PROGRAMME DE FORMATION

Gestion immobilière : penser le temps long

ORGANISATION

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : À distance

CONTENU PEDAGOGIQUE

PUBLIC VISE

Directeur de SEM patrimoniale ou de foncière, asset manager, property manager, responsable patrimoine, bailleur

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Passer d'une logique d'opération à une logique de détention et de gestion dans la durée
- Distinguer les métiers de la gestion immobilière (investment, asset, property, facility management) et organiser leur articulation
- Connaître ses occupants et piloter l'occupation d'un patrimoine : état locatif, vacance, mix preneurs
- Maîtriser les fondamentaux des contrats d'occupation et leurs effets sur la valeur
- Bâtir une stratégie patrimoniale pluriannuelle intégrant le cycle de vie des actifs

DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Introduction : de l'opération au patrimoine

- Changer d'horizon : du bilan d'opération au compte d'exploitation sur 20 à 30 ans
- Les modèles de détention : foncière privée, SEM patrimoniale, bailleur, collectivité
- Concilier rentabilité et utilité territoriale : la spécificité des opérateurs publics

Les métiers de la gestion immobilière

- Investment, asset, property et facility management : rôles, livrables, interfaces
- Gestion en direct ou déléguée : mandats de gestion, critères de choix, pilotage du gestionnaire
- Gouvernance : comités, reporting, tableaux de bord

Qui occupe le bâtiment ? Connaître et piloter l'occupation

- Typologies d'occupants : commerces, activités, bureaux, services, équipements, ESS, logement
- Lire un état locatif : loyers, échéances, garanties, solvabilité, taux d'occupation physique et financier
- Stratégie de commercialisation et de mix preneurs : attractivité, complémentarités, loyers différenciés
- Gérer la vacance : prévention, relocation, occupation temporaire

Le cadre contractuel de l'occupation

- Panorama des contrats : bail commercial, bail dérogatoire, convention d'occupation précaire, bail professionnel, BEFA, titres d'occupation du domaine public
- Les clauses qui font la valeur : durée, loyer, indexation, charges et travaux, renouvellement
- La gestion quotidienne des baux est approfondie dans le module « Gérer les baux commerciaux et professionnels au quotidien »

Construire une stratégie patrimoniale dans la durée

- Cartographier son patrimoine : matrice valeur, performance, potentiel
- Anticiper l'obsolescence : fonctionnelle, technique, réglementaire, environnementale
- Le plan stratégique de patrimoine : conserver, valoriser, transformer, céder

Cas pratique

- Analyse de l'état locatif d'un actif mixte de SEM patrimoniale
- Atelier « Qui occupe mon bâtiment demain ? » : définir une stratégie d'occupation et de commercialisation

Synthèse et bilan de la formation

PREREQUIS

Aucun pré-requis

MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Apports théoriques pour chaque sous-partie puis présentation d'une mise en situation pour assimiler les informations en relation avec un cas concret
- Réalisation de cas pratiques afin d'assurer la bonne compréhension des outils
- Préparation de matrice Excel pour une prise en main des outils

Supports pédagogiques

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.

MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI

En amont de la formation

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

Tout au long de la formation

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

A la fin de la formation

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne