

# FONCIER & IMMOBILIER

## MAÎTRISE D'OUVRAGE, MAÎTRISE FONCIERE, USAGES ET OCCUPATION TEMPORAIRES

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

- Appréhender le vocabulaire et les cadres économique, juridique et financier du bâtiment
- Identifier les principes de l'éco-construction et de la rénovation énergétique
- Identifier les leviers pour entreprendre une démarche de projet vertueuse
- Mobiliser des ressources adaptées au développement d'un projet immobilier responsable



Les porteurs de projets de tiers lieu se retrouvent aujourd'hui dans la position de gestionnaire foncier sans en avoir toujours toutes les compétences techniques. Pour y remédier, ce parcours de spécialisation propose aux participants d'acquérir le vocabulaire essentiel de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, de fournir des notions sur l'ensemble des phases d'un projet immobilier, d'apporter des éléments techniques concrets sur le domaine de la construction et de sensibiliser les participants aux développement durable et à l'éco-construction.

### Prérequis

- Être confronté.e à des problématiques foncières et immobilières
- Avoir une sensibilité pour les espaces communs et l'éco-construction
- comprendre les enjeux des tiers-lieux ?

### Contenu de la formation

Bases et jargon, principes d'éco-construction, modèles économiques appliqués au bâtiment, les cadres juridiques, occupation temporaire.

### Evaluations

En amont de la formation, un questionnaire de positionnement permettra d'étudier le projet des participants (maturité, nature, caractéristiques...) afin de permettre aux formateurs d'adapter les contenus aux besoins et attentes des participants.



### DURÉE

35 heures / 5 jours

### DATE

24 - 28 oct 2022

### TARIF

1200 / 2500 euros TTC

### CONTACT

formation@compagnie.tiers-lieu.org

### LIEU

Lille

### FORMAT

présentiel

### ACCESSIBILITÉ

si vous êtes en situation de handicap, veuillez nous contacter

### EFFECTIF

min 8 personnes  
max 12 personnes

# FONCIER & IMMOBILIER

## Contenu de la formation

### MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LES NULS

Laurent & Mélia

24 octobre, journée

- Vocabulaire de base.
- Les différents acteurs (urbanistes, aménageurs, programmistes, architectes, différents bureaux d'étude...)
- Fondations.
- Parcours / Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.
- Maîtrise D'oeuvre / maîtrise d'Usage.
- Les contraintes de sécurité.

### MODULE D'OUVERTURE - Arnaud

26 octobre, journée

- Intro : urbanisme temporaire, transitoire, de transition.
- Méthodologies de l'urbanisme temporaire : programmation ouverte, permanence architecturale, expérimentation...
- Modèles économiques de l'occupation temporaire.
- Cas d'usages : Le Sample, la Station - Gare des Mines, l'Hôtel Pasteur, Les Grands Voisins.
- Enjeux, points de vigilance et controverses.
- Sortir du temporaire ?

### APPROCHE JURIDIQUE - Raphaël

28 octobre, journée

- Différents modèles de gouvernance du bâtiment
- Non spéculatif / logique de commun
- Différents Baux

### CONSTRUIRE ECOLO, C'EST MALIN !

Laurent & Mélia

25 octobre, midi & après-midi

- Pourquoi ? Enjeux globaux et locaux.
- Comment ? Les matériaux de construction, de transition, les acteurs locaux.
- Maîtrise des coûts.
- Investissement pour demain (thermiques, planètes...)
- Labels, démarches, usages (BIM, RT2012, / RE2020...)

### MODELES ECONOMIQUES DU BATIMENT- Raphaël

27 octobre, journée

- Notions du modèles économiques, financements, foncières, fonds de dotation, modèles innovants...
- Différents indicateurs : éthiques, surface commune non efficace...
- Communs non productifs.
- Bien distinguer l'exploitation du bâti.
- Tableau de bord de pilote / compréhension.

## Moyens matériels et pédagogiques

Formation en présentiel avec mises en situation active inspirées de l'univers professionnel / Alternance d'apports théoriques, d'exercices en groupes et individualisés dans une atmosphère favorisant la prise de parole. Pédagogie immersive, mises en situation dynamique à partir de cas d'études concrets.

## Publics

- Gestionnaires de lieux déjà ouverts ou en projet.
- Autres parties prenantes issues du public ou du privé : propriétaires fonciers, promoteurs, aménageurs, architectes, urbanistes, employés des collectivités, membres du secteur associatif à fort impact territorial et/ou social.
- Professionnels confrontés à un positionnement d'AMO sur une ou plusieurs opérations.

Tout public, toute organisation (entreprises, collectivités, porteurs de projets, associations, ...)  
Professionnels et porteurs de projets confrontés à un positionnement sur une ou plusieurs opérations.

# FONCIER & IMMOBILIER

## Les formateurs

**Mélia Delplanque**  
*Les Saprophytes*



Architecte-paysagiste, elle a développé un grand savoir-faire sur l'auto-construction et l'éco-construction frugale à partir de matériaux de récupération.

Mélia Delplanque, Architecte DPLG-Urbaniste, est membre co-fondatrice de l'association Les Saprophytes en 2007, devenue une SCOP en 2019.

