

Repenser les modèles d'affaires de la gestion d'actifs et de la construction pour changer la façon de livrer et gérer les actifs bâtis

Sylvie Robichaud

Présentatrice



Sylvie Robichaud

La valeur d'un actif

Intangible

Tangible

Milieu de travail

Social

Intégration urbaine

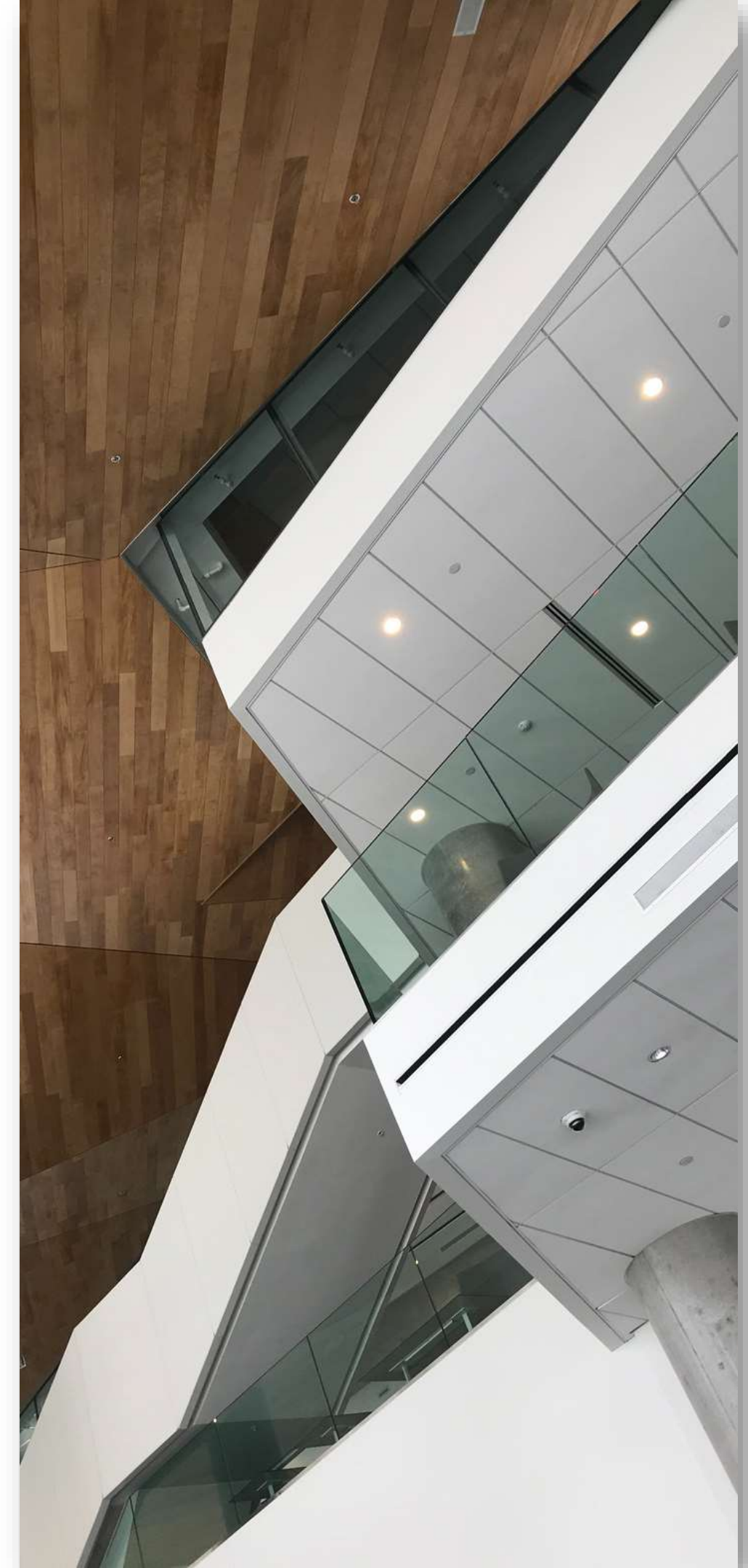
Économique

Technique

Dépend de:

- Firme de Gestion d'Actifs
- Parties Prenantes
- Objectifs de performance

31

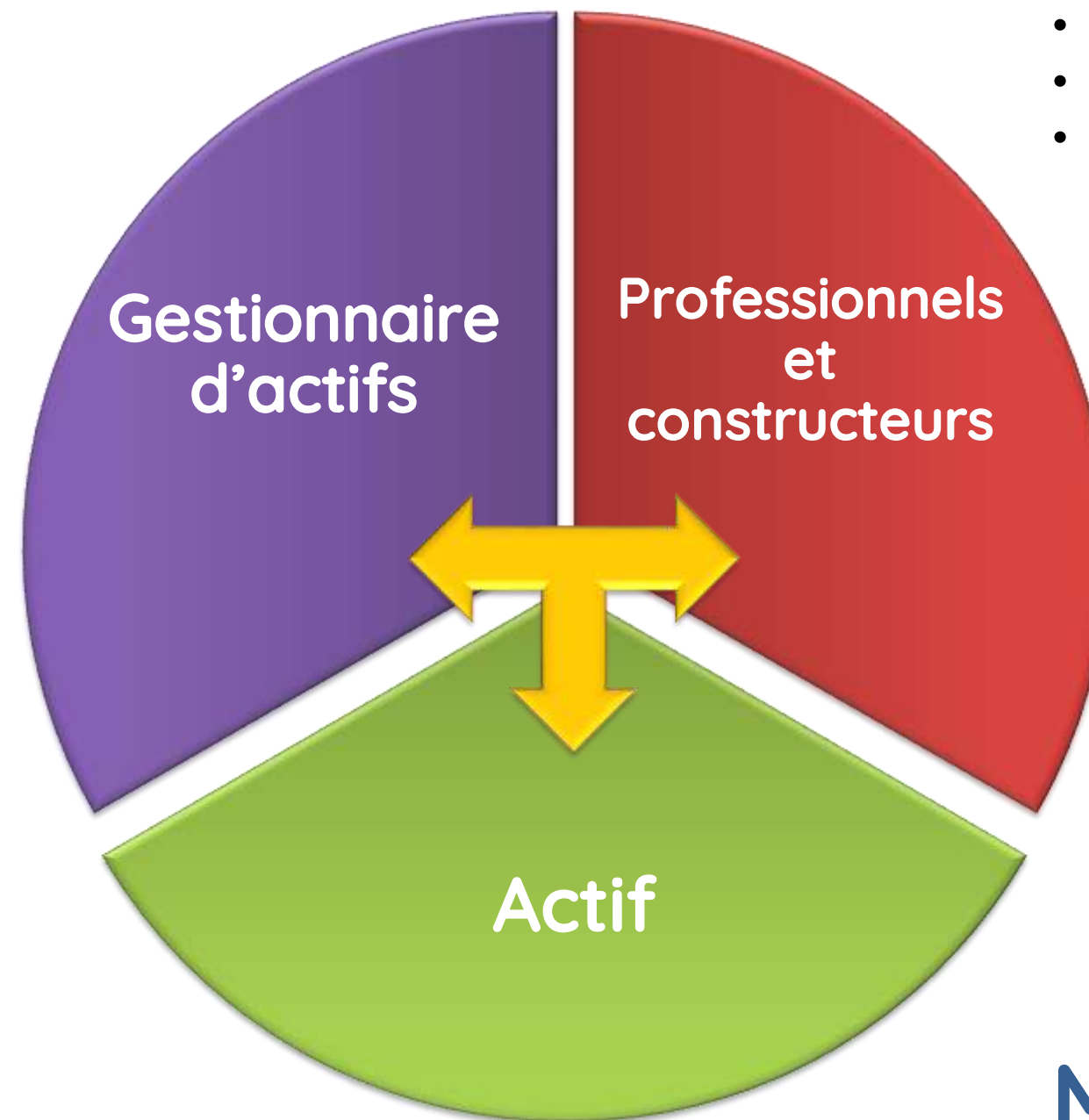


Création d'un actif

32

- Minimiser investissement initial (court terme)
- Optimiser coûts entretien et opération (long terme)

- Performance technique
- Focus sur coûts et constructibilité
- Stratégie corporative individuelle
- Court terme (projet)



Modèle d'Affaire

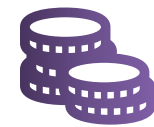
Modèle d’Affaire

« Une série d’activités, de l’achat de matières premières à la satisfaction du consommateur final, qui produiront un nouveau produit ou service de telle sorte qu’il y ait une valeur nette créée à travers les différentes activités » (Chesbrough, 2007)

Manière selon laquelle une organisation collabore avec ses partenaires pour créer, délivrer et saisir de la valeur, dans des contextes économiques, sociaux, culturels ou autres (Zott and Amit, 2010; Teece, 2010)



État Actuel



Gestionnaire d'Actif

E-BIM -

- La gestion des projets immobiliers hospitaliers est dirigée par les gestionnaire d'immeuble (St-Olav, Norvège)
- Adresse seulement une facette du contexte



Cycle de Vie

- Les cycles de vie sont traités par groupes
- Planification et acquisition/création de l'actif, opération et maintenance, etc, ...

