



[www.spgintercity.ch](http://www.spgintercity.ch)



## La formation, le leitmotiv de SPG Intercity

**SPG Intercity, une entreprise formatrice.** Engagée dans les principaux organismes de formation professionnelle de l'immobilier, SPG Intercity prône également la formation continue.



## immoformation

Par Anja Lamoudou

**L'**agence spécialisée dans la location et la vente de surfaces commerciales mise depuis ses débuts sur la formation à l'interne, mais œuvre aussi désormais dans les principaux instituts d'enseignement spécialisés en Suisse romande.

Former ses propres collaboratrices et collaborateurs, à l'interne. Cette règle prévaut depuis les débuts de SPG Intercity, agence autonome partenaire de la SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE. Pourquoi? D'abord parce que sa spécialisation – la vente et la location de surfaces commerciales en Suisse, à une clientèle surtout internationale – exige des professionnels au profil bien marqué. Et jusqu'à récemment, ceux-ci ne sortaient pas «prêts à l'emploi» des écoles et des universités. Ensuite parce que la formation, de base et continue, est une décision stratégique de SPG Intercity. «Nous avons toujours mené une politique active de formation, il est vrai un peu par défaut jusqu'ici. Pour faire simple, disons que nos métiers sont issus d'une culture de l'immobilier plus britannique qu'helvétique, ou plus internationale que strictement locale, précise Martin Dunning, directeur de SPG Intercity. Lorsque nous avons commencé et jusqu'à récemment, il n'y avait pas, en Suisse, de possibilité d'en acquérir les rouages autrement qu'en emploi, par immersion dans nos méthodes.» Mais depuis peu, la donne a changé puisque SPG Intercity, forte de cette expérience interne, participe à la formation des professionnels de l'immobilier romand en dispensant des cours dans deux organismes, l'Institut d'Études Immobilières (IEI) à Genève et le SVIT à Lausanne.

### Savoir-faire international

Inauguré lors de l'année académique 2010-2011, le cours dispensé par Martin Dunning et son confrère François Hiltbrand à l'IEI de Genève porte sur les pratiques internationales et le Red Book, cette fameuse référence de l'immobilier britannique en matière d'éthique, reconnue au plan international. Réparti sur douze heures, l'enseignement s'adresse à des étudiants en formation postgrade à l'Institut. Objectif: donner les outils aux futurs professionnels pour faire face à un marché en mutation, celui de l'immobilier commercial suisse, ouvert aux investisseurs étrangers depuis l'abrogation partielle de la Lex Friedrich (1998). «SPG Intercity est née à cette époque, rien n'existait alors en matière de



**Martin Dunning**  
Directeur SPG Intercity Geneva

**«Côté une nouvelle génération de professionnels, que ce soit en enseignant ou en encadrant des nouveaux arrivants ou des stagiaires, est une source de dynamisme vraiment bénéfique pour l'ensemble de l'agence. Nous devons nous remettre en question tout en partageant notre expérience.»**



### Les cours du SVIT

*La formation se veut avant tout concrète et pratique; pour preuve, la part théorique n'occupe qu'un tiers des heures données, le reste étant consacré à l'analyse de cas pratiques. Il s'agit pour les étudiants de mener des estimations immobilières, de répondre au plus près à la demande d'une entreprise désireuse de s'installer en Suisse, d'établir des modèles d'acquisition.*

formation dans ce domaine. Nous avons donc dès nos débuts mis sur pied une période d'instruction à l'interne, fondée sur nos expériences acquises, pour certains d'entre nous, à l'étranger. L'an dernier, l'IEI nous a approchés pour mettre à profit ce savoir-faire sous la forme d'un cours.»

#### Formation à la carte

SPG Intercity œuvre également au sein d'un autre institut majeur de la formation dans le domaine immobilier romand, le SVIT Romandie, basé à Lausanne. Martin Dunning en est le vice-président et Bertrand Maag et Grégory Grobon, cadres chez SPG Intercity, participent à certains de ces enseignements destinés aux professionnels. Le SVIT a pour mission de former les futurs professionnels de l'immobilier avec des cours de base (introduction à l'économie immobilière), mais aussi les gérants d'immeubles (brevet fédéral) et les professionnels confirmés: courtage, droit, estimation immobilière, marketing, comptabilité sont les thèmes des principaux séminaires proposés. A cela s'ajoutent des journées thématiques par branches, qui rassemblent les acteurs romands de l'immobilier une fois par an.

#### Une flotte de stagiaires

Parallèlement à ces interventions extérieures à l'agence, SPG Intercity continue à former systématiquement ses nouveaux collaborateurs en interne. Passages obligés: un cours de management, une rotation dans chaque département et un suivi par un responsable de service durant trois à six mois. «Après quoi nous attendons des gens une bonne autonomie: capacité à gérer seul des dossiers, à rencontrer la clientèle. Souvent, cela fonctionne bien, mais on peut aussi se tromper: du tout au tout. Lorsque au terme d'une période d'essai, on se rend compte que la personne n'est pas celle que nous avons imaginée lors de son engagement; et vice-versa, on peut, de l'extérieur, se faire une idée des métiers de l'immobilier très éloignée de la réalité, surtout dans notre branche. Autre cas de figure: quelqu'un que l'on voyait bien dans le courtage s'avère plus à l'aise dans un autre service. La gestion des ressources humaines est une mécanique très fine, il faut sans cesse s'adapter et tenir compte de ce qui se révèle au fil de la relation avec les nouveaux collaborateurs. Toutes choses impossibles à détecter lors d'un simple entretien d'embauche», souligne Martin Dunning.

A ce recrutement formateur s'ajoute l'accueil de nombreux stagiaires, qui passent par les bureaux de SPG Intercity pour une durée de trois à six mois. Ceux-ci proviennent de divers horizons: certains sont porteurs d'une simple maturité économique du collège, d'autres réalisent leur travail de master, d'autres encore changent d'orientation. Préalable requis: avoir suivi un cours d'introduction au SVIT ou à l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier), sanctionné par un certificat. «Certains d'entre eux sont restés chez nous, d'autres ont poursuivi leur carrière ailleurs» précise Martin Dunning. ■

#### ■ En savoir plus:

Site de l'IEI: <http://iei-geneve.ch/>  
Programme complet du SVIT pour 2012 sur: [www.svit-sres.ch/fr/svit-sres/seminaires/seminaires-2012.html](http://www.svit-sres.ch/fr/svit-sres/seminaires/seminaires-2012.html)