

# 3CV2100 - Immobilier, aménagement, développement urbain

Responsables : **Pierre JEHEL , Frédérique DELMAS-JAUBERT**

Nombre d'heures d'études élèves (HEE) : **30**

Nombre d'heures présentes d'enseignement (HPE) : **21**

Année académique : **2024-2025**

## Présentation, objectifs généraux du cours :

- Chaîne de valeur de l'immobilier : création et captation de valeur depuis l'investisseur jusqu'à l'exploitant
- Les outils de fabrication de la ville : l'opération immobilière, l'opération urbaine et l'aménageur, la planification, les infrastructures de transport
- Les acteurs publics et privés impliqués dans le processus

## Période(s) du cours (n° de séquence ou hors séquence) :

SM10

## Prérequis :

aucun

## Plan détaillé du cours (contenu) :

1. Panorama de la chaîne de valeur, classe entière  
Identification des acteurs de la chaîne de valeur, exploration de leurs relations contractuelles et commerciales et des jalons réglementaires
2. Montage immobilier : le processus et l'évaluation de la rentabilité  
Les étapes principales du montage immobilier d'une opération : terrain, diagnostics, faisabilité économique, montage opérationnel  
TD
3. Opération immobilière et opération urbaine, Aménageur et Promoteur, 2 modèles de fabrication de la ville, avec Armand Koestel, Grand Paris Aménagement  
La ville planifiée versus la ville développée par opportunité, aménageurs et promoteurs.  
Espaces publics et opérations immobilières.
4. Cours in situ sur la programmation urbaine et le rapport entre ville et infrastructures (y compris industries), visite ZAC Bercy (F. Delmas + F. Cointe)  
Espaces bâtis, espaces publics, architecture et infrastructure : apprendre à lire la ville, visite commentée du quartier de Paris Bercy, et le futur Bercy Charenton
5. Investissement responsable : l'état des lieux et l'impact de l'immobilier
6. Investissement responsable : le rôle de l'investisseur dans la chaîne de valeur, les indicateurs de

## **L'ISR et les perspectives**

### **7. Examen : jeu de rôle : SIM URBA**

Par équipes de 2 contre une équipe de 2, vous négociez la transaction de terrains à construire. Evaluation de la pertinence des bilans financiers établis, de la justification des critères extra-financiers

## **Organisation de l'évaluation :**

L'évaluation se fait par la participation et les résultats du jeu de rôle Sim urba, présentant un bilan économique mais aussi social et environnemental d'une opération d'aménagement

## **Moyens :**

Composition de l'équipe pédagogique : Frédérique Delmas + Thomas Rochefort + Armand Koestel

## **Description des compétences acquises à l'issue du cours :**

At the end of this teaching, the student will be able to:

C1: complex systems

C1.1: Study a problem as a whole, the situation as a whole. Identify, formulate and analyze a problem in its scientific, economic and human dimensions

C1.3: Solve the problem with a practice of approximation, simulation and experimentation

C1.6: Mobilize a broad scientific and technical base within the framework of a transdisciplinary approach.

C4 sense of value creation

C4.1: Identify / analyze the needs, challenges and constraints of several stakeholders: residents, users, manufacturers, service providers, politicians, voters, ...

C4.2: Knowing how to identify the value provided by a solution for a client, the market. Know how to discern and seize opportunities, good business opportunities.

C6 be comfortable and innovative in the digital world

C6.6: Understanding the digital economy linked to the concept of smart city and the upheaval of the traditional economy of the city

C9.2: Perceive the scope of responsibility of the structures to which one contributes, by integrating the environmental, social and ethical dimensions

C9.4: Demonstrate rigor and critical thinking in approaching problems from all angles, scientific, human and economic