

L'ESG UQAM LANCE UN NOUVEAU CERTIFICAT EN GESTION DES PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES

UNE PREMIÈRE DANS LE MONDE UNIVERSITAIRE QUÉBÉCOIS

■ PROPOS RECUEILLIS PAR NATHALIE SAVARIA

Ce certificat de premier cycle a pour but de former des gestionnaires compétents afin d'optimiser la rentabilité des actifs immobiliers.



ISTOCK PAR KRBLOKHIN

Le certificat en gestion des propriétés immobilières de l'École des sciences de la gestion (ESG) de l'UQAM a été récemment créé afin de former de nouvelles cohortes de diplômés qui seront à même de répondre aux besoins actuels et futurs des nouvelles réalités du secteur de l'immobilier.

« Il y a beaucoup de changements dans le secteur de l'immobilier, dont la montée en puissance de certains métiers, entre autres ceux de la gestion. L'immobilier est un secteur important pour le Québec, et compte plusieurs acteurs majeurs », explique Patrick Lecomte, directeur du programme et professeur agrégé au Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale.

« Notre rôle, à l'ESG UQAM, poursuit-il, c'est de former du personnel pour permettre au Québec d'être performant et de rayonner. On a donc décidé de répondre aux besoins de l'industrie en proposant deux concentrations, c'est-à-dire qu'on a gardé la concentration en évaluation immobilière, puis on a développé une nouvelle concentration en gestion des propriétés immobilières. »

UNE GESTION IMMOBILIÈRE PLUS COMPLEXE

« Les sciences en gestion immobilière ont connu un développement rapide ces dernières années, permettant d'identifier diverses carrières en immobilier, chacune nécessitant des connaissances et compétences spécifiques. La gestion de propriétés immobilières en est une », souligne Andrée De Serres, professeure titulaire à l'ESG UQAM, titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier.

La gestion d'immeubles est très complexe, notamment en raison des différentes classes d'actifs existantes, telles que les immeubles résidentiels, commerciaux, institutionnels, de bureaux, industriels, agricoles ou patrimoniaux. En effet, le métier de gestionnaire de propriétés immobilières requiert aujourd'hui des connaissances approfondies sur la structure des immeubles, leurs systèmes, les lois et les divers contrats liant les parties prenantes. Il nécessite également des connaissances et des compétences en finance, en comptabilité, en architecture et en gestion des données pour utiliser efficacement les outils informatisés et automatisés dans les immeubles intelligents. De même, il



PATRICK LECOMTE
Directeur du programme et professeur agrégé
Département de stratégie, responsabilité sociale et environnementale
ESG UQAM

exige une connaissance des cycles de transactions immobilières, du bilan carbone ainsi que de l'analyse du cycle de vie des immeubles.

Démystifier le concept de bâtiment durable ainsi que les risques climatiques et la gestion des GES d'un immeuble sont aussi des thèmes fondamentaux sur lesquels les chercheurs en immobilier de l'ESG continuent de travailler. Et les étudiants du programme ont l'occasion de participer aux avancées des réflexions et des pratiques à cet égard.

L'OPTIMISATION DES ACTIFS

Patrick Lecomte mentionne également l'importance croissante d'optimiser la gestion des bâtiments.

« Une gestion immobilière optimale, c'est une garantie de rendement pour les propriétaires et c'est vraiment un élément clé dans un environnement compliqué. [...] Il a été démontré que c'est la gestion qui a fait la différence entre les immeubles qui se sont relevés de la crise financière liée à la COVID-19 et ceux qui ont du mal à rebondir. »



© JBC MÉDIA PAR DENIS BERNIER

ANDRÉE DE SERRES, LL. L., MBA, Ph.D.
 Professeure à l'ESG UQAM
 Titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier

UNE FORMATION DE POINTE

C'est une formation pluridisciplinaire de pointe qui est offerte à l'ESG UQAM. Le nouveau certificat en gestion immobilière s'ajoute à l'offre de programmes en immobilier de l'ESG, qui proposait depuis déjà plusieurs dizaines d'années un certificat en immobilier avec un accent sur l'évaluation.

- ∴ C'est une formation pluridisciplinaire
- ∴ de pointe qui est offerte à l'ESG UQAM.
- ∴ Le nouveau certificat en gestion
- ∴ immobilière s'ajoute à l'offre de
- ∴ programmes en immobilier de l'ESG,
- ∴ qui proposait depuis déjà plusieurs dizaines
- ∴ d'années un certificat en immobilier
- ∴ avec un accent sur l'évaluation.

Chacun des deux programmes comporte 10 cours, pour un total de 30 crédits. Afin d'assurer une flexibilité optimale, les cours peuvent être suivis en mode présentiel ou à distance, que ce soit à temps plein ou à temps partiel.

