



Formation « Penser un portage foncier innovant pour son projet associatif »

- **Lieu** : Le Brize-Glace, La Chaise-Dieu 18 avenue de la Gare
- **Dates** : les jeudi 13 et vendredi 14 février 2025
- **Formatrice** : Maud Paul-Hazard
- **Intervenant.es** : Vivien Herbert, Yildune LEVY, Capucine CHIRON (en compagnonnage), association COREALISE

Devenir propriétaire de ses espaces est une solution intéressante pour des associations souhaitant inscrire leur projet dans un temps long en maîtrisant leur outil foncier. Nous questionnons dans cette formation le lien entre projet politique et outils de propriété foncière avec l'enjeu de faire de la propriété un moyen et non un but en soi.

Elle s'adresse à celles et ceux qui souhaitent en savoir plus sur la façon de mener une opération immobilière au service de leur projet ou de projets qu'ils accompagnent. Elle est destinée aux personnes - salarié-es ou bénévoles – de structure ayant fait l'acquisition de leur(s) lieu(x), ou qui en ont le projet, pour les aider à mieux comprendre leurs modèles, les implications et envisager de potentielles évolutions. Une attention particulière sera portée à la place du stagiaire en tant que

18,avenue de la gare
43160 La Chaise-Dieu
Tél. : 04 71 00 57 36
la-breche@la-breche.fr

professionnel dans la conduite et le pilotage des portages immobiliers, afin qu'il puisse monter en compétences sur son poste.

- **Objectif général :**

- S'approprier les enjeux de la propriété au service de son projet collectif et de son objet social (propriété, financement, création et captation de valeur)
- Explorer les différentes modalités de portage foncier, les comparer au regard des valeurs défendues par son association
- Connaître le vocabulaire du portage foncier
- Comprendre les différents types de structuration, de portage d'une opération immobilière, et leurs conséquences
- Mener un questionnement permettant de faire le choix de structuration
- Identifier les instruments de financement et les leviers possibles
- Acquérir les compétences nécessaires à la gestion de la propriété collective dans une association

- **Capacités et compétences visées :**

- Se repérer dans les enjeux de la propriété en tant que membre d'une association
- Savoir mobiliser des ressources pour construire des réponses adaptées aux situations rencontrées dans sa structure
- Nommer, expliciter et présenter la modalité de portage foncier choisi par son association au regard des valeurs et principes défendus
- Être en capacité de piloter le projet immobilier de sa structure à partir de repères actualisés et clairs sur la question foncière
- Connaître et mobiliser les outils juridiques existants pour être capable de gérer et faire évoluer le modèle choisi sur le temps long

- **Métiers visés :**

Coordinateur·ices, animateur·rices et bénévoles associatifs dont la structure est engagé-e dans un projet de propriété collective.

- **Méthode :**

Des exercices pratiques alterneront avec des apports techniques ou théoriques. Ces exercices porteront sur des situations concrètes proposées et choisies par les participants, en rapport avec

18,avenue de la gare
43160 La Chaise-Dieu
Tél. : 04 71 00 57 36
la-breche@la-breche.fr

leurs expériences professionnelles présentes. Les apports théoriques sont d'ordre : juridique, fiscal, historique et économique afin de se situer dans le domaine de l'immobilier et de la gestion foncière.

- **Durée** : 15 heures
- **Publics** : Coordinateur·ices, animateur·rices et bénévoles associatifs dont la structure est engagé·e dans un projet de propriété collective.
- **Pré-requis** : aucun
- **Nombre de participants** : entre 10 et 20
- **Modalités d'évaluation** :

À la fin de la formation, un bilan final individuel et collectif en fin de journée permettra l'évaluation à chaud (orale et écrite) par les participants. Les critères utilisés : acquisition de repères, d'outils et applications concrètes envisagées. Une attestation, précisant notamment la nature, les acquis et la

18,avenue de la gare
43160 La Chaise-Dieu
Tél. : 04 71 00 57 36
la-breche@la-breche.fr

durée de la session, sera remise au bénéficiaire de la prestation. Les feuilles de présence seront signées par les stagiaires et la formatrice.

- **Programme :**

Jour 1 : Nommer et analyser le modèle de portage foncier de sa structure

Matin

- Entrée en formation : tour de table des participant.e.s, introduction générale, présentation des objectifs, des intervenants et du programme de formation.
- Recueil des attentes des participant.es
- présentation par chacun.e du modèle de portage foncier de sa structure (acteurs, capital, statuts, objectifs etc.) et comparaison des modèles existants
- présentation par chaque participant.e de son rôle dans le montage et des éventuelles difficultés rencontrées à cette place

Après-midi

- Repérer les fonctions clefs, valeurs et gouvernance du lieu (ou lieu en projet) et les problématiques identifiées
- Apport théorique : montage immobilier et création de valeur(s) : les valeurs de l'économie sociale et solidaire, des tiers-lieux, des Communs

Jour 2 : Consolider ses connaissances pour faire évoluer le modèle de sa structure

Matin

- Mise en route, remobilisation des notions abordées la première journée
- apports théoriques : cadre légal de la propriété en France, apports fiscaux, juridiques, historiques
- recherche d'améliorations dans son contexte professionnel : identifier les risques, opportunités d'une évolution du montage foncier de sa structure

Après-midi

- élaboration d'un plan d'action relatif à son contexte professionnel à court, moyen et long terme, autour de la mise en œuvre d'une évolution du portage foncier de la structure
- synthèse de la formation : éléments-clés, ressources à disposition
- bilan oral (collectif) et écrit (individuel) de la formation

- **Rendre accessible à toutes et tous nos formations :** Nous sommes à votre écoute si vous avez des besoins spécifiques dont la prise en compte faciliterait votre participation (par exemple si vous avez un handicap, une difficulté de prise en charge financière...). N'hésitez pas à nous contacter pour en parler.