



## PROGRAMME DE FORMATION

Aménageurs : renouveler vos relations promoteurs pour concrétiser les projets immobiliers

### ORGANISATION

---

**Durée :** 14 heures

**Mode d'organisation :** Mixte

### CONTENU PEDAGOGIQUE

---



#### **PUBLIC VISE**

Responsable opérationnel ayant en charge la commercialisation de charges foncières avec des promoteurs



#### **OBJECTIFS PEDAGOGIQUES**

- Comprendre la logique d'intervention d'un promoteur
- Définir le fonctionnement, les objectifs et les attentes d'un promoteur vis-à-vis d'un aménageur
- Évaluer la situation des charges foncières des opérations d'aménagement et la capacité des promoteurs à concrétiser leur projet immobilier
- Identifier les adaptations soutenables à proposer aux promoteurs pour favoriser l'aboutissement des projets immobiliers
- Construire une relation partenariale aménageurs-promoteurs renouvelée pour fabriquer les projets immobiliers de demain



#### **DESCRIPTION**

*Cette formation est proposée en format mixte - 1 journée en présentiel et 3 heures à distance - ou entièrement à distance.*

**Accueil et recueil des attentes**

**Les enjeux actuels de la relation aménageurs-promoteurs : vers un changement de paradigme**

- Les spécificités des biens immobiliers et des cycles immobiliers
- La définition des métiers de promoteur et d'aménageur
- Le rôle et le positionnement historique des aménageurs face aux promoteurs
- La logique promoteur de la dernière séquence dans un contexte « d'opulence » : compte à rebours



et effet levier sur le foncier, produits immobiliers génériques et marge(s)

- Le montage générique d'un projet immobilier neuf : étapes et interactions avec l'aménageur (faisabilité préalable, négociation foncière, désignation de la maîtrise d'oeuvre, demande de PC et de compromis de vente, levée des conditions suspensives pour la réitération, pré-commercialisation, obtention et purge du PC, GFA, engagement et pilotage du chantier jusqu'à la livraison, fin de la commercialisation)
- Les outils de dévolution des charges foncières : du gré à gré aux AAP et AMI, le rôle des CCCT...
- La compréhension du nouveau contexte : déconnexion offre-demande, retournement des taux, augmentation des coûts de la construction, projets en panne, impacts pour la chaîne de valeur

### **Les solutions adaptatives face aux incertitudes et à la diversité des situations**

- L'appréciation de la palette de situations des charges foncières contractées : passage au crible à travers une grille d'analyse (charges foncières non menacées / menacées, adaptables / non adaptables)
- L'idéation de solutions adaptatives pour faire aboutir les charges foncières contractées
- L'idéation d'un prototypage de reformatage des charges foncières de demain via un partenariat renouvelé entre aménageurs et promoteurs et l'émergence de nouveaux montages dans le nouveau cycle immobilier

### **Test et enrichissement des solutions avec un promoteur**

- Test feed-back du prototype avec un promoteur
- Enrichissement du prototype

### **Synthèse et bilan de la formation**



#### **PREREQUIS**

Aucun pré-requis

#### Matériel nécessaire pour les formations à distance :

- Avoir un ordinateur équipé d'une carte son, d'un micro fonctionnel et d'une webcam
- Avoir un accès internet avec un débit permettant la connexion à la classe virtuelle
- Il est recommandé d'utiliser le navigateur Google Chrome

Pour toute question ou demande d'assistance, vous pouvez nous contacter à [formation@scet.fr](mailto:formation@scet.fr).



#### **MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES**

##### **Moyens pédagogiques**

- Apports théoriques
- Mises en situation à partir de cas d'étude
- Idéations de solutions en petits groupes
- Échange-test avec un promoteur

##### **Supports pédagogiques**

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.



## **MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI**

### **En amont de la formation**

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

### **Tout au long de la formation**

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

### **A la fin de la formation**

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne