



BUREAU D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES ENGAGÉS DANS LA REVITALISATION DES TERRITOIRES EN OCCITANIE

NOUS CONTACTER



CONTACT@BIENCOMMUN.COOP
FABIEN.ZUFFEREY@BIENCOMMUN.COOP



07.49.82.68.16
06.22.90.75.11



RETROUVEZ-NOUS SUR LINKEDIN



NOS MÉTIERS



BUREAU D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES - AMO

Accompagner en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage les acteurs publics et privés dans la réhabilitation de leur patrimoine au cœur des territoires ruraux sur différents volets : programmation, participation citoyenne, architectural et technique, juridique, financier et méthodologique, etc.



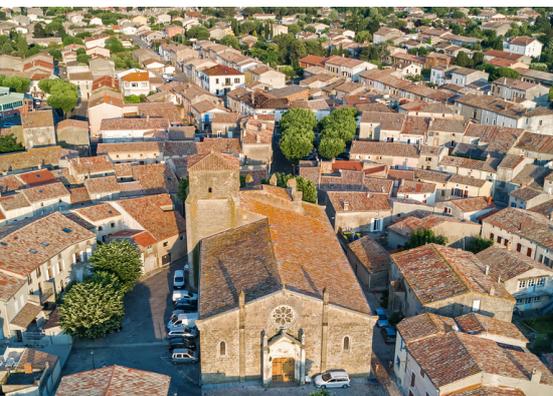
FONCIÈRE

Acquérir puis rénover écologiquement des bâtiments en coeur de bourg, pour louer à tarifs abordables des logements et commerces dans une dynamique de revitalisation des centres-villes.



FORMATION & SENSIBILISATION

Intervenir auprès des élus et des étudiants.



UN ACTEUR DE L'ESS AU SERVICE DES PETITES ET MOYENNES VILLES D'OCCITANIE

Ancrage territorial et participation citoyenne
Expertise en montage d'opérations immobilières
Transversalité & innovation sociale
Spécialiste de l'habitat ancien dégradé
Expertise éco-construction de la SCOP Ecozimut



Des centres-bourgs revitalisés
Rénovation écologique du patrimoine bâti



Des logements abordables
Loyers intermédiaires ou sociaux et faibles charges



Des commerces accessibles
Loyers adaptés à l'activité économique

ÉTUDES RÉALISÉES PAR NOTRE BUREAU D'ÉTUDES



Accompagner en tant qu'**assistant à maîtrise d'ouvrage** les acteurs publics et privés dans la réhabilitation de leur patrimoine au cœur des territoires ruraux sur différents volets : programmation, participation citoyenne, architectural et technique, juridique, financier et méthodologique, etc.

Notre savoir faire ?



Des études et des programmations **immobilières innovantes** en impliquant les **acteurs locaux jusqu'aux habitants**.

Une diversité d'études

AMO – Études de faisabilité

AMO – phase montage

Études de faisabilité multisites

Études pré-opérationnelles

Études urbaines

Études de faisabilité et de calibrage RHI-THIRORI



TARIFS € & FINANCEMENT ?

- Prix en fonction de la complexité du projet
- Co-financements possibles à déterminer au cas par cas

Zoom sur l'étude de faisabilité

• SES OBJECTIFS ?



Réaliser une **programmation** en cohérence avec les besoins du territoire



Vérifier la faisabilité **juridique, financière, architecturale & technique** de la programmation

• SON ECHELLE ?



Réalisée à l'échelle :

- D'un bâtiment
- D'un îlot

• LIVRABLES ?



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE



DIAGNOSTIC DU BÂTI



ENJEUX & OBJECTIFS



ETUDES DU MARCHÉ IMMOBILIER

+ DES PROPOSITIONS STRATÉGIQUES :

- PROGRAMMATIQUE
- ARCHITECTURALE
- TECHNIQUE
- JURIDIQUE
- MÉTHODOLOGIQUE
- FINANCIER



CONCLUSIONS & PLAN D' ACTIONS



UNE ÉTUDE À CHAQUE ÉTAPE

Trouver l'étude adaptée à vos besoins



**A L'ÉCHELLE D'UN
OU PLUSIEURS
BÂTIMENTS**



**A L'ÉCHELLE
D'UN QUARTIER,
D'UNE COMMUNE,
D'UN TERRITOIRE**



AMO - ETUDES DE FAISABILITÉ

Si vous n'avez pas encore arrêté votre projet immobilier, que vous vous posez des questions sur la programmation, les parties prenantes, les montages juridiques et financiers
L'étude de faisabilité est faite pour vous.

AMO MONTAGE D'OPÉRATION

Votre projet est structuré totalement ou partiellement (programmation, montages et parties prenantes) et vous souhaitez désormais rentrer dans une phase opérationnelle en vue de déposer les autorisations d'urbanismes.

AMO RÉALISATION

Vous avez obtenu vos autorisations d'urbanisme et le chantier va bientôt débuter, vous avez besoin d'appui pour finaliser le financement, la mise en œuvre juridique ou de planifier la phase exploitation.

ÉTUDES RHI-THIRORI

Vous êtes une collectivité et plusieurs bâtiments sur votre territoire sont insalubres ou menacent la sécurité de vos administrés, contactez-nous pour vous renseigner sur le dispositif RHI THIRORI.

ETUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

Vous êtes une collectivité et souhaitez agir sur l'habitat privé de votre territoire.
Contactez-nous pour vous renseigner sur les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui permettent de quantifier les besoins en terme de rénovation et d'amélioration de l'habitat privé.

ETUDES HABITAT / URBAINES

L'étude de programmation et de prospective urbaine vise à éclairer la collectivité afin de faciliter ses choix en matière d'habitat et d'aménagement.
Ensemble, définissons les objectifs et les projets à mettre en œuvre pour parvenir au cap que vous vous êtes fixés.