

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

1 590 € TTC

Prochaines dates

Nous n'avons pas de date prévues pour cette formation.

Contactez nous si vous êtes intéressés

Lieu :

11 rue Paul Déroulède

68100 MULHOUSE

Ou intra à partir de 6 apprenants

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

Module n°3

Programme détaillé :

1^{ère} 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^{ème} 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^{ème} 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**.