



Contexte et enjeux

Maîtriser et maintenir la connaissance de l'état du patrimoine (description, état de santé, fonctionnel, réglementaire) constitue un des pré-requis indispensable pour satisfaire la stratégie de gestion patrimoniale, pour optimiser la programmation de la maintenance des ouvrages, et pour satisfaire au mieux les besoins des utilisateurs.

Public concerné

Gestionnaires publics et privés de parc immobilier ; Responsables de la gestion technique dans les organismes HLM ; Syndics ; Bureaux d'études techniques et Maîtres d'oeuvre spécialisés

Objectifs

Afin d'accompagner le maître d'ouvrage gestionnaire dans une démarche partagée d'optimisation de son système de Gestion du Patrimoine Immobilier (GPI), les participants seront capables :

- . **D'expliciter la politique globale immobilière** du maître d'ouvrage (objectifs d'investissement et de fonctionnement) ;
- . **De formaliser le schéma organisationnel** du gestionnaire immobilier (fonctions, moyens, principaux processus) ;
- . **De synthétiser leurs réflexions** sur les méthodes, les outils et les pratiques de la maintenance immobilière (organisation du gestionnaire, connaissance du patrimoine, politique immobilière, programmation pluriannuelle, conduite d'opération, évaluation et adaptation, communication) ;
- . **D'ébaucher un plan d'actions synthétique** (identifier et hiérarchiser les objectifs et les améliorations possibles, immédiates ou programmables par étapes, les pilotes et les équipes ressources, les moyens, les échéances, les contraintes).

Méthodes pédagogiques

Comme un généraliste, les participants sauront établir un prédiagnostic de l'état de santé des principaux constituants (carnet de santé – cotation des désordres apparents), de l'état fonctionnel du bâtiment (carnet fonctionnel – cotation des dysfonctionnements de la qualité d'usage et ratios des charges) et du respect des obligations réglementaires des principaux équipements techniques (carnet réglementaire – état des conformités). Ils sauront faire appel au diagnostic approfondi du spécialiste ciblé, sans faire de la conception et sans se substituer aux contrôleurs qualifiés ou agréés.

Contenu du programme prévisionnel – 3 jours

Jour 1 :

9h00

. Introduction (intendance, tour de table, présentation formation, attentes participants, programme des réponses) ;

9h15-17h00 *La gestion du patrimoine bâti*

. La gestion de patrimoine immobilier (terminologie, objectif, processus) ;
. Organiser la gestion immobilière (organisation, besoins, moyens) ;
. Connaître le patrimoine (inventaire administratif, technique, actions) ;
. Choisir des objectifs (politique d'investissement et de fonctionnement) ;
. Définir et planifier les actions (programmation pluriannuelle) ;
. Conduire les actions (conduite d'opérations) ;
. Suivre les évolutions (évaluer actions, adapter programmation et gestion).

Jour 2 : *Pré-diagnostics santé et fonctionnel*

. S1 : La connaissance du patrimoine dans la démarche de gestion patrimoniale (objectifs, enjeux, méthode) ;
. S2 : Les principaux constituants du bâtiment (terminologie) ;
. S3 : Savoir repérer les désordres (identifier les effets, définir le degré de gravité d'un désordre) ;
. S4 : Savoir-faire appel au diagnostic du spécialiste (méthode, recherche des causes) ;
. S5 : Savoir relever et rédiger le carnet de santé (description et évaluation justifiée des constituants, glossaire d'évaluation) ;
. S6 : Savoir relever et rédiger le carnet fonctionnel (évaluation de la qualité d'usage par thématique, ratios des consommables et des services) ;
. S7 : Exercice de prédiagnostic santé sur bâtiment test.
. S8 : Exercice de prédiagnostic fonctionnel sur bâtiment test ;
. S9 : Restitution exercices de prédiagnostic santé et fonctionnel ;
. S10 : Conclusions sur le prédiagnostic

Jour 3 : *Pré-diagnostic réglementaire*

. S1 : Introduction au prédiagnostic du respect réglementaire (objectifs, enjeux, méthode) ;
. S2 : Les principaux équipements techniques (terminologie réglementaire) ;
. S3 : Savoir identifier les obligations réglementaires (gestionnaire, exploitant, utilisateur) et les vérifications réglementaires (personnel qualifié, agréé) ;
. S4 : Savoir-faire appel au diagnostic du spécialiste (méthode) ;
. S5 : Savoir exploiter, relever et rédiger le carnet réglementaire (analyse des rapports, constats in-situ, suites à donner) ;
. S6 : Exercice de prédiagnostic du respect réglementaire sur bâtiment test.
. S7 : Restitution exercice de prédiagnostic du respect réglementaire ;
. S8 : Conclusions