MEPI

MANAGER EN ENTREPRENEURIAT ET PROJETS IMMOBILIERS

Rentrée 2023 - 2 ème année - Temps plein

Objectifs de la formation :

Permettre aux porteurs de projets, créateurs ou intrapreneurs, de maîtriser, sous l'angle de l'innovation, tous les aspects de la gestion et du développement d'entreprises immobilières et faire d'eux des entrepreneurs à succès

Acquérir les savoirs, savoir-faire et savoir-être nécessaires à un succès pérenne dans l'entrepreneuriat immobilier

Acquérir les bases que doit maîtriser tout chef d'entreprise au travers de formations théoriques et mises en situation professionnelles

Bénéficier d'exemples et de partages d'expérience d'entrepreneurs en immobilier, créateurs et/ou développeurs d'entreprises

S'approprier toutes les innovations du secteur, ainsi que l'environnement concurrentiel et institutionnel

Maîtriser les métiers et outils juridiques, comptables, financiers, RH, informatiques, stratégiques et de marketing

Maîtriser les codes et outils de communication à l'adresse des investisseurs, banquiers et parties prenantes impliquées dans le développement du projet

Conforter et développer ses qualités d'ambition, de confiance en soi, de persévérance, de dépassement, d'analyse critique, d'ouverture d'esprit et d'agilité

Disposer des aptitudes à la gestion de crise, au management du changement, à la maîtrise de la délégation, au goût du challenge et de la prise éclairée de décision

	1ER SEMESTRE					2È SEMESTRE			
MATIERES	HEURES FFP	EVALUATION CONTROLES CONTINUS *Coeff. 1*	EVALUATION EXAMENS *Coeff. 3*	ECTS*		HEURES FFP	EVALUATION CONTROLES CONTINUS *Coeff. 1*	EVALUATION EXAMENS *Coeff. 3*	ECTS*
MODULE 1 - ENSEIGNEMENTS FONDAMENTAUX									
UEF 2 - ECONOMIE ET MANAGEMENT									
Economie de l'environnement	20 h	1 cc		1 ects					
Management de projets	20 h		dossier	1 ects					
Economie internationale et investissement immobilier	24 h	1 cc		2 ects					
Management de l'innovation	24 h	1 cc		2 ects					
UEF 3 - FINANCE ET FISCALITE									
Finance immobilière	32 h	1 cc	cas d'étude	2 ects					
Modélisation financière	20 h	1 cc		1 ects					
UEF 4 - BATIMENTS ET TERRITOIRES									
Amenagement du territoire et urbanisme	24 h	1 cc		2 ects					
Bâtiments et territoires	8 h		cas d'étude	2 ects					
Réhabilitation et rénovation urbaine	28 h	1 cc	cas d'étude	3 ects					
UEF 5 - COMPETENCES TRANSVERSES									

Anglais	28 h	1 cc		2 ects	
Méthodologie de la thèse	8 h				
ESPI Inside				1 ects	
Thèse professionnelle					5 ects
Immersion professionnelle					25 ects
MODULE 2 - ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE					
UES 1 - BASES DE L'ENTREPRENEURIAT					
Fiscalité de l'entreprise et gestion des ressources	28 h	1 cc	écrit 2h	1 ects	
Ingénierie financière de l'entrepreneuriat	26 h	1 cc	cas pratique	2 ects	
UES2 - ENSEIGNEMENTS PRATIQUES					
Due Diligence	24 h	1 cc	cas pratique	2 ects	
Développement, transformation, reprise et redressement de l'entreprise	24 h		dossier	1 ects	
Innovation, IT et Big DATA	28 h	1 cc	écrit 2h	2 ects	
Aides publiques et réseaux	20 h	1 cc		1 ects	
UES3 - CAS PRATIQUE					
Cas pratique	34 h		cas pratique	2 ects	
Expérience de l'international					5 ects
TOTAL	420 h		4 h	30 ects	30 ects
TOTAL NOMBRE D'HEURES ANNUELLES	424 h				

**ECTS : European Credit Transfer System, permet de faciliter la lecture et la comparaison des programmes d'études dans les différents pays européens.*
Chaque année de formation validée délivre 60 crédits ECTS.

