

Les Ateliers Immobiliers

Les 1^{ères} conférences sur mesure

Titre	Transformation de bureaux en logements : enjeux techniques, enjeux économiques, contraintes réglementaires
Dates	17 et 18 novembre 2022

Description et objectif pédagogique

La reconversion des actifs de bureaux en logements, est une problématique sous-jacente qui depuis une décennie, se montre de plus en plus fréquente.

La logique d'asset management des années 1990 basée sur des business plans à plus de dix ans, l'évolution des modes de travail, la pression des forts besoins en logement, les mutations urbaines de quartiers et la pression des normes environnementales, forcent ces actifs à devenir obsolètes rapidement en termes de valeur d'usage et donc en valeur locative.

Aussi, forte est souvent l'intention de repenser à profiter de ces actifs pour les transformer en une nouvelle offre : le logement.

Si cette reconversion, lorsqu'elle est pertinente, n'est pas aussi spontanée que nous pourrions le penser, c'est parce qu'elle intègre aussi un processus d'études préalables important pouvant mener à son infaisabilité sous les angles juridiques, urbanistiques, pour très grande partie techniques et donc économiques.

L'atelier vise donc à :

- Identifier les contraintes réglementaires au regard des règles de changement de destination et du Plan local d'Urbanisme, rachats éventuels de commercialité...
- Connaitre les contraintes techniques fondamentales au regard : de la sécurité incendie, des normes d'accès aux bâtiments, des systèmes de façades, des dispositifs de Chauffage Ventilation, Climatisation, modes et techniques de réhabilitation à envisager, profondeurs et morphologies des bâtiments ;
- Transposer financièrement l'ensemble des contraintes, qui si elles sont envisageables, représentent un coût d'opération immobilière qui doit être compatibles soit avec un prix de sortie marché (exemple de la VEFA) ou un business plan d'asset manager en termes d'impact sur l'exploitation du bâtiment, ou son prix ;
- Tester par les calculs comparatifs : entre un bilan promoteur et un business plan d'asset, le meilleur scénario possible entre revalorisation ou reconversion compte tenu de la durée non négligeable d'une telle opération.

Public concerné et pré-requis

Cette conférence-formation s'adresse notamment aux professionnels soumis à la loi Hoguet : agents immobiliers, administrateurs de biens (gestion locative et syndic de

copropriété), marchands de listes, architectes (pour leur activité de transaction immobilière).

Plus généralement, à des professionnels expérimentés du secteur immobilier : transaction, gestion d'actifs, promotion, professions juridiques.

Formateurs

Les intervenants qui animent le cycle 2022 des Ateliers Immobiliers sont :

- Philippe Portelli, Professeur de droit au CNAM ICH, Docteur en droit, diplômé notaire ;
- Philippe Baffert, diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris, ancien Chef du bureau du droit de l'urbanisme au Ministère chargé du droit de l'urbanisme ;
- Olivier Carminati, Architecte DPLG diplômé de l'ENSA Lyon, enseignant à l'ESSEC Business School Master Management Immobilier.

La conférence-formation des 17 et 18 novembre 2022 est animée par M. Olivier Carminati.

Adaptation et évaluation des acquis

Cette formation est adaptée au Public concerné.

Des tests d'entrée et de sortie permettent de mesurer l'acquisition de connaissances. La réalisation du test de sortie conditionne la délivrance d'une attestation individuelle de formation.

Suivi de l'apprenant

Après votre inscription, vous pouvez adresser à contact@formacast.org des questions que vous souhaiteriez voir traitées en séance ou dans les 14 jours suivant la formation.

Durée et Attestation

Cette formation est suivie de la délivrance d'une attestation individuelle de formation pour une durée de 14 heures, envoyée par courrier électronique.

Plan détaillé

[.]

Moyens pédagogiques, accès

Des supports de formation sont accessibles aux inscrits sur la plateforme de formation www.lemandator.immo, dans l'espace utilisateur.

Prix et paiement

Ce module est vendu au tarif de **990 euros** (total net de TVA) payables en ligne par carte bancaire (paiement sécurisé Stripe), par chèque à l'ordre de Formacast SAS, 42 avenue Montaigne 75008 Paris ou par virement (demander le RIB de l'organisme de formation à contact@formacast.org). Le paiement conditionne l'inscription du bénéficiaire à la conférence-formation.