

## WEBINAIRE “MENER UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE : LE B.A.-BA”

**3 octobre 2025 de 9h à 12h30 & 10 octobre 2025 de 9h à 12h30**

### Description

Vous êtes une association ? Une structure de l'économie sociale et solidaire ? Un tiers-lieu ? Vous avez un projet d'achat de local ? Vous vous posez la question d'acheter ou de louer ? De créer une nouvelle structure pour acheter ? Vous vous lancez dans une opération immobilière ? Vous ne savez pas par où commencer et vous avez besoin d'outils ou de méthodes ?

Foncière rurale et solidaire, Villages Vivants vous propose un nouveau format pour partager son expérience : deux webinaires de 3h30 chacun pour se familiariser avec les notions clés de l'immobilier solidaire, et aborder de manière plus sereine une opération immobilière.

À travers cette formation, les participants seront en mesure de mieux appréhender les aspects techniques, financiers, juridiques et réglementaires d'une opération immobilière, ainsi que les étapes stratégiques pour mener à bien leur projet collectif.

### Dates

Le 3 octobre 2025 de 9h à 12h30 et le 10 octobre 2025 de 9h à 12h30

### Public

Tiers-lieu, association, coopérative, collectif, entrepreneur, accompagnateur de projet, consultant. Autre personne, notamment agent ou élu de collectivité, curieuse de ces problématiques et souhaitant se familiariser au sujet.

### Prérequis

Aucun

## Objectifs pédagogiques

- > Appréhender 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 familiariser avec 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 les étapes clés de l'opération immobilière et évaluer les enjeux réglementaires associés à chacune

## 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) _ vendredi 3 octobre 2025 de 9h à 12h30	Début
<b>ACCUEIL</b>	9h
<b>Introduction générale</b> , présentation des objectifs de la séance, tour de table de présentation	
<b>Préambule et définitions</b> Les enjeux spécifiques liés aux projets collectifs dans l'économie sociale et solidaire Exemples de projets inspirants	
<b>Différents outils et méthodes pour penser une opération</b> Les bonnes questions à se poser avant de se lancer	
<b>Les différentes formes de structuration et de portage d'une opération immobilière</b> Différents types de montages immobiliers Avantages et inconvénients de chaque forme de structuration. Exemples de projets inspirants	
<b>Mener une opération : calcul de risque et acteurs à associer</b> Identifier vos risques : les grandes catégories de risques Plan d'actions et leviers pour gérer les risques	
<b>FIN</b>	12h30

<b>Webinaire 2/2 (3h30) vendredi 10 octobre 2025 de 9h à 12h30</b>	<b>Début</b>
<b>ACCUEIL</b>	9h
<b>Introduction générale</b> , présentation des objectifs de la séance, tour de table de présentation	
Remobilisation du plan d'actions et leviers pour gérer les risques <b>Les acteurs à associer pour maîtriser les risques</b>	
<b>Les étapes clés d'une opération immobilière</b> Identification des étapes majeures Approche des <b>questions réglementaires associées à chaque étape et démarches associées</b>	
<b>Normes et réglementations spécifiques aux lieux recevant du public</b> 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.	
<b>Synthèse et prochaines étapes</b> Ressources complémentaires pour approfondir le sujet. Plan d'action personnalisé pour chaque participant. Evaluation de la formation et des formateurs	12h30

<b>TARIFS</b>	
<b>Acteurs Association, Scop, SCIC</b>	
Moins de 11 salariés	300 €
Plus de 11 salariés	350 €
<b>Autres Acteurs: Fondation, entreprises classiques, autres</b>	
Moins de 11 salariés	350 €
12 à 49 salariés	400 €
plus de 49 salariés	450 €
<b>Particulier</b>	
Participant à titre particulier	100 €
Prix solidaire particulier	50 €

Les formations Villages Vivants sont réalisées dans le cadre d'un contrat de sous-traitance avec l'association la FRAPP, organisme de formation certifié Qualiopi. Cela vous permet de mobiliser vos droits à la formation.