

Université Paris Sciences et Lettres

DELIBERATION N° 84/2025

Approbation de la création du certificat « Introduction à l'économie de l'immobilier et de l'architecture » et du certificat « Montage et programmation d'un projet immobilier » de l'Université PSL

Le Conseil d'administration de l'Université PSL
dans sa séance du 18 décembre 2025

Vu le code de la recherche ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu l'ordonnance n° 2018-1131 du 12 décembre 2018 relative à l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;

Vu le décret n° 2019-1130 du 5 novembre 2019 modifié portant création de l'Université Paris sciences et lettres (Université PSL) et approbation de ses statuts ;

Vu les statuts de l'Université Paris sciences et lettres ;

Vu le règlement intérieur de l'Université Paris sciences et lettres ;

Vu la désignation du Président de l'Université PSL, El Mouhoub Mouhoud, par délibération n° 48/2024 du 17 décembre 2024 ;

Vu la note de présentation du certificat « Introduction à l'économie de l'immobilier et de l'architecture » et du certificat « Montage et programmation d'un projet immobilier » ci-après annexée ;

DECIDE

Article unique :

Le Conseil d'Administration approuve la création du certificat « Introduction à l'économie de l'immobilier et de l'architecture » et la création du certificat « Montage et programmation d'un projet immobilier » de l'Université PSL. Les modalités d'admission, d'organisation de la formation, de délivrance de chaque certificat et les tarifs de chacun de ces deux certificats sont annexés à la présente délibération.

29 voix « pour »,

3 voix « contre »,

6 abstentions,



Le Président
Professeur El Mouhoub Mouhoud

LANCEMENT D'UN NOUVEAU PROGRAMME DE FORMATION CONTINUE

« Principes d'Economie de l'immobilier et de
l'architecture »

Demande de création de 2 certificats :

Certificat 1 « Introduction à l'économie de l'immobilier »

Certificat 2 « Montage et programmation d'un projet immobilier »

Co-porté avec l'ENSA Paris-Malaquais – PSL

Conseil d'administration de l'université PSL – 18 décembre 2025

PRÉSENTATION

Cette formation s'adresse aux professionnels qui envisagent de se spécialiser dans les métiers de la maîtrise d'ouvrage (promotion ou responsable d'opérations) et approfondir leurs compétences techniques et financières en montage d'opération. Il s'agit également de comprendre, en tant que producteurs du cadre bâti, les enjeux économiques de cette production.

L'objectif est d'apporter les notions économiques et financières essentielles à la compréhension des marchés immobiliers résidentiels et non résidentiels.

De ce fait, l'industrie immobilière est considérée sous ses 3 dimensions économiques : à la fois comme une activité économique qui se produit (un cadre bâti), se consomme (un espace / habitat), s'échange, se finance et se gère en tant qu'actif (un actif / rendement), tout en tenant compte de ses propres spécificités et du contexte environnemental et sociétal actuel.

PUBLIC

- Professionnels engagés dans la production du cadre bâti désirant s'orienter vers le montage et la programmation d'opération d'immobilières, tels que
 - Architectes,
 - Urbanistes,
 - Ingénieurs TP,
 - Collectivités locales.
- Personnes déjà engagées dans la maîtrise d'ouvrage privée ou publique qui désirent se perfectionner dans le montage opérationnel tels que :
 - Chefs de projet maîtrise d'ouvrage,
 - Chargés de mission opérationnelle,
 - Consultants en gestion de projets

FORMAT

La formation, déployée en **présentiel**, est découpée en **deux certificats de trois jours (obligatoires) consécutifs chacun** :

- **Certificat n°1** : Introduction à l'économie de l'immobilier, animé par Ingrid Nappi (21 heures)
- **Certificat n°2** : Montage et programmation d'un projet immobilier, animé par François Gruson (21 heures)

Les deux certificats pourront être suivi **séparément** ou **l'un après l'autre**.

Chaque certificat sera proposé **deux fois par an** (session du printemps et session d'automne).

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

Certificat n°1 - Introduction à l'économie de l'immobilier

A l'issue du cours, les étudiants pourront :

- **Évaluer** la **rentabilité** prévisionnelle d'un projet immobilier.
- **Identifier** et **analyser** les **raisonnements économiques** des différentes parties prenantes.
- **Analyser** la **relation entre les marchés** immobiliers, financiers et fonciers pour leur pratique architecturale et urbaine
- **Comprendre** et **expliquer** la formation des **prix** immobiliers et les **cycles immobiliers**.
- **Communiquer efficacement** avec des promoteurs, des banques, des propriétaires et des investisseurs.