1 cc *Matières avec intégration d'une activité internationale*

Maquette pédagogique prévisionnelle 2023-2024
Document non contractuel

MATIERES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	OBJECTIFS	CRITERES D'EVALUATION
MODULE 1 - ENSEIGNEMENTS FONDAMENTAUX			
UEF 2 - ECONOMIE ET MANAGEMENT			
Economie de l'environnement	Concevoir la création des espaces publics, ouvrages (bassin de rétention), plantations-espaces d'agrément afin de permettre la création physique de la zone d'aménagement dans laquelle se situeront les parcelles foncières	• Saisir l'importance de l'approche économique de l'environnement • Identifier les biens et services environnementaux dans le marché immobilier : principe d'évaluation, méthodes, création de marchés environnementaux • Comprendre les politiques de transition écologique : instruments de politiques environnementales, outils et incitations économiques, rôle des taxes et normes, finance verte • Comprendre ce qu'est l'économie circulaire, identifier les transitions de l'économie linéaire à l'économie circulaire dans le domaine immobilier	• Identifie les services rendus par les équipements proposés et leurs effets attendus sur la valorisation du programme particilièement au plan environnemental
Management de projets	Construire et proposer des sessions de formation et assurer l'animation de groupes de travail au sein des chambres syndicales ou de commissions ad hoc	• Savoir mettre en oeuvre la méthodologie QQCOQP : qui, quoi, comment, où, quand, pourquoi • Maîtriser le Brainstorming • Être capable d'illustrer la gestion de projet par une cartographie avec des logiciels de Mindmapping • Savoir utiliser les principes de clefs du management : leadership/conflits/collaboratif/motiver/évaluer/piloter	• Est capable de construire un projet • Est capable de développer et animer une équipe projet • Sait créer des opportunités d'innovation
Economie internationale et investissement immobilier	Réaliser une étude de marché pour déterminer l'évolution prévisible de la valeur d'un bien ou d'un droit immobilier et vérifier la pertinence d'un projet	• Comprendre la structure des marchés internationaux des capitaux et en connaître les principaux acteurs • Savoir analyser le fonctionnement des marchés monétaire, obligataire, des actions, des dérivés et à terme • Maîtriser les méthodes de construction de portefeuille et de gestion des risques et savoir appliquer les notions acquises à la crise financière de 2007-2008 • Repérer les mutations de l'immobilier : professionnalisation, financiarisation, internationalisation • Maîtriser les principales caractéristiques de l'investissement en immobilier de bureau : poids des investisseurs étrangers, localisation des marchés	• Comprend les débats économiques internationaux • Sait évaluer leurs conséquences sur les entreprises et territoires
Management de l'innovation	Construire et proposer des sessions de formation et assurer l'animation de groupes de travail au sein des chambres syndicales ou de commissions ad hoc	• Savoir identifier les différentes formes de l'innovation • Être capable de repérer les ressources internes et externes favorisant l'innovation • Connaître les modalités d'exploitation de ces ressources et proposer des opportunités d'innovation • Savoir choisir une idée innovante et structurer le groupe projet chargé de la développer • Connaître et savoir utiliser les techniques favorisant le développement et la mise en œuvre d'idées innovantes	• Est capable de construire un projet • Est capable de développer et animer une équipe projet • Sait créer des opportunités d'innovation
UEF 3 - FINANCE ET FISCALITE			
Finance immobilière	Structurer le financement de l'acquisition d'un portefeuille immobilier	• Être capable de présenter les différents types d'investisseurs immobiliers et leurs stratégies • Connaître les différentes formes de l'investissement immobilier (direct, indirect) • Connaître les différents types d'actifs immobiliers et leurs caractéristiques (rentabilité, risque) • Savoir proposer un investissement immobilier adapté à partir de l'analyse d'un profil investisseur	• Sait calculer et interpréter les soldes intermédiaires de gestion et les ratios d'analyse financière
Modélisation financière	Elaborer un bilan prévisionnel financier pour évaluer la marge bénéficiaire de l'opération Définir la grille et les conditions de la vente du programme immobilier pour optimiser la rentabilité financière de l'opération.	• Être capable d'utiliser excel pour construire l'analyse financière d'un projet d'investissement immobilier : • Maîtriser la construction du business plan / Discounted Cash Flow • Savoir modéliser un DCF afin de déterminer la valeur d'un bien et d'en définir l'investissement et la rentabilité future	• Sait utiliser Excel pour modéliser un budget d'opération • Sait modéliser sous Excel un budget d'opération afin d'en optimiser la rentabilité
UEF 4 - BATIMENTS ET TERRITOIRES			
Amenagement du territoire et urbanisme	Déterminer la constructibilité des terrains au vu du contexte général d'une parcelle d'aménagement foncier et des règles d'urbanisme, à partir des projets ou des politiques des collectivités locales en matière d'infrastructures et d'équipements publics pour élaborer un programme de constructions Valoriser l'existence et les modalités d'accès aux futurs programmes, ou les éventuels projets d'aménagement urbain, afin de confirmer l'attractivité du terrain choisi ou proposé Concevoir la création des espaces publics, ouvrages (bassin de rétention), plantations-espaces d'agrément afin de permettre la création physique de la zone d'aménagement dans laquelle se situeront les parcelles foncières	• Maîtriser les outils et les acteurs des politiques d'aménagement et d'urbanisme à leurs différentes échelles • Savoir rendre compte des principaux enjeux territoriaux actuels : localisation des activités, transports et mobilités, environnement • Savoir caractériser les méthodes actuelles de l'urbanisme : marketing urbain, urbanisme de gestion, urbanisme tactique, urbanisme résilient, urbanisme circulaire, urbanisme transitoire • Savoir analyser un projet d'aménagement ou d'urbanisme dans ses phases successives	• Est capable de relier infrastructures et équipements à la dynamique d'une zone ou d'un quartier pour en anticiper les évolutions • Est capable d'identifier les besoins de mobilité résultant du projet et d'y associer les infrastructures de transport desservant la zone • Mobilise ses connaissances sur les dynamiques urbaines pour proposer les équipements nécessaires à la zone à aménager
	Examiner tout foncier potentiellement disponible par des moyens appropriés - Quadrillage direct ou indirect		

