



Module 3 :

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

M3



Public cible

Porteur de projet



Prérequis

Avoir suivi le module principal



Durée

3 jours (21 heures)



Coût

1 590€ TTC

(non assujetti à la TVA)

Prise en charge possible par les OPCO et France Travail

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 utilisées

- Alternance d'apports théoriques et pratiques
- Partages d'expérience
- Ateliers de réflexion en sous-groupe
- Groupes de 10 personnes maximum
- Remise d'un classeur avec outils pédagogiques
- Accès à un espace extranet en ligne
- 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

Nos prochaines dates de formation

Devis sur demande pour de la formation en intra à partir de 6 salariés

Les 21, 22 et 23 mai 2025

11 rue Paul Déroulède
68100 MULHOUSE



Module 3 :

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

Programme de la formation

1^{ère} journée :

- 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} journée :

- 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} journée :

- **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**.