

Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 15804**

Intitulé

Manager en aménagement et en promotion immobilière

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION

ESPI - Ecole supérieure des professions immobilières

QUALITÉ DU(ES) SIGNATAIRE(S) DE LA CERTIFICATION

Directeur général

Niveau et/ou domaine d'activité

I (Nomenclature de 1969)

7 (Nomenclature Europe)

Convention(s) :

Code(s) NSF :

313 Finances, banque, assurances, immobilier

Formacode(s) :

Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

Le (la) « Manager en Aménagement et Promotion Immobilière » peut être amené(e), en fonction de la taille de sa structure, à assurer des fonctions de promoteur(e), d'aménageur(euse) et de commercialisateur(trice) selon les besoins d'une clientèle potentielle ou d'une collectivité. Il/elle supervise ou réalise l'étude d'une zone à aménager, la prospection d'un terrain à construire situé ou non dans une zone aménagée, la détermination d'un programme immobilier à construire sur le terrain choisi, le montage global de l'opération immobilière, la conception et la mise en œuvre de la construction, l'élaboration, sa commercialisation, la réalisation et le pilotage de l'opération, et sa livraison.

Liste des activités visées par le diplôme, le titre ou le certificat

1. Aménager le foncier (terrains ou zones susceptibles d'être aménagés ou construits)

Recherche d'opportunités d'aménagement foncier ;

Prospection de terrains ou de zones d'aménagement susceptibles d'être aménagés ou construits ;

Recherche de marchés ;

Préparation du projet d'aménagement ;

Cadrage de la faisabilité de la constructibilité d'un projet d'urbanisme et d'aménagement ;

Etude de faisabilité de la constructibilité ;

Examen des évolutions de la zone d'aménagement foncier ;

Présentation du projet de programme immobilier au Comité d'engagement ou au Conseil d'administration ;

Valorisation du foncier ;

Pilotage de l'aménagement foncier.

2. Piloter la promotion d'une opération immobilière : de la conception à la construction d'un ou plusieurs programmes.

- Elaboration du programme immobilier

- Etablissement du bilan financier prévisionnel du ou des programmes à construire

- Pilotage des autorisations et de la réalisation des travaux

- Pilotage de la réalisation des travaux nécessaires à la mise en place du projet validé

- Veille juridique

- Négociation des souscriptions de garanties

3. Manager la commercialisation et l'après-vente d'un ou plusieurs programmes

- Commercialisation des programmes

- Suivi des services à la clientèle entre la signature de la VEFA et la livraison pendant la réalisation des travaux

- Réception des travaux et à la livraison de l'ouvrage

- Suivi des services de relations avec la clientèle en suivant les levées de réserve et la mise en place des garanties

Le (la) titulaire est capable de :

N°1 Aménager le foncier (terrains ou zones susceptibles d'être aménagés ou construits)

N°2 Piloter la promotion d'une opération immobilière : de la conception à la construction d'un ou plusieurs programmes ;

N°3 Manager la commercialisation et l'après-vente d'un ou plusieurs programmes

Secteurs d'activité ou types d'emplois accessibles par le détenteur de ce diplôme, ce titre ou ce certificat

Cette qualification s'exerce au sein d'entreprises de promotion immobilière, de sociétés d'économie mixte, de collectivités territoriales .

Le ou la manager en aménagement et en promotion immobilière est donc amené à exercer son métier en s'adaptant selon le maître d'ouvrage public ou privé, la structure (collectivité locale, promoteur) et le type d'immobilier (privé, d'entreprise, commercial, social) .

Directeur / Directrice ou Responsable de programmes immobiliers

Chargé-e d'opérations immobilières résidentielles tertiaires

Responsable de développement et d'aménagement foncier

Pilote d'opérations immobilières résidentielles ou tertiaires

Responsable d'expansion foncière

Directeur / Directrice ou Responsable de prospection foncière

Directeur / Directrice ou Responsable de développement immobilier

Directeur / Directrice ou Responsable de la promotion immobilière

Commercialisateur / Commercialisatrice d'immobilier en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) résidentiel ou tertiaire

Codes des fiches ROME les plus proches :

C1503 : Management de projet immobilier

C1504 : Transaction immobilière

M1403 : Études et perspectives socio-économiques

Modalités d'accès à cette certification**Descriptif des composants de la certification :**

La certification se compose des trois blocs de compétences décrits ci-dessous. La validation totale du titre s'obtient ainsi:

- . Par la formation continue: validation des 3 blocs de compétences + expérience minimale de 6 mois en milieu professionnel +soutenance devant un jury professionnel
- . Par la formation initiale: validation des 3 blocs de compétences + soutenance devant un jury d'un mémoire professionnel + expérience de 3 mois en milieu professionnel
- . Par la validation des acquis de l'expérience (VAE) : validation des 3 blocs. En cas de validation partielle, les blocs validés restent acquis à vie.

