



PROGRAMME DE FORMATION

Réussir votre Opération de Restauration Immobilière (ORI, DUP Travaux)

ORGANISATION

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : Présentiel

CONTENU PEDAGOGIQUE



PUBLIC VISE

Responsable d'opérations, chef de projets disposant de connaissances générales des outils d'intervention en quartiers anciens et de la DUP



OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Évaluer l'opportunité de lancer une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur un immeuble ou un groupe d'immeubles
- Monter un dossier de Déclaration d'Utilité Publique de travaux (DUP) et définir les modalités d'une animation adaptée de la DUP travaux
- Conduire une ORI en tenant compte des évolutions de la stratégie de la collectivité
- Identifier et maîtriser les principaux leviers fiscaux applicables aux opérations de restauration immobilière
- Déterminer les différentes formes juridiques de montage et les parties prenantes associées



DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI)

- L'ORI au sein d'une stratégie globale

La mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière

- Le choix d'une intervention à l'immeuble ou au groupe d'immeubles
- Le calibrage de l'opération
- La mise en place d'une ORI étape par étape



Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique de travaux (DUP)

L'animation spécifique d'une Déclaration d'Utilité Publique de travaux (DUP)

- La définition des objectifs de l'animation
- Les différents « temps » de l'animation
- Les outils de suivi à mettre en place
- Choisir ou non le déclenchement de l'expropriation

La sortie opérationnelle d'une Opération de Restauration Immobilière

- Le choix de l'appropriation foncière et la conduite de la procédure
- La définition préalable du « produit immobilier » de sortie
- La préparation du dossier technique support à la consultation d'investisseurs
- La consultation et le choix des futurs acquéreurs
- La vente « encadrée » du bien et le suivi du projet

La fiscalité des Opérations de Restauration Immobilière

- Quelles sont les parties prenantes ? (Opérateurs, société d'investissement en immobilier cotée (SIIC), société civile de placement immobilier (SCPI), ...)
- Les principes essentiels de la fiscalité immobilière (l'impôt sur le revenu, les revenus fonciers, le meublé, les plus-values immobilières, ...)
- Les dispositifs fiscaux incitatifs (Malraux, Denormandie ou Monuments Historiques), avantages et limites, afin de mieux appréhender leur rôle dans les projets de rénovation
- Les logiques de montage d'opérations (Vente d'immeuble à rénover (VIR), association syndicale libre (ASL))
- Les évolutions législatives récentes, en particulier le projet de statut du bailleur privé

Synthèse et bilan de la formation



PREREQUIS

Aucun pré-requis



MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Exposé illustré d'exemples concrets
- Cas pratiques

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