

# 3CV2100 - Immobilier, aménagement, développement urbain

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

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

Nombre d'heures présentielles 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

## I'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