



L'IMMOBILIER DURABLE : UN ESG APPLIQUÉ AUX PROJETS IMMOBILIERS DES TERRITOIRES

Les clés pour développer un jugement éclairé
des projets immobiliers durables et prendre
les bonnes décisions

Formation pratique sur 2 jours (14h)

Animée par Félix et Carmen BERTOJO

Co-fondateurs Best-Value, experts en stratégie
de durabilité et immobilier



L'IMMOBILIER DURABLE : UN ESG APPLIQUÉ AUX PROJETS IMMOBILIERS DES TERRITOIRES

Le secteur immobilier engage durablement les territoires et porte une responsabilité majeure dans la transition écologique. Face à la multiplication des discours « verts », les collectivités territoriales et acteurs publics doivent devenir des arbitres éclairés, capables d'évaluer objectivement les projets au-delà des apparences et de sécuriser leurs décisions dans l'intérêt général.

Cette formation de 2 jours vous donne les clés pour maîtriser l'approche ESG appliquée à l'immobilier. Vous apprendrez à décoder les projets en intégrant les 3 piliers environnemental, social et de gouvernance, mais aussi 2 dimensions complémentaires et essentielles : leur temporalité et leur cycle de vie. Vous pourrez ainsi comparer objectivement plusieurs options et poser les bonnes questions aux opérateurs. À travers des apports méthodologiques et 5 études de cas pratiques, vous repartirez avec des outils directement applicables pour arbitrer en connaissance de cause.

VOS FORMATEURS



Félix et Carmen BERTOJO

Co-fondateurs Best-Value, experts en stratégie de durabilité et immobilier

Félix BERTOJO, ingénieur ESTP et diplômé HEC Paris, et Carmen BERTOJO, diplômée HEC Paris et certifiée Maîtrise Bilan Carbone (ABC), sont tous deux certifiés Auditeurs de Durabilité CSRD (AFNOR). Forts respectivement de 27 et 20 années d'expérience au sein du groupe Spirit, ils ont acquis une expertise approfondie de la promotion immobilière et de ses enjeux de durabilité.

Ensemble, ils ont créé Best Value, société à mission dédiée à l'accompagnement des entreprises dans leur transformation durable. Leur ambition : promouvoir de nouveaux modèles d'affaires fondés sur l'égalité des chances, la diversité et l'inclusion, tout en favorisant l'amélioration des conditions de travail, l'économie de l'usage et des modes de gouvernance transparents, éthiques et responsables.



À QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?

Professionnels du secteur de la construction :

- Directeur de l'aménagement du territoire, Chef de projet aménagement urbain
- Gestionnaire de patrimoine bâti, responsable valorisation du patrimoine
- Cadre impliqué dans l'instruction de projets, la sélection d'opérateurs, la validation politique et technique et l'évaluation comparative de projets
- Agent dans les services techniques et stratégiques
- Aménageur public et SEM/SPL

PRÉREQUIS

Connaissances de base aux opérations de construction



OBJECTIFS

- Analyser la durabilité globale d'un projet immobilier
- Juger un projet au regard des 3 piliers ESG
- Intégrer la dimension temps / cycle de vie dans la prise de décision
- Identifier les forces, limites et risques d'un projet
- Comparer plusieurs projets, publics ou privés
- Sécuriser la décision publique face aux opérateurs



MODALITÉS PÉDAGOGIQUES ET D'ÉVALUATION

- Méthode pédagogique ouverte, basée sur une forte implication des stagiaires et la formalisation des notions transmises par des éclairages pratiques leur permettant de s'approprier les méthodes, les conseils, de ne pas décrocher et d'acquérir une pratique immédiatement applicable
- Un support pédagogique projeté et remis aux participants, complété des textes de références et supports opérationnels utiles dans le cadre de leur fonction
- En fin de formation : quiz pour mesurer l'intégration de l'enseignement et questionnaire d'évaluation / satisfaction



PRIX NET : 2080 €

PROGRAMME

1^{er} JOUR

8h45 Accueil et collation

9h00 Tour de table d'introduction

Présentation des enjeux de la formation et recensement des attentes des stagiaires

9h15 Sensibilisation aux enjeux climatiques et territoriaux

- Changement climatique : ordres de grandeur, temporalités, irréversibilités
- Pression sur les ressources : foncier, eau, biodiversité
- Poids et responsabilité du secteur immobilier
- Enjeux spécifiques pour les territoires et les collectivités

9h45 Pourquoi agir ? De l'enjeu climatique à la responsabilité publique

- Vulnérabilité des territoires
- Risques à long terme sur le patrimoine immobilier
- Responsabilité intergénérationnelle
- Immobilier et adaptation des territoires

10h30 Pause

10h45 Présentation de l'ESG : un cadre global pour comprendre et agir

- Origine et logique de l'ESG
- Différences ESG / RSE / labels / normes
- Pourquoi l'ESG est devenu un cadre de décision
- Intérêt de l'ESG pour les collectivités

11h30 1^{ÈRE} DIMENSION

Emplacement. Cohérence entre un projet immobilier et son marché

- Adéquation entre projet, usages et besoins réels
- Risques de vacance et d'obsolescence
- Immobilier et dynamique économique territoriale
- Création de valeur durable

12h30 Déjeuner

14h00

► Étude de cas.

Analyser la cohérence d'un projet avec son marché

- Lecture critique du positionnement d'un projet, analyse des risques de déconnexion marché / usages et identification des signaux faibles

14h45 2^{ÈME} DIMENSION

Déclinaison de l'ESG à l'immobilier : le pilier Environnement (E)

- Limites de la seule performance énergétique
- Climat, biodiversité, eau, artificialisation
- Neuf / rénovation / reconversion
- Sobriété foncière et carbone

15h30 Pause

15h45

► Étude de cas.

Analyser un projet immobilier au prisme du pilier E

- Impacts environnementaux réels et écart entre discours et réalité

16h30 Synthèse de la journée

- Messages clés
- L'ESG comme grille de lecture des projets immobiliers
- Préparation de la projection long terme (jour 2)

17h00 Fin de la 1^{ère} journée

2^e JOUR

8h45 Accueil et collation

9h00 3^{ÈME} DIMENSION

Déclinaison de l'ESG à l'immobilier : le pilier Social (S)

- Usagers, habitants, salariés
- Acceptabilité des projets
- L'immobilier comme vecteur de lien social
- Ancrage territorial et chaîne de valeur

10h00

► Étude de cas.

Analyser la dimension sociale d'un projet immobilier

- Identification des parties prenantes, analyse des usages et des externalités sociales, évaluation de la valeur sociale créée (ou détruite)

10h45 Pause

11h00 4^{ÈME} DIMENSION

Déclinaison de l'ESG à l'immobilier : le pilier Gouvernance (G)

- Gouvernance des projets immobiliers
- Transparence, éthique, exemplarité
- Processus de décision et responsabilités
- Rôle de la collectivité face aux opérateurs

11h45

► Étude de cas.

Analyser la gouvernance d'un projet immobilier

- Lecture des modes de gouvernance, identification des risques et leviers et capacité de la collectivité à sécuriser la décision

12h30 Déjeuner

14h00 5^{ÈME} DIMENSION

Regarder au-delà de l'instant T : penser l'immobilier dans le temps

- Limites de la vision « acte de construire / acheter »
- Modularité, évolutivité, mutabilité
- Changement d'usage
- Anticipation de la déconstruction et du réemploi

14h45

► Étude de cas.

Que devient un projet immobilier à 10, 20, 40 ans ?

- Analyse prospective d'un projet, identification des risques futurs, impacts financiers, sociaux et environnementaux.

15h30 Pause

15h45 La responsabilité des collectivités dans l'évaluation des projets immobiliers

- Rôle d'arbitre et de garant de l'intérêt général
- Intégration de l'ESG dans les décisions publiques
- Sécurisation du long terme pour le territoire

16h45 Quiz d'évaluation, tour de table relatif aux objectifs visés et bonnes pratiques à retenir pour l'action publique

17h00 Fin de la formation



HOT LINE

Au cours de l'année qui suit votre formation, vous bénéficierez d'une assistance-conseil assurée par vos formateurs, auxquels vous pourrez vous adresser par courriel ou par téléphone.

POUR VOUS INSCRIRE

- Envoyez ce formulaire par email à : ins@cfc.fr
- Téléphonez au service réservation au : 01 81 89 34 60
- Connectez-vous sur notre site internet : www.cfc.fr

Établissement / Organisme

Adresse
 CP Ville
 Tél. Email
 N° SIRET Activité / Code NAF

Nom du responsable de formation (pour suivi du dossier)
 Tél. Email

Nom du signataire de la convention de formation

Formation choisie

Nom de la formation ou du parcours
 Lieu retenu Date(s) ou cycle(s)

Participant(s) :

1^{er} Nom Prénom
 Fonction
 Tél. portable Email

2^e (-15 %) Nom Prénom
 Fonction
 Tél. portable Email

3^e (-25 %) Nom Prénom
 Fonction
 Tél. portable Email

Coût total **Code promo** **Financement OPCO** : ☐ oui ☐ non

N° du bon de commande
 Les bons de commande pour CHORUS PRO doivent être transmis en amont de la session.

**Le(s) soussigné(s) accepte(nt)
les conditions générales de vente (ci-contre).**

Votre rencontre avec CFC s'est faite par :

- ☐ notre catalogue
- ☐ notre site internet
- ☐ notre newsletter
- ☐ un emailing
- ☐ appel téléphonique
- ☐ bouche-à-oreille

Date :

Cachet et signature

Réservation

Pour garantir votre participation à une session de formation, nous vous conseillons de réserver rapidement votre place sans pour cela vous engager fermement. Ainsi vous aurez la certitude de pouvoir prendre part à la formation à la date de votre choix indépendamment du processus de validation interne à votre établissement. Pour cela, contactez-nous au 01 81 89 34 60.

Confirmation

L'inscription deviendra définitive à réception de votre bulletin d'inscription ou du bon de commande.

Frais de participation, réduction

Prix net : **2080 €**

Les frais de participation comprennent : la formation, le dossier numérique regroupant les supports de travail, le café d'accueil, les pauses, les déjeuners. En cas de formation à distance : les frais de gestion et de support. Nous accordons des remises dès la 2^e inscription d'un même établissement pour une même formation. Afin de connaître notre politique commerciale, nous vous invitons à nous contacter au 01 81 89 34 60. Toute formation commencée et pour laquelle le stagiaire n'a exprimé aucun mécontentement au cours de la première demi-journée, est due en totalité. La formation est également due en totalité, si le stagiaire ne s'est pas présenté et qu'aucune demande d'annulation ne nous est parvenue avant le début de la formation. Une convention de formation simplifiée vous sera envoyée dès réception de votre inscription.

Paiement

- 1- Par mandat administratif et virement à notre compte : IBAN FR7610278060720002167024591 libellé avec le N° de la facture et le nom du participant.
- 2- Ou par chèque à l'ordre de CFC, avec la mention du titre de la formation, au dos du chèque.

Annulations, remplacement, report

Les annulations doivent nous être communiquées par écrit au plus tard 15 jours avant le début de la formation. Des frais d'annulation à hauteur de 10 % du montant total de la formation seront appliqués. Au-delà de cette limite, les frais de participations sont dus en totalité, néanmoins les participants pourront se faire remplacer. En cas d'absence en raison d'un empêchement majeur d'un participant et sous réserve d'avoir reçu le règlement de la facture de la session à laquelle il n'a pas pu prendre part, à titre commercial, CFC Formations propose un report de participation sur la session suivante de la formation. Les remplacements sont admis à tout moment, sans frais, sur simple avis précisant l'identité et les coordonnées du remplaçant. CFC Formations se réserve la possibilité de reporter ou d'annuler une session de formation lorsque le nombre de stagiaires est insuffisant ou trop important pour garantir de bonnes conditions pédagogiques, ou encore si des circonstances indépendantes de sa volonté l'y obligent (grève des transports, intempéries...). La décision sera communiquée aux personnes concernées dans la mesure du possible au plus tard 5 jours avant le début de la formation. Un report d'inscription sera alors proposé.

Lieu de formation

Tous nos séminaires se déroulent dans des hôtels haut de gamme à proximité des gares ou au sein de notre centre de formation de Paris 14^{ème}. Le lieu exact de la formation vous sera précisé sur votre convocation au stage.

Garantie de qualité

Organisme certifié Qualiopi au titre de la catégorie d'actions de formation répondant aux 7 critères du Référentiel National Qualité. La qualité de nos formations et l'expertise de nos enseignants vous garantissent, si nous manquons à nos engagements, le remboursement intégral de vos frais de participation sur simple demande au cours de la première demi-journée de la session.

N° d'organisme de formation

11 92 21182 92 - Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

Informatique et libertés - Gestion des données personnelles

Les informations communiquées sont indispensables au traitement de votre dossier d'inscription et sont destinées à nos services pour l'établissement des conventions de formation. CFC se réserve le droit de conserver et d'utiliser ces données pendant 3 ans. Conformément à l'article 27 de la loi "Informatique et libertés" du 6 juin 1978, vous pouvez accéder à ces informations et en demander éventuellement la rectification ou la suppression en adressant une demande par courrier ou par courriel. Nous nous accordons le droit de céder nos adresses, de les louer ou de les échanger avec d'autres sociétés, à l'exception d'un refus notifié par écrit de votre part.

Contact

CFC Formations - 97-99 avenue du Général Leclerc - 75014 Paris
 Tél. : 01 81 89 34 60 - Email : ins@cfc.fr - Site web : www.cfc.fr