

Académie de l'Immobilier

Le Centre de Compétences pour les professionnels
de l'Immobilier au Grand-Duché du Luxembourg



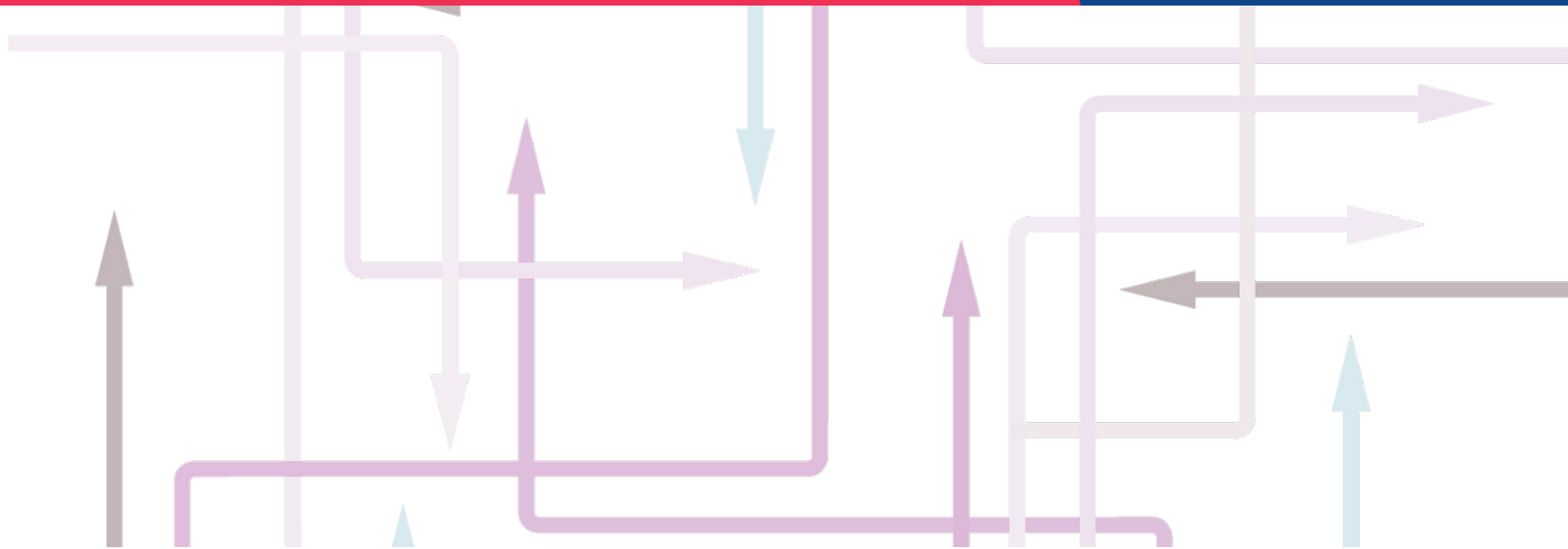
Présentation du projet

Académie de l'immobilier

Centre de Compétences de
l'Immobilier du Grand-Duché de
Luxembourg

- Contexte
- Objectifs
- Proposition de démarche
- Structures et flux financiers
- Proposition de formations
- Proposition de services
- Documents de préparation
- Décisions à prendre
- Coûts estimatifs

2



Contexte du projet

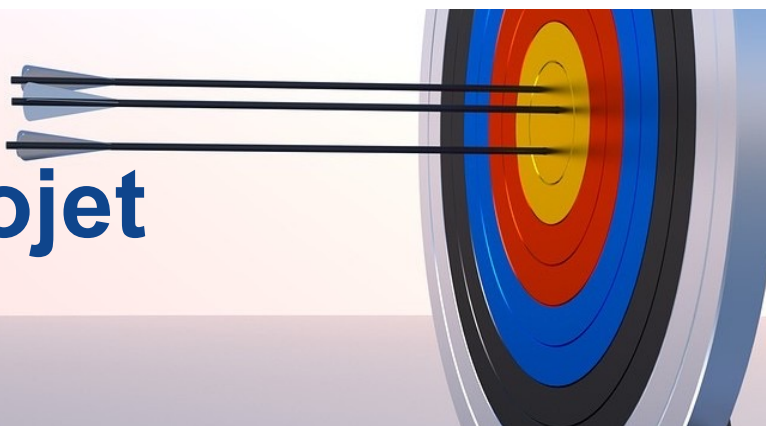
Le projet de création d'un Centre de Compétences dédié aux professionnels de l'immobilier du Luxembourg a émergé suite à différents constats sur le terrain.



Problématiques

Insuffisance du système scolaire
Investissement en formation professionnelle limité
Individualisation et non-linéarité des parcours
Besoin de professionnalisation de l'activité formatrice
Impacts engendrés par les nouvelles technologies,
réglementations et procédés
Importance accordée au concept de durabilité et
d'efficacité énergétique
Accent mis sur la sécurité dans le secteur
Renforcement des systèmes de qualité
Situation concurrentielle élevée, multiplication des acteurs
et des initiatives sectorielles
Pénurie de main-d'œuvre
Besoins de développement interne des entreprises
Accès à la profession réglementé

Objectifs du projet



Création de l'Académie de l'Immobilier
Centre de Compétences de l'Immobilier

Offrir des formations professionnelles

- à tous les niveaux CEC
- à tous les acteurs du secteur
- pour toutes les branches du secteur
- par le biais d'un système de VAE et de certifications sectorielles

Proposer des services

- de mesures d'insertion pour les exclus du marché du travail
- de veille technologique

Principe de fonctionnement

Sur base d'un **accord interprofessionnel signé entre les partenaires sociaux CIGDL – OGBL – LCGB**, est mis en place un système de cotisation de formation obligatoire dans le secteur de l'immobilier.

Cette obligation est déterminée sur base d'un règlement grand-ducal.

A cet effet, les entreprises du secteur de l'immobilier contribuent à hauteur de 0,5% de leur masse salariale à un fonds de formation.

Suite à cela, les entreprises et leurs salariés peuvent participer gratuitement à des mesures de formation sur base d'un catalogue ou selon des besoins individuels.



Démarche

Académie de l'Immobilier

Création

Décision de principe quant à la création d'un Centre de Compétences Immobilier par l'Assemblée Générale du CIGDL.

Comité de pilotage

Mise en place d'un comité de pilotage pour guider les travaux et accompagner le processus décisionnel.

Objectifs

Élaboration détaillée des objectifs et de la gouvernance.

Cotisation

Décision concernant le taux de la cotisation fixé à 0,5% de la masse salariale.

Négociations et accord

Information et négociation avec les syndicats

Finalisation d'un Accord interprofessionnel sur base du Code du Travail Art. L 165.1

Démarche

Académie de l'Immobilier

Signature de l'Accord interprofessionnel

Signature de l'Accord interprofessionnel par les partenaires
CIGDL - OGBL - LCGB.

Création des entités

Désignation des membres de l'actionnariat et des membres du conseil d'administration.
Création de l'Académie de l'Immobilier GIE.
Création d'un fond de gestion des cotisations obligatoires générales des professionnels de l'immobilier (FOGECOPI ASBL).

Règlement grand-ducal

Publication d'un règlement grand-ducal portant sur le caractère obligatoire de la cotisation par le Ministère du Travail.

Lancement

Lancement des activités à l'occasion d'une conférence de presse.
Information des membres.
Signature d'un contrat de prestations de services avec le CDC DigiHw comme opérateur du projet.

Démarrage

Établissement et promotion d'un catalogue de formations.
Démarrage des activités de formation.



Représentants

Signataires de l'Accord Interprofessionnel

Jean-Paul Scheuren Sandra Silva	CIGDL CIGDL
Patrick Dury Robert Fornieri	LCGB LCGB
Jean-Luc de Matheis Kevin Dechmann	OGBL OGBL

Bases légales

8

LIVRE PREMIER - RELATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES DU TRAVAIL

Chapitre V.- Les accords en matière de dialogue social interprofessionnel

Art. L. 165-1.

(1) Les organisations syndicales bénéficiant de la reconnaissance de la représentativité nationale générale et les organisations d'employeurs respectivement nationales, sectorielles, ou représentant une ou plusieurs branches, professions, types d'activités ou déclarant s'associer aux fins du présent article, peuvent conclure des accords nationaux ou interprofessionnels portant sur les sujets suivants:

- transposition des conventions collectives adoptées par les partenaires sociaux au niveau européen conformément aux dispositions du Traité sur l'Union européenne;
- transposition des directives européennes prévoyant la possibilité d'une transposition au niveau national moyennant accord entre partenaires sociaux nationaux, et notamment les directives basant sur l'accord des partenaires sociaux au niveau européen;
- accords nationaux ou interprofessionnels portant sur des sujets sur lesquels lesdits partenaires se sont mis d'accord, et qui peuvent être, notamment, l'organisation et la réduction du temps de travail, la formation professionnelle continue y compris les questions de l'accès et du congé individuel de formation, les formes dites atypiques de travail, les mesures de mise en œuvre du principe de non-discrimination, les mesures à prendre contre le harcèlement moral et sexuel au travail, le traitement du stress au travail.



Accord interprofessionnel entre
la Chambre Immobilière du Grand-Duché de Luxembourg
et les syndicats OGBL et LCGB
en matière de formation professionnelle continue
pour le secteur de l'immobilier



Administrateurs

Académie de l'Immobilier et FOGECOPI

9

Organisme de gestion de la formation
ACADÉMIE DE L'IMMOBILIER GIE

Membres :
**Chambre Immobilière du Grand-Duché de Luxembourg asbl
VIVI SA**

Organisme collecteur de fonds
FOGECOPI ASBL

Membres :
**Chambre Immobilière du Grand-Duché de Luxembourg asbl
VIVI SA
Académie de l'Immobilier GIE**