Bâtiments et territoires	Examiner tout foncier potentiellement disponible par des moyens appropriés - Quadrillage direct ou indirect, réponse aux appels à projets - des quartiers ou des communes - pour découvrir les terrains ou zones d'aménagement non construits ou mal utilisés Construire une réponse personnalisée aux concours et appels d'offre de ventes de terrains des aménageurs publics ou privés, des collectivités locales, de l'Etat, pour positionner le promoteur sur le foncier concerné Déterminer la constructibilité des terrains au vu du contexte général d'une parcelle d'aménagement foncier et des règles d'urbanisme, à partir des projets ou des politiques des collectivités locales en matière d'infrastructures et d'équipements publics pour élaborer un programme de constructions Etudier le contexte général du marché immobilier, l'état réel et l'évolution prospective de l'offre et de la demande des différents produits et biens immobiliers, de la potentielle évolution des besoins des futurs acquéreurs ou usagers à court et moyen terme pour déterminer un ou plusieurs projets immobiliers avec la meilleure adéquation à la demande du marché	• Savoir mener une étude de terrain à l'échelle d'un projet de quartier en mobilisant les connaissances acquises dans les cours « Ville, histoire et trajectoire », « Politique de l'habitat » et « Aménagement du territoire et urbanisme » • Maîtriser les méthodes du diagnostic territorial en croisant les pratiques d'analyse urbaine, d'enquête, de données, de photographie et de cartographie	• Est capable d'identifier les différents acteurs dans la mise en œuvre concrète des politiques d'aménagement et d'urbanisme • Maîtrise les techniques et les outils spécifiques à l'analyse urbaine • Est capable de raisonner de manière cohérente aux différentes échelles • Est capable de mettre en œuvre la composante environnementale aux échelles de bâtiments et territoires
Réhabilitation et rénovation urbaine	Examiner tout foncier potentiellement disponible par des moyens appropriés - Quadrillage direct ou indirect, réponse aux appels à projets - des quartiers ou des communes - pour découvrir les terrains ou zones d'aménagement non construits ou mal utilisés Définir un projet à partir des données du terrain : typologie et surfaces des lots, prestations remarquables en adéquation avec les clientèles potentielles : primo-accédants, investisseurs, secundo- accédants, seniors, clientèle étrangère pour déterminer un prix prévisionnel de vente global Etudier le contexte général du marché immobilier, l'état réel et l'évolution prospective de l'offre et de la demande des différents produits et biens immobiliers, de la potentielle évolution des besoins des futurs acquéreurs ou usagers à court et moyen terme pour déterminer un ou plusieurs projets immobiliers avec la meilleure adéquation à la demande du marché	• Comprendre les concepts, les enjeux, les objectifs de la réhabilitation et de la rénovation urbaine • Connaître les moyens de la mise en œuvre de la réhabilitation de bâtiments, et de rénovation urbaine • Savoir analyser des réalisations exemplaires et leur jeu d'acteurs associé • Savoir développer une approche critique face aux projets • Comprendre la place des usagers et de l'appropriation de l'habitat/des quartiers dans le processus de rénovation au travers de processus participatifs	• Connaît les outils techniques existants • Sait utiliser ces outils pour répondre à ces réalisations • Connaît les outils financiers qui accompagnent ces réalisations
UEF 5 - COMPETENCES TRANSVERSES			
