



URBANISME

Élaborer et mettre en œuvre votre schéma directeur immobilier

2 jours

Présentiel

Réf. EMO-515

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Appliquer une méthodologie pour réaliser un schéma directeur immobilier
- Repérer les bénéfices d'une mise en place d'un plan stratégique pour améliorer la gestion de son patrimoine immobilier public ou privé
- Cartographier son patrimoine immobilier



Élaborer et mettre en œuvre votre schéma directeur immobilier

Programme

Jour 1 :

- 9h - 12h : Cadre d'élaboration du SDI et concept de valorisation
Maîtriser le cadre d'élaboration du schéma directeur immobilier (SDI)
 - Définir les enjeux du SDI : s'inscrire dans une vision globale en termes de surfaces, de temporalité et d'investissements financiers
 - Valider la stratégie immobilière de l'entreprise avec le comité de direction avant l'élaboration du SDI
 - Mesurer l'impact du SDI sur la gestion immobilière : répondre aux besoins à court, moyen et long terme
 - Chiffrer les objectifs du SDI
 - Développer une stratégie de valorisation quantitative et qualitative
 - Générer des revenus additionnels
 - Créer des synergies entre le patrimoine de l'État et les patrimoines privés

Maîtriser le concept de la valorisation

- Appréhender le contexte législatif régulant la valorisation d'actifs
 - Connaître le fonctionnement du marché immobilier
 - Calculer la valeur d'un immeuble et les méthodes pour l'approcher
 - Maîtriser l'utilisation des indicateurs financiers
 - Utiliser les outils juridiques et contractuels à sa disposition
-
- 13h - 17h : Évaluer le potentiel de valorisation immobilière
 - Diagnostiquer le patrimoine immobilier : prendre connaissance du parc et faire un état du contexte de chaque actif
 - Effectuer un inventaire qualifié au regard de son contexte socio-économique et urbain
 - Caractériser le potentiel de valorisation
 - Mettre en place une cartographie des sites et des outils d'analyse
 - Comprendre les chiffres et les stratégies d'investissement à mettre en place

Jour 2 :

- 9h - 12h : Projeter les usages et les besoins de l'établissement et les enjeux du territoire
 - Décliner la stratégie en projets immobiliers et services associés
 - Atteindre une cohérence de la stratégie de l'établissement avec les évolutions de son territoire
 - Établir un tableau de bord d'objectifs, validé par la gouvernance
 - Définir les opérations de valorisation envisageables
 - Identifier une stratégie de valorisation immobilière alignée sur les besoins exprimés
 - Définir et évaluer les projets de valorisation
 - Comparer systématiquement les scénarios de valorisation avec un scénario de référence en statu quo
- 13h - 17h : Pérenniser la démarche de valorisation immobilière
 - Accompagner la mise en œuvre des opérations de valorisation par une feuille de route
 - Créer un mode de gouvernance pour atteindre les objectifs de réalisation au travers d'outils et de véhicules adaptés
 - Piloter la stratégie de valorisation
 - Développer les partenariats avec les acteurs locaux et nationaux
 - Envisager la création de structures de portage immobilier adéquates
 - Appréhender le cadre juridique de la valorisation immobilière
 - Appliquer le principe de spécialité : identifier le champ d'action circonscrit d'un établissement public
 - Utiliser les outils de la valorisation immobilière : concession, gestion pour le compte de tiers, cession de biens immobiliers
 - Cas pratiques