Membres du Conseil d'Administration	Institution	Fonction	Membres du Conseil d'Administration	Institution	Fonction
Jean-Paul Scheuren Sandra Silva Marc Ant Miguel Fernandes Manuel Rizzo Claudine Van Bellingen-Speltz Stéphanie Weidenaar	CIGDL VIVI VIVI CIGDL CIGDL CIGDL CIGDL	Président Vice-Présidente Administrateur A Administrateur A Administrateur A Administrateur A Administrateur A	Claudine Van Bellingen-Speltz Stéphanie Weidenaar Marc Ant Jean-Paul Scheuren Sandra Silva Hendrik Kühne	CIGDL CIGDL VIVI Académie de l'Immob. VIVI CLC	Présidente Vice-Présidente Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur
Tiago Afonso Lita de Fátima Da Silva Santos	LCGB LCGB	Administrateur B Administrateur B			
Michelle Cloos Kevin Dechmann	OGBL OGBL	Administrateur B Administrateur B			



Flux financiers et opérationnels

Académie de l'Immobilier

10

Entreprises disposant d'une
autorisation d'établissement
(promoteur, syndic, agence)

Entreprises soumises
à la cotisation
obligatoire

Païement des cotisations
0,5% de la masse salariale

Membres

CIGDL
VIVI
Académie de l'Immobilier

Organisme collecteur
de fonds
FOGECOP
asbl

Païement sur facture
Frais de gestion
Frais de formation

Membres

CIGDL
VIVI

Organisme de gestion
de la formation
**Académie de
l'Immobilier**
GIE

Concertation programme
Organisation et gestion
des formations

Opérateur

Centre de Compétences
Digitaalt Handwierk

Organisme
opérationnel des
formations

- **Concept de l'Académie de l'Immobilier**
- **Base légale du droit du travail (art. L 165-1)**
- **Écriture de l'Accord Interprofessionnel et des statuts des sociétés**
 - Validation par les syndicats
 - Validation par l'AGE de la CIGDL
 - Validation par le Ministère du Travail
- **Création des sociétés**
 - Création de l'Académie de l'immobilier GIE
 - Création d'un fonds de gestion des cotisations obligatoires générales des professionnels de l'immobilier (FOGECOPi asbl)
- **Passage par les institutions et publication du règlement grand-ducal**
- **Conférence de presse**
- **Brochure d'information**
- **Site Internet**



Documents de préparation

Propositions de formations



1. Formations construction
2. Formations génie technique et parachèvement
3. Formations immobilières
4. Formations sécurité
5. Formations softskills et transversales

Académie de l'Immobilier



Formations

Construction

Architecture
Lecture de plans
Technologies du bâtiment (sous-sol, fondations, béton armé, maçonnerie, bois)
Structures portantes
Concepts énergétiques (bilan, efficience, bâtiment passif)
Sécurité incendie
BREEAM - Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology

Génie technique

Charpente et couverture
Réseaux électriques
Façade et fermetures
Ventilation, climatisation
Réseau des eaux usées / fluviales
Réseaux informatiques
Ascenseurs
Installations de sécurité

Parachèvement

Cloisons
Faux plafonds
Finition des murs
Plâtrier
Menuisier
Peintre
Carreleur
Chapes et sols



Formations

Immobilières

- La déontologie professionnelle
- Le mandat
- La vente
- L'enregistrement
- Le bail à loyer
- La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)
- La fiscalité
- Les assurances
- La vente d'immeubles à construire (VEFA)
- La lutte contre le blanchiment d'argent
- L'aménagement du territoire et l'aménagement communal
- Le barème de commissions
- La protection de l'environnement
- L'évaluation immobilière
- Les spécificités des différentes professions

Santé-Sécurité-Engins

- Premiers secours
- Amiante
- Échafaudages
- Habilitations électriques
- Travailleur désigné

Softskills et Management

- Management
- Gestion du temps & stress
- Techniques de négociation
- Communication
- Gestion de projets
- Gestion de réunions
- Marketing digital
- Réseaux sociaux
- Collaboration en ligne
- Protection des données

Proposition de services

Centre de Compétences Digitaalt Handwierk



- **Effectuer les travaux et les démarches administratives et juridiques nécessaires afin de mettre en place un système de financement mutualisé** sur base d'un accord interprofessionnel, à négocier avec les syndicats représentatifs du pays et le Ministère du Travail
- **Mettre en place l'infrastructure administrative et informatique pour assurer les récoltes des cotisations** selon le modèle des Centres de Compétences GTB/PAR
- Sur proposition et en concertation avec le secteur, **assurer les travaux de préparation aux formations**
 - Analyser les besoins, définir des plans de formation, établir des programmes, gérer des fournisseurs et formateurs, prévoir les aspects logistiques (organisation des salles)
 - Assurer le marketing

Proposition de services

Centre de Compétences Digitaalt Handwierk



- Concevoir, développer et organiser à un niveau pratique et opérationnel des mesures de formation professionnelle sur demande spécifique des entreprises et/ou sur base des plans de formation
- Gérer les inscriptions, le suivi des présences, le budget des formations
- Introduire des méthodes pédagogiques et des modalités d'évaluation/certification/crédits de formation variées
- Réaliser et diffuser le catalogue des formations
- Fournir les logiciels de gestion des formations, des inscriptions et des certifications développés par les CdC GTB/PAR, et permettant de créer des liens avec des organismes externes, notamment INFPC