Anglais	**Activité 1 :** Conduire des missions d'expertise et d'évaluation immobilières **Activité 2 :** Conduire une mission d'analyse des risques liés à l'acquisition ou à la revente d'actifs immobiliers **Activité 3 :** Améliorer l'environnement de travail de l'expert dans le cadre d'une activité de conseil salarié ou indépendant	ANGLAIS I • Savoir s'exprimer dans un milieu professionnel international • Connaître les fondamentaux du vocabulaire immobilier ANGLAIS II • Savoir communiquer à l'écrit et à l'oral dans un contexte professionnel appliqué à l'immobilier	• Est capable d'adapter son vocabulaire professionnels à des pratiques commerciales • Est capable de créer des documents professionnels en anglais • Est capable lors d'échanges de réagir spontanément • Est capable de lire des documents professionnels en anglais
Méthodologie de la thèse	**Activité 1 :** Conduire des missions d'expertise et d'évaluation immobilières **Activité 2 :** Conduire une mission d'analyse des risques liés à l'acquisition ou à la revente d'actifs immobiliers **Activité 3 :** Améliorer l'environnement de travail de l'expert dans le cadre d'une activité de conseil salarié ou indépendant	METHODOLOGIE DE LA THESE I • Savoir déterminer un sujet à dimension académique et professionnelle • Savoir identifier des sources fiables et actualisées METHODOLOGIE DE LA THESE II • Savoir élaborer un plan et une problématique cohérents • Maîtriser la méthodologie de rédaction d'une thèse à dimension académique et professionnelle	• Sait organiser et analyser des recherches documentaires et élaborer une problématique sur une problématique d'entreprise de son choix
ESPI Inside	Constituer et fidéliser son réseau de contacts, suivre la vie et l'évolution de son secteur d'activité	• Développer une attitude proactive vis-à-vis du secteur d'activité	• Développe une attitude proactive vis-à-vis du secteur d'activité
Thèse professionnelle	**Activité 1 :** Conduire des missions d'expertise et d'évaluation immobilières **Activité 2 :** Conduire une mission d'analyse des risques liés à l'acquisition ou à la revente d'actifs immobiliers **Activité 3 :** Améliorer l'environnement de travail de l'expert dans le cadre d'une activité de conseil salarié ou indépendant	• Savoir mener un projet dans les temps impartis • Savoir répondre à une problématique en suivant un plan détaillé • Savoir présenter à l'oral un travail de recherche	• Sait présenter à l'oral une problématique en apportant des réponses théoriques et pratiques sur une problématique d'entreprise de son choix
Immersion professionnelle	**Activité 1 :** Conduire des missions d'expertise et d'évaluation immobilières **Activité 2 :** Conduire une mission d'analyse des risques liés à l'acquisition ou à la revente d'actifs immobiliers **Activité 3 :** Améliorer l'environnement de travail de l'expert dans le cadre d'une activité de conseil salarié ou indépendant	• Mettre en application les enseignements théoriques en immersion professionnelle en entreprise	• Sait mettre en application les enseignements théoriques dans un contexte professionnel • Est capable d'appréhender son milieu professionnel par blocs de compétences
MODULE 2 - ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE			
UES 1 - BASES DE L'ENTREPRENEURIAT			
Fiscalité de l'entreprise et gestion des ressources humaines		• Connaître les différents impôts et taxes s'appliquant à l'entreprise : assiettes, taux, obligations déclaratives et liquidatives, litiges • Connaître le régime fiscal de la jeune entreprise • Savoir constituer une équipe et la faire grandir et évoluer • Maîtriser et savoir gérer les différents types de contrats de travail et leurs obligations réciproques, les tensions interpersonnelle au sein de l'entreprise et les cas de rupture • Connaître le fonctionnement des organisations et les nouvelles tendances organisationnelles • Savoir communiquer en interne	

