

# L'ingénierie immobilière et l'expertise d'usage d'un projet d'habitat inclusif

Module n°3

De la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage, articuler ingénierie immobilière, financière et sociale d'un projet d'habitat partagé et accompagné pour les personnes fragilisées par l'âge, le handicap ou la maladie.

## Objectifs de la formation



- Identifier l'enjeu des choix immobiliers dans la planification et la structuration financière d'un projet d'HI ;
- Piloter son projet de l'étude de besoin à la réalisation architecturale ;
- Spécifier les sources de financement du projet immobilier.

### Méthodes pédagogiques mobilisées

- Interactives avec une alternance d'apports théoriques et de partages d'expérience.
- Groupes de 10 personnes maximum.
- Remise d'un classeur avec outils pédagogiques.
- Accès à un espace extranet.
- FAQ et évaluation en fin de formation.

### Aptitudes développées

- Compréhension des enjeux techniques et financiers de l'habitat inclusif, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage ;
- Identification des modèles structurants existants pour l'entité porteuse du projet d'HI ;
- Clarification et choix des stratégies immobilières, partenariales et financières dans un projet d'HI.



#### Prérequis

Avoir suivi le module de base



#### Public cible

Porteur de projet quelque soit le niveau d'avancement



#### Durée de la formation

21 heures (3 jours)



#### Coût de la formation

1 485 € TTC

### Prochaines dates

- 15, 16, 17 février 2023

### Lieu :

11 rue Paul Déroulède  
68100 MULHOUSE

# L'ingénierie immobilière et l'expertise d'usage d'un projet d'habitat inclusif

Module n°3

## Programme détaillé :

### 1<sup>ère</sup> JOURNEE

- Différenciation des **formes juridiques de portage de l'immobilier** (avantages et inconvénients).
- Compréhension des différents **enjeux dans un projet locatif** : bail privé, bail social, modèles de gestion locative (dont IML), avantages et inconvénients, spécificités liées aux revenus (introduction aux notions de PLAI, PLS, PLUS).
- Identification des **critères à évaluer face à une opportunité foncière ou immobilière** (prix, profil du bien ou du terrain, environnement, état...)
- **Compréhension des enjeux dans un projet d'acquisition** : neuf ou ancien, étapes de la production immobilière, comparaison des modalités contractuelles



### 2<sup>ème</sup> JOURNEE

- Formalisation du projet d'habitat inclusif sous forme de **plan idéal du logement recherché**, avec **apports techniques** sur le calcul des surfaces, les **spécificités liées au handicap**, les méthodes de calcul coût/surface
- Initiation à la **maîtrise d'usage** : questionnements éthiques et sociologiques, méthodologie de collecte des besoins et construction d'un **cahier des charges** spécifiques.
- Caractérisation des différentes solutions liées à **l'aménagement intérieur** : des solutions **domotiques, numériques, équipements ou aménagements spécifiques**, initiation au **design sensoriel**.
- Présentation du **déroulement de la chaîne constructive** d'un projet immobilier, identification des acteurs et des étapes, bonnes pratiques et pièges à éviter.

### 3<sup>ème</sup> JOURNEE

- **Détermination de l'enveloppe financière** nécessaire à la mise en œuvre du projet d'habitat inclusif et **détermination du prix du loyer** correspondant.
- Identification des charges d'exploitation de son projet et calcul du rendement locatif
- Recensement **des sources de financement** pour son projet et comparaison des différents types **d'emprunts bancaires**, caractérisation des **fonds propres** et identification des **subventions d'investissement**.