

Le MITACS

Mitacs établit des partenariats entre le milieu universitaire, l'industrie et le monde dans l'objectif de stimuler l'innovation au Canada.

Admissibilité des partenaires:

- Entreprises canadiennes à but lucratif, ou sociétés étrangères à but lucratif ayant un bureau d'affaires canadien
- Organisations à but non lucratif
- **Exclusion:** Gouvernements (fédéral, provincial, municipal) et hôpitaux

Accélération

Durée extensible par unité de
4 à 6 mois

- **Temps partagé** entre l'entreprise et l'université
- Possibilité de **combiner plusieurs unités** pour réaliser des projets plus ambitieux
- **Maîtrise : 2 unités**
- **PhD et postdoc : 6 unités**

15 000 \$ pour 4 mois
7 500 \$ Partenaire
7 500 \$ Mitacs et MESI

10 000 \$
Allocation minimum

5 000 / 3 333 \$
Frais de recherche



**Ivanhoé
Cambridge**

Caisse de dépôt et placement
du Québec



Accélération: Grappe de stages

Un choix pour les projets plus importants

- Minimum **3 étudiants**
- Minimum **6 unités** de 4 mois
- Aucune limite d'unités
- Projets multidisciplinaires
- Scénarios flexibles
 - Plusieurs étudiants, professeurs, universités, partenaires