Ingénierie financière de l'entrepreneuriat	• Maîtriser les différentes sources de financement de l'entreprise : internes, externes (y compris les financements alternatifs et les ressources offertes par les Fintechs) et les outils de codéveloppement • Maîtriser les sûretés et garanties • Maîtriser les outils donnant accès au capital : actions, produits hybrides, droits de souscription et droits préférentiels, mécanismes d'intéressement (carried interests, stock options ...), options de remontée au capital (clause de relution) CAS PRATIQUE : valorisation d'une start-up à l'occasion d'une levée de fonds et structuration de l'opération
UES2 - ENSEIGNEMENTS PRATIQUES	
Due Diligence	• Savoir mener une Due diligence en vue de l'évaluation d'une entreprise
Développement, transformation, reprise et redressement de l'entreprise	• Manager des équipes et savoir piloter un changement d'échelle, la transformation et le changement du business model d'une entreprise, notamment par création de branches • Connaître les techniques du redressement d'entreprise : recentrage stratégique, réduction et maîtrise des coûts, restructuration du bilan, procédures collectives et judiciaires • Savoir prévenir et gérer les risques et les crises
Innovation, IT et Big DATA	• Savoir conduire et développer une transformation digitale et mettre en place des outils collaboratifs, connectés, adaptés aux besoins de l'entreprise : site internet, CRM, outils de reporting et de gestion, outils comptables, ... • Savoir utiliser l'IA la block Chain et le big data pour garantir l'efficacité et le développement de l'entreprise
Aides publiques et réseaux	• Maîtriser les différentes subventions et aides publiques à la création et au développement des jeunes entreprises • Savoir développer ses réseaux professionnels et d'entraide • Connaître et mobiliser l'ecosystème, labels, réseaux,... Identifier les partenaires potentiels, créer des synergies au sein de l'écosystème
UES3 - CAS PRATIQUE	
Cas pratique	
Expérience de l'international	• Réaliser une expérience de l'international destinée à acquérir des compétences académiques, professionnelles et linguistiques