Professionnels et constructeurs



ISO 19650 -

- Donne une base commune à tous les acteurs
- Perpétue le travail fragmenté et isolé

Actif

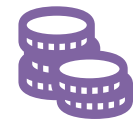


ISO 55002

- Propose une approche inclusive pour toutes les parties prenantes
- Présente la gestion dans le contexte de cycle de vie
- Traite des bénéfices tangibles et intangibles

Concepts du modèle d'affaire

36



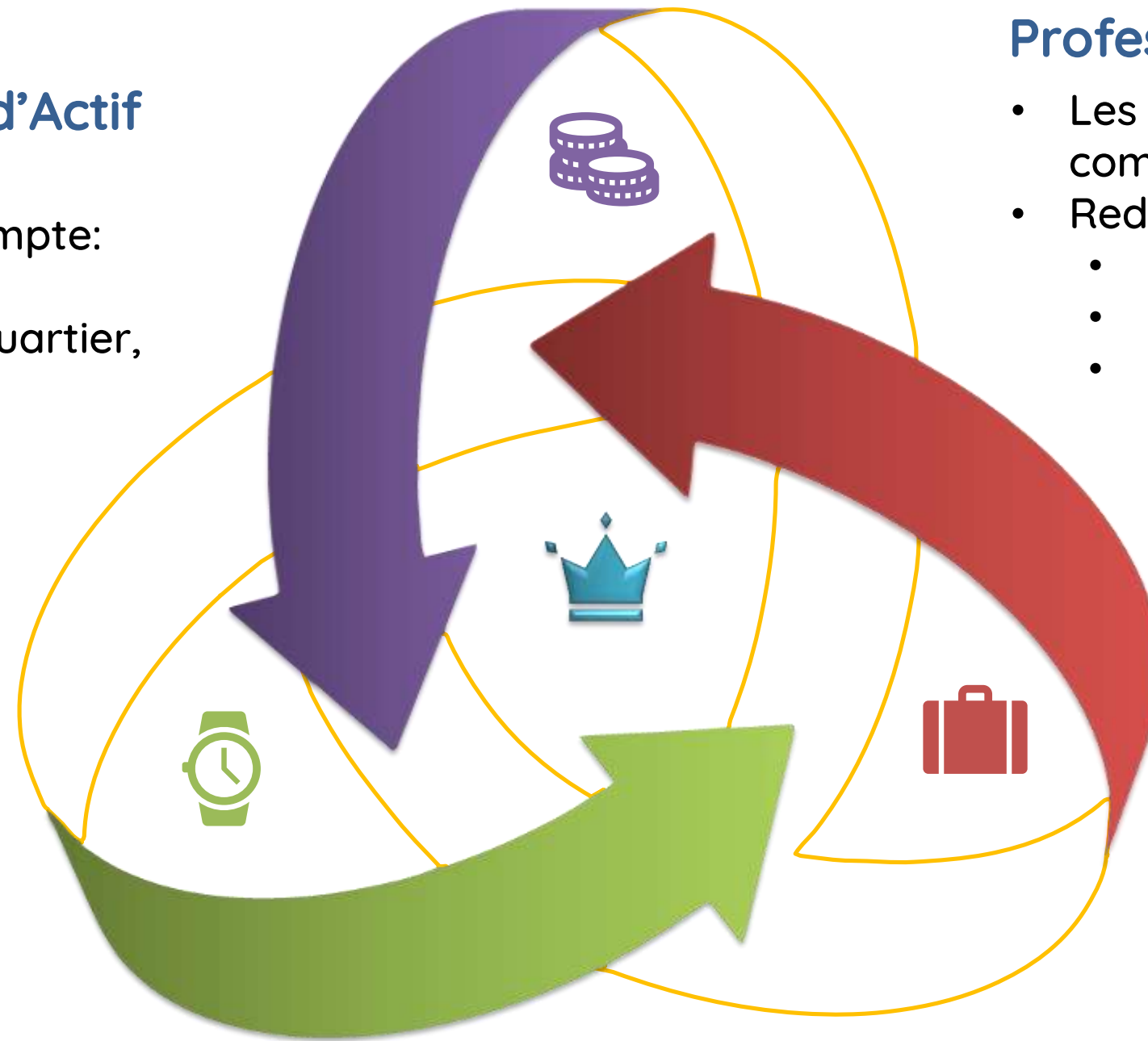
Gestionnaire d'Actif

- Restructuration des équipes
- L'investissement initial tiens compte:
 - Coûts O&M
 - intangible: revaloriser un quartier, retombées économique, ...
- Services requis



Cycle de Vie

- Les décisions sont prises en fonction du cycle de vie de l'actif complet
- De la planification à la mise hors service



Professionnels et constructeurs

- Les équipes doivent avoir un intérêt commun - celui de l'actif
- Redéfinir l'environnement "projet":
 - Contrats,
 - Responsabilités,
 - Offre de services, ...

Actif

- Optimisé sur le cycle de vie

Objectif et Retombée

- Proposer un cadre pour redéfinir comment les gestionnaires d'actifs procurent les services des professionnels et des constructeurs lors des projets
- Nouvelle approche d'organisation des équipes de projet responsable de créer et livrer l'actif pour en maximiser la valeur



Merci pour votre attention !

Merci à nos partenaires :

