TRANSFORMEZ L'USAGE DE VOS BÂTIMENTS

Du bureau au logement : comment réinventer l'espace

1 JOUR, 7 HEURES

TECHNIQUES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES	CODE : MTC151

Objectifs de la formation

Situer la transformation des usages de bâtiment dans le contexte actuel

Décrypter le contexte réglementaire et environnemental lié à ces projets

Intégrer les freins et défis lors de la conception d'un projet de transformation

Identifier les étapes clés d'un projet de transformation d'usage

Parmi nos formateurs

- **MILLAN Gabrielle**
  Architecte et ingénieure MRICS,
  USING CITY

Public concernés

- AMO ; Architecte ; Aménageur ; Promoteur ; Responsable de services Patrimoine, Urbanisme et Aménagement ; Ingénieur ; Promoteur-rénovateur ; Directeur immobilier

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

- Justifier d'une expérience professionnelle en conduite d'opération d'au moins 3 ans

Tarifs

- Promotion d'été -10% : Sessions en virtuel : 895,50 €HT
- Promotion d'été -10% : Sessions en présentiel : 954,00 €HT
- Tarif Session en classe virtuelle : 995,00 €HT
- Tarif Session en présentiel : 1 060,00 €HT

Imaginez un immeuble de bureaux qui se transforme en logements ou en espace communautaire avec une facilité déconcertante. Cette capacité d'adaptation prolonge non seulement la durée de vie de la structure, mais contribue également à réduire son empreinte environnementale. C'est dans ce contexte que la transformation des bâtiments émerge comme une réponse innovante aux enjeux actuels. Elle incarne la flexibilité architecturale, permettant à un bâtiment de s'adapter, d'évoluer et de changer de fonction au gré des besoins, sans nécessiter de lourdes transformations. Ainsi, la transformation d'usage

devient synonyme de durabilité dans l'urbanisme moderne.

Cependant, transformer l'usage d'un bâtiment n'est pas sans obstacles. Les défis techniques, réglementaires et économiques sont nombreux. La modularité des espaces, la compatibilité des infrastructures et la flexibilité des normes de construction sont autant de points de vigilance à considérer pour assurer la réussite d'un tel projet.

Face à ces enjeux, la formation des professionnels devient essentielle. Elle permet aux professionnels du secteur de se familiariser avec les principes de la transformation d'usage, et, d'acquérir les compétences nécessaires pour anticiper les évolutions futures, d'en comprendre les avantages économiques et environnementaux.

La transformation d'usage des bâtiments face aux défis contemporains

- Comprendre les fondements de la transformabilité et son importance dans le développement durable
- Intensification du besoin en logements du fait d'une croissance démographique soutenue
- Analyser l'évolution du marché immobilier notamment avec l'avènement du télétravail et la réduction des complexes tertiaires
- L'obsolescence accélérée du bâti et la vacance de m^2 de bureaux
- Identifier les acteurs clés dans un projet de transformation d'usage de bâtiments

---

ATELIER **Réflexion collective sur les enjeux de la transformation d'un bâtiment existant dans le contexte actuel**

ILLUSTRATION **Présentation d'une carte de potentiel de transformation des bureaux en logements en IDF**

Cerner le contexte réglementaire et environnemental

- Comprendre les apports de la loi ELAN en matière d'évolutivité et d'adaptabilité
- Prendre en compte les différences de normes réglementaires de la sécurité incendie selon les typologies des bâtiments à transformer : envisager les futures transformations
- Décrypter l'impact du décret ZAN

ATELIER **Quiz de validation des connaissances sur la réglementation**

La transformation d'usage, une utopie ou réalité

- Les normes applicables aux bâtiments d'habitation sont différentes de celles des bureaux Les contraintes imposées par les PLU et leurs affectations obligatoires – logements ou bureaux
- Prendre en compte les coûts élevés de chaque projet
- Comment adapter les anciens bureaux en logements adaptés à la vie quotidienne
- Transformation de bureaux en logements : risque d'augmentation des prix immobiliers

---

ATELIER **Brainstorming sur les solutions à apporter aux difficultés rencontrées sur les projets de transformation des usages d'un bâtiment**

Comment mener un projet de transformation d'un bureau à un bâtiment

- Analyser les éléments du bâtiment à transformer au niveau des usages en termes de structure, hauteur sous plafond, circulation, façade et espaces extérieurs
- Étudier la structure, l'âge, l'état général et la configuration des bureaux existants : les éléments à conserver et ceux à modifier.
- S'assurer de la faisabilité et de la viabilité du projet : réglementations, contraintes urbanistiques, coûts associés.
- Concevoir un plan d'aménagement pour les logements, réfléchir à la disposition des pièces, à la circulation, à la lumière naturelle et à l'accessibilité
- Effectuer les travaux de démolition et de reconstruction : démolition sélective, réaménagement des espaces, isolation et finition.
- Optimiser l'efficacité énergétique en utilisant des matériaux isolants et des systèmes de chauffage performants
- S'assurer que les logements respectent les normes de sécurité incendie, d'évacuation et d'accessibilité
- Aménager les extérieurs : balcons, entrée et espaces communs
- Finaliser et livrer son projet : finitions intérieures, contrôle qualité et livraison

CAS PRATIQUE **En sous-groupes, à partir d'un exemple d'un projet de transformation d'un bâti existant, les participants doivent identifier les étapes clés du projet et s'assurer de la bonne prise en compte de tous les contraintes afin de fiabiliser le projet**

Evaluation des acquis de la formation

Dates

Paris	Classe virtuelle
16/10/2025	09/12/2025

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.