associé (enjeux et points de vigilance)

EXERCICE Elaboration d'une frise temporelle pour désignation des intervenants puis travail en commun sur les différentes missions de chaque acteur

Pourquoi choisir la conception réalisation ou la co-maîtrise d'ouvrage ?

- Définir les deux concepts avec les procédures associées
- Identifier les objectifs et les enjeux de la Conception réalisation
- Choisir la co-maîtrise d'ouvrage : les avantages et les écueils
- Se fixer des points de vigilance

Identifier les dispositifs fonciers mobilisables pour une opération complexe

- Déterminer l'autorisation d'urbanisme adéquate au projet : PA, PCVD, la division primaire
- Anticiper la division foncière future : EDDV, la Dation, Copropriété, ASL

CAS PRATIQUE Démontrer le choix de telle ou telle autorisation d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre de ces autorisations

- Démonstration par cas existants de division foncière pour une meilleure représentation des attendus

Anticiper les étapes-clefs de la phase de montage :

- Les autorisations d'urbanisme
- L'acquisition foncière
- L'appel d'offres de travaux

EXERCICE Travaux individuels : complétude de la frise temporelle pour synthétiser les étapes majeures de la phase de montage et s'assurer de la bonne compréhension des concepts par les stagiaires.

Evaluation des acquis de la formation

Dates

Classe virtuelle

06-07/04/2023

01-02/06/2023

09-10/11/2023

05-06/12/2023

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

■ Modalités pédagogiques:

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

■ Modalités d'évaluation:

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

■ Modalités techniques FOAD:

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.