Certificat n°2 - Montage et programmation d'un projet immobilier

A l'issue du cours, les étudiants pourront :

- **Analyser** la relation entre les marchés immobiliers, financiers et fonciers pour leur pratique architecturale.
- **Comprendre** et **expliquer** la formation des prix immobiliers et les cycles immobiliers.
- **Interpréter** les éléments d'un bilan opérationnel (bilan, compte de résultat, plan de trésorerie, évaluation des besoins en fonds propres).
- **Évaluer** et **concevoir** des modalités de structuration financière, de montage et de programmation.

COMPETENCES ACQUISES A L'ISSUE DE LA FORMATION

Certificat n°1 - Introduction à l'économie de l'immobilier

- **Analyse des mécanismes économiques** régissant les marchés immobiliers (promotion, investissement) permettant une compréhension approfondie des dynamiques sectorielles.
- **Maîtrise des concepts financiers fondamentaux** du montage d'opération et de l'investissement immobilier.
- **Capacité à évaluer des décisions d'investissement** à travers l'analyse de projets en utilisant les indicateurs économiques.
- **Réalisation d'études de cas** pour appliquer les compétences théoriques à des situations concrètes.

Certificat n°2 - Montage et programmation d'un projet immobilier

- **Connaissance des bases financières**, incluant le Besoin en Fonds de Roulement (BFR), le cash-flow, les fonds propres et les calculs du Taux de Rendement Interne (TRI).
- **Compétence en manipulation d'outils tableur** (Excel ou équivalent) pour l'application de formules usuelles et financières, le traitement de données hétérogènes et la production de graphiques.
- **Capacité à prendre des décisions d'investissement** en réalisant une analyse de projet basée sur des critères de performance tels que la marge, le rendement et l'amortissement.
- **Réalisation d'un business plan** pour une opération immobilière, intégrant les éléments financiers et stratégiques nécessaires à la viabilité du projet.

APPROCHE PEDAGOGIQUE

Cette formation prévoit un apport théorique sous forme de cours magistral ou d'intervention théorique (matin), suivi d'une séance de TD (après-midi) pouvant prendre la forme d'interventions extérieures, de débats, d'études de cas et d'ateliers sur des cas réels.

PROGRAMME

Certificat 1 : Introduction à l'économie de l'immobilier

Jour 1 : Introduction à l'économie de l'immobilier

- Les acteurs de la chaîne de valeur économique de l'immobilier
- Les modèles économiques de la production urbaine et immobilière
- De la valeur financière à la valeur écologique de l'immobilier

Jour 2 : Les 3 dimensions économiques de l'immobilier

- Les diverses dimensions de l'immobilier : produit, service, actif
- Rappel sur les grandes périodes économiques clés
- Cas pédagogique

Jour 3 : Les processus économiques de la production du cadre bâti

- Les enjeux économiques
- Les raisonnements économiques des acteurs
- Fin cas pédagogique

Certificat 2 : Montage et programmation d'un projet immobilier

Jour 1 : Les outils de la programmation et du montage juridique

- Énonciation du projet
- Analyse du contexte : étude de marché, analyse de la concurrence
- Programme architectural et technique
- Le quantitatif et le qualitatif : notion de positionnement
- La structuration de projet et le montage juridique.

Jour 2 : Les outils d'évaluation financière

- Méthodologie d'évaluation des recettes et des coûts.
- Notions de compte de résultat prévisionnel, de bilan financier et de bilan opérationnel.
- Notions de résultat, de marge et de RSI (retour sur investissement).
- Plan de trésorerie prévisionnel
- Notions de BFR (besoin en fonds de roulement) et de TRI (taux de rendement interne).

Jour 3 : Business Plan et recherche de financement

- Les différents financeurs et mode de financement.
- Les critères de financements.
- Notion de chiffres-clés
- Élaboration d'un Business Plan
- Rédaction et présentation.

EVALUATION

Certificat 1 : Introduction à l'économie de l'immobilier

- Note de synthèse
- Présence

Certificat 2 : Montage et programmation d'un projet immobilier

- Elaboration d'un business-plan d'une opération immobilière
- Présence

MODALITES PRATIQUES

Modalités de sélection

Objectif : L'objectif principal du processus de sélection est de garantir la conformité aux exigences du label Qualiopi tout en s'assurant que chaque candidat possède les prérequis nécessaires pour suivre le module sans ressentir de frustration.