Elle est spécialisée en conception et construction participatives, et dans la mise en œuvre de Communs. Depuis 15 ans, elle accompagne des projets de territoires désirables, résilients et partagés. Elle contribue à développer au sein de la SCOP des outils de résilience urbaine :

- auto-construction accompagnée à partir de matériaux bio-sourcés et issus du réemploi,
- accompagnement à l'émergence de Communs,
- permaculture urbaine,
- mise en récit et définition de futurs désirables.

Mélia a accompagné l'émergence de nombreux projets urbains dans les Hauts-de-France en chantiers partagés avec les habitant.e.s pour lesquels elle assure la mise en place des coopérations, puis coordonne les phases de conception et construction collectives, de gestion partagée et enfin de passage de relais auprès des habitant.e.s, structures locales et collectivités. Ces projets sont d'échelles urbaines ou d'équipements. Formée en Économie de la Fonctionnalité et de la Coopération et aux Communs de Capabilités, elle contribue et développe de nombreux réseaux afin de favoriser les retours d'expériences et les échanges de bonnes pratiques autour de la résilience territoriale et de ces nouveaux outils.

[www.les-saprophytes.org](http://www.les-saprophytes.org)

**Raphael Boutin**  
*Villages Vivants*



Raphaël Boutin a 15 ans d'expériences dans l'économie sociale et solidaire et le développement rural. Il a notamment participé à la création de l'Usine Vivante (tiers-lieu rural), supervisé les acquisitions et géré le patrimoine de la Fondation Terre de Liens. Il est cofondateur et cogérant de Villages Vivants, foncière rurale et solidaire, où il est en charge de la direction des opérations. Il accompagne régulièrement des collectifs ou des acteurs institutionnels sur le montage d'opérations ou de structures immobilières dont 100 tiers-lieux labellisés manufactures de proximité. Parmi ses références : le tiers-lieu Vesseaux-Mère, La Turbine Créative labellisée Manufacture de proximité, l'association Toit à Moi, la Métropole Européenne de Lille, l'Établissement Public Foncier Pays-Basque, l'incubateur social ATIS. Villages Vivants, coopérative immobilière et rurale, achète rénove et loue des locaux d'activités pour des projets associatifs ou coopératifs. Au bout de 3 ans, Villages Vivants c'est 300 porteurs de projets reçus, 12 projets engagés, 11 salariés, 9M€ levés, 450 citoyens.

**Arnaud Idelon**  
*Ancoats*



Cofondateur du collectif curatorial BLBC (Manchester/Paris), Arnaud Idelon est curateur, critique et journaliste. Il a étudié la littérature, l'histoire de l'art et des politiques culturelles (Paris 1 / Ecole du Louvre) et a obtenu le diplôme universitaire "Transition numérique & innovation collaborative" au CNAM. Il sonde la création émergente, les pratiques collectives de production artistique, les lieux hybrides de culture, ainsi que celui des scènes nocturnes et festives comme contextes d'encapacitation collective, et propices à de nouvelles narrations, à la croisée de la littérature, des arts visuels et de la fête (L'Observatoire des Politiques Culturelles, Trax, Tsugi, Vice, AOC Média, Beaux-Arts Magazine, Makery, Slate...).

Il enseigne ces sujets à l'Université Paris 1 - Panthéon Sorbonne, l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-La Villette, à l'Université Paris Dauphine, au CELSA, à l'Université Paris 3 - Sorbonne Nouvelle, Sciences Po Grenoble, Audencia Nantes, CNAM et HEAD Genève et coordonne le Diplôme Universitaire "Mise en Oeuvre d'Espaces Communs" pour le compte d'Ancoats en partenariat avec Yes We Camp et l'Université Paris Est Marne La Vallée ainsi que le Diplôme "Transition Numérique & Innovation Collaborative" au CNAM. P

assé par le 6b à Saint-Denis (2016-2018), il travaille depuis 2016 à la Station - Gare des Mines (Paris 18ème) en charge du développement stratégique de l'association et coordination des différents formats éditoriaux dont le festival d'idées Métamines (2017, 2018 - Labellisé Smart Week par la Région Ile-de-France). Il est membre actif de l'association Yes We Camp, sociétaire de la coopérative La Main 9.3.0 (Saint-Ouen) ainsi que de la coopérative Le 6b Coop (Saint-Denis) et contribue au développement et à la pérennisation de ces expériences de lieux culturels hybrides et d'urbanisme de transition. Il a co-fondé Ancoats en 2017, est associé au sein de la structure et coordonne le pôle "Transmission".

**Laurent Courouble**  
*La LOCO*



Co-porteur de projets dont plusieurs tiers-lieux depuis 18 ans (Café Citoyen de Lille, Voisinier de Wazemmes), il co-porte le projet de La LOCO Fives Cail, un bâtiment producteur d'énergie, bas carbone et construit avec des matériaux recyclés localement.

Il accompagne également des porteurs de projets publics et privés sur les dimensions de transition écologique, économique et sociale (plan Rev3 de la Région Hauts de France) sur des référentiels de conception, des filières économiques d'éco-construction et de coopération artisanales. Enfin, il est co-fondateur du réseau régional Hauts de France des Tiers-Lieux : la Compagnie des Tiers-Lieux.