Tous les étudiants de chacun de ces deux programmes doivent suivre les cinq cours du tronc commun portant sur l'immobilier durable, l'analyse de marché et de localisation, les composantes de l'immeuble, l'économie immobilière et les enjeux juridiques et éthiques. Ce tronc commun est important: si l'évaluateur et le gestionnaire doivent développer des connaissances et compétences spécifiques, les deux ont à comprendre le rôle de l'autre.

Par la suite, les étudiants de la concentration en gestion immobilière enchaînent avec cinq autres cours traitant de la gestion des propriétés, des risques immobiliers, du financement de propriétés immobilières, des différentes phases du développement immobilier ainsi que des enjeux numériques en immobilier.



9450, boulevard Henri-Bourassa Ouest
 Saint-Laurent (Québec) H4S 1N8
 514 904-1216



Depuis 1967, notre métier est de prendre soin du vôtre.

La qualité est notre priorité. Soyez assuré que Services d'Entretien Bee-Clean est à la pointe des pratiques de nettoyage commercial durable. Nous offrons une gamme de services experts adaptés aux besoins uniques de votre immeuble. Contactez-nous dès aujourd'hui pour discuter de la manière dont nous pouvons vous servir.

www.bee-clean.com/fr



« L'idée, c'est que pour être un bon gestionnaire immobilier au 21^e siècle, il faut être en mesure non seulement d'optimiser la gestion, mais également d'être un expert en durabilité et en technologie numérique, c'est-à-dire que sans devoir apprendre à programmer ni à coder une intelligence artificielle qui va gérer un immeuble, il faut être capable de discuter, dans une équipe pluridisciplinaire, avec des informaticiens », illustre M. Lecomte.

UN PROFIL VARIÉ D'ÉTUDIANTS

Le programme est destiné aux personnes souhaitant se spécialiser en gestion immobilière, améliorer leurs compétences ou compléter leur formation initiale. Il s'adresse tout autant aux étudiants, qu'ils aient de l'expérience professionnelle ou non, qu'aux professionnels de l'immobilier.

Nicolas Bismuth-Leclerc est actuellement analyste étudiant chez Altus. Après avoir obtenu son diplôme d'études collégiales, il s'est inscrit à l'ESG UQAM, choisissant le seul programme universitaire en immobilier accessible aux diplômés du collégial sans expérience professionnelle préalable. Il a obtenu un premier certificat en administration des affaires et achève maintenant son certificat en gestion de propriétés immobilières.

« Ce que j'aime beaucoup du programme, particulièrement en gestion immobilière, c'est qu'il nous donne des informations cruciales sur plusieurs aspects de l'immobilier. Il permet aussi aux étudiants de devenir un peu des généralistes, et donc d'avoir les connaissances de base qu'il faut dans chaque sphère de l'immobilier, pour être capable de communiquer avec des professionnels et pour mener des projets à bon port. »

DES DÉBOUCHÉS PROFESSIONNELS MULTIPLES

Le marché immobilier évolue constamment, créant une forte demande d'experts qualifiés, tant dans les entreprises privées et publiques que dans les organismes gouvernementaux.

Munis d'un tel certificat, les diplômés peuvent choisir parmi divers métiers, tels que gestionnaire de propriétés et d'actifs immobiliers, conseiller en financement et investissement immobilier, analyste du marché immobilier et expert en développement immobilier.

Nicolas Bismuth-Leclerc a pour sa part entrepris un dernier certificat en entrepreneuriat. Ce passionné d'innovations et de nouvelles technologies travaille sur un projet personnel visant à développer un programme destiné à collecter et à analyser des données municipales et gouvernementales qui sont, selon lui, peu utilisées actuellement.

« J'aimerais potentiellement être capable de vendre mon programme à une grande compagnie et utiliser l'argent de la vente pour lancer un fonds d'investissement de mon côté, ou l'utiliser sur le marché pour mes investissements personnels et faire des partenariats, parce que je vais avoir besoin de lever des capitaux pour des projets immobiliers. »

S'il décide d'opter plutôt pour un chemin plus traditionnel, il ira probablement en gestion du développement des affaires ou en recherche et développement au sein d'une entreprise.

UN PROGRAMME INNOVANT

La mise en place d'une formation spécialisée en gestion immobilière est une première dans le monde universitaire au Québec.

« Jusqu'à présent, il n'y avait que des formations non universitaires qui s'intéressaient à la gestion immobilière. Au Québec, nous sommes aussi les seuls, pour l'instant, à intégrer la dimension liée à la durabilité et les critères ESG », conclut Patrick Lecomte. ■