



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.

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