Prérequis :

- Niveau d'études : Master ou supérieur
 - Diplôme d'architecte agréé par l'État
 - Titre d'ingénieur
 - Universités (Bac +5 ou Bac+3 avec de l'expérience professionnelle)
 - Ecoles de commerce (Bac +5 ou Bac+3 avec de l'expérience professionnelle)
 - Formation en urbanisme (Bac +5 ou Bac+3 avec de l'expérience professionnelle)
- Expérience professionnelle de plus de 3 ans
- Maîtrise des outils bureautiques (Excel, Word, PowerPoint)
- Intérêt pour l'économie, la finance et le secteur de l'immobilier.

Méthodologie de Sélection : La sélection des candidats s'effectuera sur dossier, en se basant principalement sur le CV fourni. Si nécessaire, un appel téléphonique pourra être réalisé par le service de Formation Continue de PSL afin de recueillir des informations complémentaires sur le candidat.

Validation des Candidatures : Les candidatures seront soumises à l'approbation des référents académiques, qui auront la responsabilité de valider les profils retenus.

Effectif attendu

Entre 15 et 20 participants

Modalité de suivi

100% présentiel : Cours théoriques, travaux dirigés et simulation, débats.

Durée et Rythme

- Durée : 42 heures de formation non diplômante repartie en deux certificats de 21 heures (3 jours).
- Rythme : Les deux certificats pourront être suivis séparément ou l'un après l'autre
 - Les trois jours de formation se tiendront consécutivement, avec les deux certificats programmés sur deux semaines successives. Cela permettra aux participants souhaitant suivre les deux d'optimiser leurs déplacements.
 - Chaque certificat sera proposé deux fois par an (session du printemps et session d'automne).

Planning prévisionnel

- Session du printemps :
 - **Jeudi 28, vendredi 29 et samedi 30 mai 2026** : Certificat « Introduction à l'économie de l'immobilier », dispensé par Ingrid Nappi
 - **Jeudi 4, vendredi 5 et samedi 6 juin 2026** : Certificat « Montage et programmation d'un projet immobilier », dispensé par François Gruson.
- Session d'automne :
 - **Jeudi 15, vendredi 16 et samedi 17 octobre 2026** : Certificat « Introduction à l'économie de l'immobilier », dispensé par Ingrid Nappi
 - **Jeudi 5, vendredi 6, samedi 7 novembre 2026** : Certificat « Montage et programmation d'un projet immobilier », dispensé par François Gruson

Outils informatiques

- Outil de gestion des inscriptions : Héliosa
- Espace e-learning: LMS Moodle

Tarifs

Dans le cadre de notre offre de formation, nous proposons des tarifs appliqués par certificat ainsi qu'un tarif global pour les personnes qui souhaitent suivre les deux certificats.

- Tarif **par certificat** : 1 800 € Tarif net de taxes
- Tarif pour les **deux certificats** (achetés ensemble) : 2 880 € Tarif net de taxes (-20%).
- Tarif du **deuxième certificat** (acheté séparément) : 1 530€ Tarif net de taxes (-15%)
- Tarif **alumni PSL** (par certificat) : 1 530€ Tarif net de taxes (-15%)
- Tarif **entreprise** par certificat : 2 340€ Tarif net de taxes

Nous souhaitons également mettre en place des « **réductions cohorte** » applicables dans le cadre de la commercialisation B2B avec des entreprises :

- Achat de 3 certificats : -10%
- Achat d'entre 3 et 5 certificats : -15%
- Achat de plus de 5 certificats : -20%

Informations

Référents académiques :

- **Ingrid NAPPI** : Professeure HDR de l'École nationale des ponts et chaussées ; Titulaire de la Chaire Économie de la Transition écologique urbaine (Immobilier, Logement, Architecture, Aménagement)
- **François GRUSON** : Architecte DPLG, Docteur en architecture et aménagement de l'espace ; Professeur à l'ENSA Paris-Malaquais – PSL, en charge des enseignements professionnels

Pilotage de projet :

- Diane Lafon, Sophie Bonniau pilotage académique
- Elena Sofia Terzarede, pilotage administratif et financier

Commercialisation

- Sébastien Siffritt

Marketing :

- Sandrine Heurteux