



WEBINAIRE

“MENER UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE : LE B.A.-BA” (2 demi-journées, 7h)

DESCRIPTION

Vous êtes une association, un tiers-lieu, une coopérative, ou un collectif avec un projet immobilier ? Vous vous demandez s’il vaut mieux acheter ou louer, comment structurer juridiquement votre opération, ou par où commencer ?

Ce webinaire est conçu pour vous donner les clés de compréhension nécessaires pour démarrer sereinement une opération immobilière.

À travers deux sessions en ligne de 3h30 chacune, Villages Vivants – foncière rurale et solidaire – partage son expérience de terrain pour vous aider à :

- vous poser les bonnes questions,
- comprendre les implications juridiques, financières et techniques,
- et anticiper les étapes et les risques d’une opération immobilière.

DATES

Cette session en webinaire aura lieu en 2 temps :

- **le vendredi 25 septembre 2026 de 9h à 12h30**
- suivie du **vendredi 2 octobre 2026 de 9h à 12h30**

PUBLIC

Cette formation s’adresse aux :

- Associations, coopératives, tiers-lieux, collectifs citoyens
- Entrepreneurs de l’ESS
- Consultants, accompagnateurs de projets collectifs
- Élus locaux, agents de collectivités
- Toute personne intéressée par le montage d’une opération immobilière curieuse de ces problématiques et souhaitant se familiariser au sujet.

PRÉREQUIS

Aucun

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- > Comprendre les enjeux d'une opération immobilière au service de son projet collectif et de son objet social
- > Appréhender les différents types de structuration, de portage d'une opération immobilière, et leurs conséquences
- > Se poser les bonnes questions avant d'acheter, discuter et argumenter avec un vendeur, un notaire, un comptable, un banquier
- > Se repérer dans les normes et réglementations qui s'appliquent à un lieu recevant du public, à un local d'activités, en particulierité les réglementations sécurité incendie et accessibilité handicapés
- > Identifier, anticiper les étapes clés de l'opération immobilière et les risques associés

INTERVENANTS

Marie AURY, Chargée d'études bâtiment et suivi travaux - Référente réglementations

L'expérience en **bureau de contrôle** de Marie lui permet de maîtriser les contextes réglementaires et les différentes techniques de construction afin de programmer et suivre les **travaux de réhabilitation** du patrimoine immobilier de Villages Vivants.

Raphaël Boutin Kuhlmann, Co-directeur de la SCIC Villages Vivants

De l'Association des Maires Ruraux de France à la Fondation Terre de Liens en passant par la direction d'une communauté de commune rurale, Raphaël est un touche-à-tout du **développement local et rural**. Spécialisé dans l'**achat foncier** et la **gestion patrimoniale participative**, il supervise le volet immobilier de Villages Vivants.

PROGRAMME DÉTAILLÉ

| Webinaire 1/2 (3h30) _ de 9h à 12h30 | Début |
|--|-------|
| ACCUEIL | 9h |
| Introduction générale , présentation des objectifs de la formation, tour de table de présentation | |
| Préambule et définitions Les enjeux spécifiques liés aux projets immobiliers dans l'économie sociale et solidaire Exemples concrets de projets inspirants | |
| Différents outils et méthodes pour penser une opération Les bonnes questions à se poser avant de se lancer Acheter ou louer ? Créer une structure dédiée ? | |
| Les différentes formes de structuration et de portage d'une opération immobilière Différents types de montages immobiliers Avantages et inconvénients de chaque forme de structuration. Exemples de projets inspirants | |
| Identifier les risques et les leviers d'action Identifier vos risques : quelles sont les grandes catégories de risques ? Quels acteurs impliquer pour sécuriser son projet ? Construction d'un plan d'actions | |
| FIN | 12h30 |

| Webinaire 2/2 (3h30) de 9h à 12h30 | Début |
|--|-------|
| ACCUEIL | 9h |
| Introduction générale , présentation des objectifs de la séance, tour de table de présentation | |
| Remobilisation du plan d'actions et leviers pour gérer les risques Les acteurs à associer pour maîtriser les risques Eléments de vocabulaire | |
| Les étapes clés d'une opération immobilière Identification des étapes majeures Approche des questions réglementaires associées à chaque étape et démarches associées | |
| Normes et réglementations spécifiques aux lieux recevant du public Comprendre les règles de sécurité incendie et les obligations réglementaires en matière d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap. Cas spécifiques des locaux d'activités et des bâtiments accueillant du public dans l'économie sociale et solidaire. | |
| Synthèse et prochaines étapes Ressources complémentaires pour aller plus loin. Plan d'action personnalisé pour chaque participant. Evaluation de la formation et des formateurs | 12h30 |

Les formations Villages Vivants sont certifiées Qualiopi.