PROGRAMME DE FORMATION

Comprendre et optimiser la vie courante du bâtiment

ORGANISATION

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : Présentiel

CONTENU PEDAGOGIQUE

PUBLIC VISE

Directeur de SEM patrimoniale ou de foncière, asset manager, property manager, responsable patrimoine, bailleur, responsable technique ou de l'exploitation

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Identifier les obligations techniques, réglementaires et administratives du propriétaire et de l'exploitant
- Organiser la maintenance et planifier les travaux sur le cycle de vie du bâtiment
- Choisir un mode de gestion adapté et piloter les prestataires, dont le facility manager
- Répartir et maîtriser les charges entre propriétaire et occupants
- Suivre des indicateurs pour optimiser les coûts, la performance énergétique et la qualité de service

DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Introduction : du chantier à l'exploitation

- La livraison, un moment clé : réception, garanties (parfait achèvement, biennale, décennale), DOE et DIUO
- Organiser la passation entre la maîtrise d'ouvrage et l'exploitation
- La donnée bâtiment : carnet d'entretien, GTB, maquette numérique pour l'exploitation

Les obligations du propriétaire et de l'exploitant

- Sécurité et contrôles périodiques : électricité, ascenseurs, sécurité incendie, gaz, eau ; tenue des registres
- ERP, accessibilité, amiante (DTA)
- Performance énergétique : dispositif Éco Énergie Tertiaire (décret tertiaire, plateforme OPERAT), décret BACS, DPE

Maintenance et entretien

- Les niveaux de maintenance : préventive, corrective, gros entretien et renouvellement
- Construire un plan pluriannuel de travaux et le budgéter

Les modes de gestion et le rôle du facility manager

- Régie, contrats techniques ou multiservices, facility management intégré : avantages et limites
- Rédiger un cahier des charges et des niveaux de service ; suivre la performance des prestataires
- Répartition des rôles et des charges entre propriétaire, gestionnaire et preneurs (cadre légal des baux commerciaux)

Piloter et optimiser

- Indicateurs clés : coût d'exploitation au m², consommations, taux de disponibilité, satisfaction des occupants
- Outils de pilotage : GMAO, tableaux de bord, contrats de performance énergétique
- Leviers de sobriété et d'optimisation des charges

Cas pratique

- Diagnostic d'exploitation d'un bâtiment tertiaire et plan d'actions priorisé
- Construction d'une matrice de répartition des charges et des travaux entre propriétaire et preneur

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