

Pilotage des opérations de construction ou réhabilitation

Piloter une opération immobilière : acquérir des réflexes pour maîtriser vos risques

Vous avez la responsabilité de programmes dont vous assurez la conception et la réalisation. Cette activité vous demande de piloter un ensemble d'éléments techniques, financiers et juridiques dans lesquels l'analyse et la gestion des risques occupent une place centrale.

A l'issue de la session, les participants auront acquis les éléments de connaissance et de méthode pour mieux :

- identifier, anticiper et maîtriser les risques pouvant compromettre financièrement, voire interrompre une opération ;
- acquérir les réflexes indispensables à la conduite d'une opération immobilière ;
- élaborer et mettre en œuvre une stratégie contractuelle et opérationnelle pendant la phase suivi de chantier ;
- bien gérer la phase réception-livraison et après-vente.

Public

Maîtres d'ouvrage privés

Directions immobilières et/ou techniques des grands groupes - Sociétés foncières,

Gestionnaires de fonds immobiliers, asset managers - syndic et administrateurs de biens

Promoteurs (directeurs ou responsables de programmes), bailleurs sociaux : sociétés HLM, OPH, SEM...

mardi 13 décembre

9h15 Laurent KARILA,
Cabinet KARILA

Identifier les risques contractuels et les responsabilités encourues

- cartographie des contrats et marchés immobiliers : points clés des marchés d'études aux marchés de travaux, VEFA et CPI, maîtrise d'ouvrage déléguée, contrat de contractant général ...
- les autres intervenants : maîtres d'œuvre, géotechnicien, contrôleur technique,...
- identification des clauses sensibles

Bien appréhender comment s'organise la répartition des risques entre les acteurs

- responsabilités des constructeurs avant et après réception
- obligations contractuelles et responsabilités du promoteur
- clarifier le triptyque : responsabilités, garanties, assurances

14h00 Jean-Philippe STREBLER

Maître de conférences en droit public et directeur du Syndicat mixte du SCOT de l'Alsace du Nord

Anticiper et gérer les risques liés à la préparation de l'opération

- gérer les recours en matière d'autorisation d'urbanisme : quelles précautions prendre ?
- à quel moment l'autorisation devient-elle vraiment définitive ?
- comment réagir en cas de recours ?
- comment gérer la question des permis modificatifs ?

16h00 Pascal DESSUET

Allouer les risques : le transfert des risques vers le marché de l'assurance

- comment se met en place un programme d'assurance construction ?
- la constitution du dossier technique : critères de validité d'une attestation d'assurance
- que faire en cas de refus de l'assureur de satisfaire à son obligation d'assurer ?

Fin de la journée à 17h30

mercredi 14 décembre

9h00 Laurent KARILA,
Cabinet KARILA

Anticiper et maîtriser les risques liés au suivi de l'opération

- zoom sur les défaillances d'entreprises en cours de travaux : quelles précautions prendre ? Comment gérer les interruptions d'un chantier ?
- la responsabilité du maître d'ouvrage en cours de chantier (immixtion, acceptation des risques)
- s'assurer du respect de la législation sur les sous-traitants
- les précautions pour l'établissement des comptes et le paiement final des entreprises
- sécuriser les mises à disposition anticipées et les occupations partielles avant livraison

14h00 Pascal DESSUET

Réussir les opérations de réception, livraison et l'après-vente : points clés, écueils à éviter

- bien dissocier livraison de l'ouvrage et réception des travaux : pourquoi ?
- organisation et points à risques de la réception et de la livraison
- comment se prononce une réception ?
- rôle et mission du service après-vente

Bien gérer vos sinistres

- gestion amiable d'un sinistre : quelle formalisme respecter en matière de déclaration de sinistre ?
- quels sont les étapes d'un dossier et les délais applicables ?

La procédure de gestion contentieuse d'un sinistre : désignation et déroulement d'une expertise judiciaire, points de contentieux possibles

Fin de la session à 17h30

13/12/2011 > 2 jours

Paris

1 275 € ht + TVA

Déjeuners inclus

Code 31456

Coordination

Pascal DESSUET

Responsable des assurances pour les Affaires immobilières

Société Générale

Responsable pédagogique

Aude PLESSIS

Ponts Formation Edition

Tél : 01 44 58 27 42

Inscriptions

Tél : 01 44 58 28 27

Fax : 01 44 58 28 34