

**FORMATION**

Bâtiments, construction et immobilier durables  
Gestion de patrimoine immobilier

Mis à jour le 04/09/2025

## Elaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur immobilier

### > CETTE FORMATION S'ADRESSE À

- Maîtres d'ouvrages publics et privés; - Mandataires ou délégués; - Propriétaires ou gestionnaires de patrimoine immobilier; - Responsables logistique et exploitation; - Programmistes.

### > PRÉ-REQUIS

Aucun

### > INFORMATIONS PRATIQUES

Modalité : Présentiel

Durée : 2,00 jours

### EN BREF

Le schéma directeur immobilier définit les orientations de la politique patrimoniale et immobilière d'un site. Outil de pilotage technique et financier, il représente un diagnostic de l'état du patrimoine et de son usage.

### OBJECTIFS

- APPRÉHENDER les enjeux liés à la mise en place d'un schéma directeur immobilier; - IDENTIFIER les périmètres des risques affectant le patrimoine; - CONNAITRE les méthodologies et les étapes d'élaboration d'un plan stratégique du patrimoine; - DÉFINIR des outils d'aide à la décision.

### THÉMATIQUES

Enjeux, méthodes d'élaboration d'un schéma directeur immobilier. Les indicateurs et outils de la connaissance de son patrimoine, du diagnostic technique fonctionnel et sécuritaire. Systèmes d'information et analyse financière.

### PRINCIPES ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

-Questionnaire d'autopositionnement (prérequis, expériences, attentes), fil rouge assuré par le coordinateur expert ou un référent de PFC, temps d'interaction avec le(s) expert(s) et les apprenants, apports théoriques et méthodologiques, illustrations concrètes, exemples d'application, étude de cas, quiz, retour d'expérience. Evaluation des connaissances : exemples d'application, étude de cas, quiz..

### EVALUATION DES CONNAISSANCES

Exemples d'application, étude de cas, quiz...

### COORDINATION

Jean-Pascal FOUCAULT, Enseignant - chercheur en Management et Ingénierie de Patrimoines Immobiliers, Université de Technologie de Compiègne

PROGRAMME DÉTAILLÉ

<b>Journée</b> Présentation de la formation	
<b>Théorie, fondamentaux et concepts clés</b>	<p>Une stratégie immobilière : pour quoi et pourquoi ? Quels immeubles pour quels usages ? Cycle de vie du bâtiment et coût global ? Les enjeux énergétiques et socio-économiques</p> <p>Comment intégrer les besoins organisationnels à la réalité technique et fonctionnelle du bâtiment ? Les éléments de la démarche : planifier, organiser, diriger, informer, contrôler</p> <p>Sur quelles bases de connaissances élaborer son schéma directeur immobilier ? Connaissance de son patrimoine (données physiques, taille du parc, caractéristiques, état technique et qualité d'usage) : indicateurs et outils Elaboration du diagnostic technique fonctionnel et sécuritaire : méthodes et outils</p>
<b>Exercice de mise en situation concrète des participants sur les éléments de la matinée</b>	
<b>Pratique, interaction et mode dynamique</b>	<p>Élaborer son schéma directeur immobilier : avec quels acteurs ? Quels arbitrages effectuer ? Quels systèmes d'information mettre en place ? Quelles compétences mobiliser ? Analyse des points critiques et des besoins financiers : définition des arbitrages relatifs à la couverture des risques.</p>
<b>Retour d'expérience et exercice pratique lié à la gouvernance et à la décision à partir d'un SDI</b>	
<b>Journée</b> Point de vue de l'expert assistant à maîtrise d'ouvrage	<p>Retour d'expérience : le Schéma Directeur Immobilier d'une Ville et ses différentes typologies de bâtiments : écoles, lieux sportifs, culturels, associatifs, culturels, etc. Quelle préparation pour l'audit d'un patrimoine immobilier ? Quelles étapes de réalisation ? Des analyses des données et des résultats ? Comment et quand mettre à jour le SDI ? Protocole et outil de mise en œuvre et de suivi du SDI : exemple du progiciel tbmaestro 3t</p> <p>Exercice pratique : l'analyse des résultats et la mise en priorité</p>
<b>Point de vue du maître d'ouvrage</b>	<p>Origine du besoin d'un Plan Stratégique Pluriannuel Immobilier (PSP) ou SDI ? Quelle nécessité ? Quelle utilité ? Processus de rédaction d'un cahier de charges ? Processus de sélection des offres et prix ? Suivi de la mise en œuvre de la réalisation du PSP ? Étapes et acteurs clés ? Gouvernance, décision et réalisation de travaux ? Suivre et « faire vivre » le PSP.</p>
<b>Synthèse et évaluation de la session</b>	