80 000 \$ pour 6 stages
36 000 \$ Partenaire
44 000 \$ Mitacs et MESI

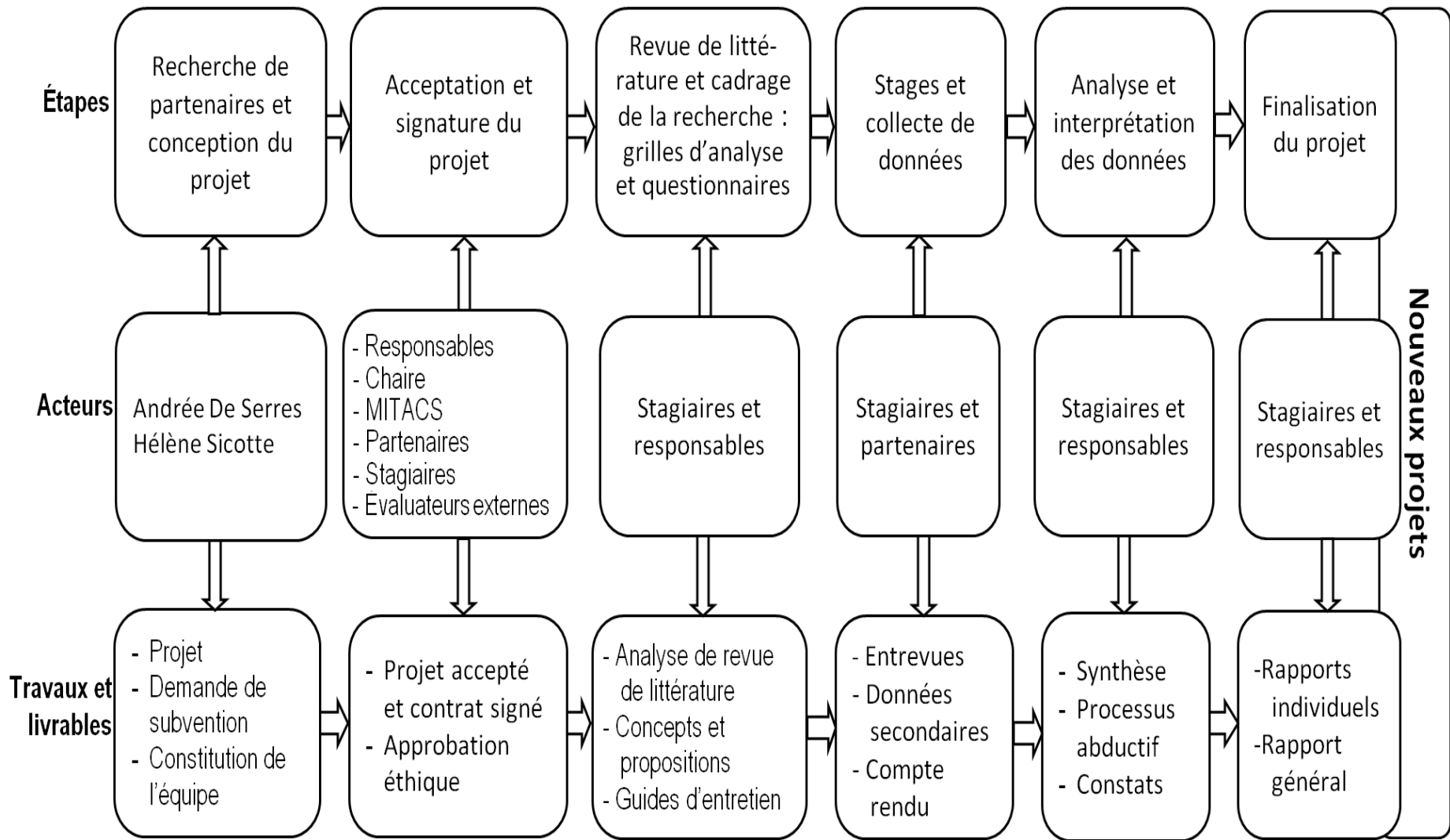
60 000 \$
Allocations

20 000 \$
Frais de recherche

IMMOvigile et le projet MITACS: objectifs

- Étudier le concept de l'écosystème de l'immobilier dans une grande ville : le cas de Montréal
- Étudier les impacts institutionnels sur la compétitivité du secteur immobilier
- Étudier la dynamique d'innovation

Projet MITACS: démarche



Évaluation et recrutement des chercheurs

- L'écosystème de l'immobilier: ce grand inconnu
- Stages MITACS
- Valeur scientifique
- Contrat partenarial
- Étudiants-chercheurs au Ph.D. et stagiaires post-doctoraux

Recherches bibliographiques et analyse documentaire

- Quelques revues de littérature dans les domaines de la gestion de l'immobilier, de la construction, du génie, de la stratégie et du management
- Analyse de données statistiques
- Analyse de documents secondaires

Codification et analyse qualitative

Codification du corpus

- Logiciel Nvivo, ses avantages
- Création du projet sur Nvivo
- Double codification et comparaison sur Nvivo
- Codification finale dans le projet
IMMOVigile_Codification Globale
- Stratégies de codification
- Statistiques du projet

Codification et analyse qualitative

Analyse thématique

- Constats tirés des entrevues codées
- Mise en exergue des thèmes par les nuages de mots



Retour vers la littérature

- Mise à jour des concepts
- Recherche de leur évolution sur différentes dimensions:
 - Temps
 - Disciplines
 - Origine, etc.

(TITLE-ABS-KEY (real estate) AND TITLE-ABS-KEY (ecosystem)) [Back to your search results](#)

90 document results Choose date range to analyze: 1981 to 2015 Analyze

Year	Source	Author	Affiliation	Country/Territory	Document type	Subject area
------	--------	--------	-------------	-------------------	---------------	--------------



Quelques résultats

- Entrevues
- Analyse de la littérature
- Sondage

Certification– les motivations

- **Économiques et financières**
 - Augmenter les bénéfices
 - Réduire les coûts tout au long du cycle de vie
 - Améliorer la productivité des occupants
- **Environnementales**
 - Meilleure efficacité d'énergie et d'eau
 - Diminution de GES
 - Meilleure qualité de l'air et de l'environnement intérieur

Certification– les motivations

- **Sociales**

- Accroître le prestige, le confort et l'image
- Améliorer la visibilité et la notoriété lors de la certification LEED
- Améliorer la qualité de la vie au travail et la satisfaction des occupants

- **Autres motivations**

- Meilleure garantie de la qualité et des pratiques
- Démonstration de sa responsabilité sociale
- Alignement à la politique de développement durable

Les valeurs en immobilier

- Problème de la valeur et approches d'évaluation de l'actif immobilier
- Approche comptable de la valeur de l'actif immobilier
- Nouveaux modèles d'affaires et émergence de nouvelles valeurs en immobilier

La valeur de l'évaluateur

- Les flux des revenus
- Les coûts
- Le prix du marché

Les critères comptables : juste valeur

- Valeur du marché
- Valeur d'utilité
- Valeur de remplacement

Caractéristiques de la valeur

- Identifiable
- Mesurable
- Factuelle et justifiable

Valeur
matérielle de
l'actif

Emergence de nouvelles valeurs

- Logique de services vs logique immeuble
- Logique durable et valeur non mesurable
- Technologies de l'information et transparence

Valeur
additionnelle,
immatérielle
et intangible

Les évolutions en évaluation comptables

- Les récentes évolutions sur les normes IFRS, notamment sur l'IFRS 16, sont-elles prometteuses pour renforcer la captation de la valeur intangible et immatérielle?
- Quel est le rôle de l'institutionnel dans la problématique de la convergence de l'évaluation de la valeur de l'actif immobilier?
- Quelles peuvent être les évolutions des méthodes d'évaluation de l'actif immobilier pour prendre en compte l'immatériel qui résulte de l'évolution du secteur, de l'industrie et de l'écosystème de l'immobilier?

La notation financière

- Diversité des véhicules d'investissement en immobilier et place importante des notes de crédit dans le financement des entreprises
- Nette différence entre les notes de crédit des sociétés du secteur immobilier et les notes de crédit des autres sociétés, publiées dans la presse économique et financière

Les enjeux: sondage

Votre organisation compte environ combien d'employés?

8,7% moins de 10

1,9% 40-59

4,8% 250-499

6,7% 10-19

5,8% 60-99

4,8% 500-999

8,7% 20-39

8,7% 100-249

26,9% 1000 et plus

Qu'est-ce qu'un bâtiment vert?

Vert n'est probablement pas l'appellation utilisée habituellement mais elle a l'avantage de ne pas teinter la question. Pour nos répondants, celui-ci est d'abord :

Performant au niveau énergétique

Favorable à la santé de ses occupants;

Intégré dans sa communauté, et;

Favorable à la productivité des occupants.

Une autre dimension pour les deux caractéristiques suivantes :

Attirant pour plus de clients, et;

Donne plus de valeur

Sondage: certificat d'intégrité



	Ne sait pas	Parmi ceux qui connaissent				
		Totalelement en désaccord		Totalelement en accord		
		1	2	3	4	5
Mon organisation est soumise à l'obtention du certificat d'intégrité	49,2%	30%	10%		10%	40%
Nos partenaires d'affaires nous demandent le certificat d'intégrité	49,2%	43%	6,7%		17%	27%
Le certificat d'intégrité permet de renforcer notre gestion des risques	44,1%	15%	3%		36%	30%

Si on associe les répondants qui ne savent pas avec ceux qui ne sont pas en accord, *on obtient les ¾ des répondants qui ne pensent pas être soumis à l'obtention du certificat d'intégrité*. Dans la même logique, les ¾ ne pensent pas que leurs partenaires le leur demandent.

Les technologies d'information et d'automatisation

Les **plus utilisées et connues** sont :

- Les systèmes de reportage (tableaux de bord);
- Les systèmes de gestion de projets, et;
- La gestion de la maintenance assistée par ordinateur

La moins connue:

Le système de gestion du patrimoine

Celles dont la **connaissance est souhaitable** pour le **futur** :

- Les systèmes de reportage (tableaux de bord);
- Les systèmes de gestion de projets, et;
- La gestion de la maintenance assistée par ordinateur;
- **BIM** (modélisation des données du bâtiment) et
- Les systèmes en temps réel de gestion technique des bâtiments

Contributeurs à la valeur de l'organisation: rang d'importance et utilisation

	Contribue	Est implanté	Différence
L'innovation (de pratiques aussi bien que technologique)	1	7	-6
Le mode de gestion	2	2	0
La connaissance de la chaîne de valeur de mon organisation (client, fournisseur, etc.)	3	6	-3
Le système de gestion énergétique	4	5	-1
La gouvernance établie dans l'organisation au complet	5	1	+4
La politique de responsabilité sociale et environnementale	6	10	-4
Le potentiel de résilience (la capacité à continuer l'exploitation malgré une crise)	7	4	+3
L'appartenance à un réseau	8	3	+5

Nouveaux projets de la Chaire

- Cycle de vie des bâtiments et des parcs immobiliers: à chaque phase un modèle d'affaires
- Diffusion et implantation des innovations
- Intégration d'outils en gestion de projets, en gestion des risques, en résilience
- Bâtiment vert, bâtiment durable, certifications environnementales et DD
- Performance éco énergétique
- Villes durables, villes intelligentes, villes résilientes, quartiers complets
- Nouvelles exigences en intégrité et en gouvernance

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQAM

ivanhoecambridge.uqam.ca