Bloc de compétence :

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
Bloc de compétence n°1 de la fiche n° 15804 - Aménager le foncier (terrains ou zones susceptibles d'être aménagés ou construits)	<p>Descriptif :</p> <p>Concevoir un réseau le plus large possible de relations et examiner tout foncier potentiellement disponible</p> <p>Construire une réponse personnalisée aux concours et appels d'offre de ventes de terrains</p> <p>Déterminer la constructibilité des terrains pour élaborer un programme de constructions.</p> <p>Exploiter le contexte réglementaire et les documents et les règles d'urbanisme pour déterminer la constructibilité et la faisabilité des programmes de constructions.</p> <p>Valoriser l'existence de transports en commun et les modalités d'accès aux futurs programmes, ou aux projets d'aménagement urbain.</p> <p>Présenter au Comité d'engagement ou au Conseil d'Administration de la société un dossier d'engagement.</p> <p>Réaliser une étude de marché pour déterminer la commercialisation d'un projet d'opération immobilière</p> <p>Définir un projet à partir des données du terrain y compris les contraintes juridiques et les servitudes pour déterminer un prix prévisionnel de vente global et déterminer les conditions d'acquisition du terrain pour rédiger l'offre d'achat du terrain.</p> <p>Concevoir les espaces publics pour permettre la création physique de la zone d'aménagement.</p> <p>Modalités d'évaluation :</p> <p>Plusieurs études de cas avec préparation sur le terrain pendant plusieurs semaines : élaboration de dossiers de faisabilité de construction, réalisation d'une étude de marché et de commercialisation, rédaction d'une offre d'achat de terrain</p> <p>Certification :</p> <p>Une attestation de compétence mentionnant l'intitulé du bloc « Aménager le foncier (terrains ou zones susceptibles d'être aménagés ou construits) » sera délivrée au (à la) candidat(e) si toutes les compétences du bloc sont validées.</p>

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
<p>Bloc de compétence n°2 de la fiche n° 15804 - Piloter la promotion d'une opération immobilière : de la conception à la construction d'un ou plusieurs programmes.</p>	<p>Descriptif : Etudier le contexte général du marché immobilier et élaborer un bilan prévisionnel financier pour évaluer la marge bénéficiaire de l'opération. Mettre en place les différents concours bancaires et les fonds propres pour réaliser l'opération. Rédiger à l'intention de la maîtrise d'œuvre un cahier de recommandations et d'instructions pour obtenir les permis de démolir et de construire. Après obtention des permis, purger les éventuels recours des tiers pour être en mesure de démarrer le chantier. Etablir un plan de trésorerie pour lancer les appels de fonds aux acquéreurs en fonction de l'avancement des travaux. Veiller au respect des engagements juridiques et des différents contrats.</p> <p>Modalités d'évaluation : plusieurs études de cas avec préparation sur le terrain pendant plusieurs semaines - rendu de dossier d'aménagement, rédaction d'un plan financier prévisionnel, rédaction d'un cahier des charges de cession de terrain à destination d'un comité d'engagement</p> <p>Certification : une attestation de compétence mentionnant l'intitulé du bloc « Piloter la promotion d'une opération immobilière : de la conception à la construction d'un ou plusieurs programmes » sera délivrée au (à la) candidat(e) si toutes les compétences du bloc sont validées.</p>
<p>Bloc de compétence n°3 de la fiche n° 15804 - Manager la commercialisation et l'après-vente d'un ou plusieurs programmes.</p>	<p>Descriptif : Définir la stratégie commerciale et le budget de communication pour commercialiser l'opération dans les meilleures conditions. Définir la grille et les conditions de la vente du programme immobilier pour optimiser la rentabilité financière de l'opération Suivre la relation client tout au long de la construction après la signature de l'acte de vente ou Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour s'assurer du respect des clauses contractuelles.</p> <p>Modalités d'évaluation : Mise en situation Professionnelle : rédaction du budget communication et de publicité immobilière de la commercialisation et description de l'aménagement d'un lieu de vente et des outils de vente et des actions de suivi client dans le cadre de la VEFA.</p> <p>Certification : une attestation de compétence mentionnant l'intitulé du bloc « Manager la commercialisation et l'après-vente d'un ou plusieurs programmes » sera délivrée au (à la) candidat(e) si toutes les compétences du bloc sont validées.</p>

Validité des composantes acquises : illimitée

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	OUINON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X	1 représentant(e) de l'école, le directeur (trice), et 4 professionnel-le-s dont 2 représentent le collège salarié et 2 représentent le collège employeur.
En contrat d'apprentissage	X	1 représentant(e) de l'école, le directeur (trice), et 4 professionnel-le-s dont 2 représentent le collège salarié et 2 représentent le collège employeur.

Après un parcours de formation continue	X	1 représentant(e) de l'école, le directeur (trice), et 4 professionnel-le-s dont 2 représentent le collège salarié et 2 représentent le collège employeur.
En contrat de professionnalisation	X	2 représentants de l'école, un ou une administratrice et le directeur, et 4 professionnel-le-s dont 2 représentent le collège salarié et 2 représentent le collège employeur.
Par candidature individuelle	X	
Par expérience dispositif VAE prévu en 2013	X	1 représentant(e) de l'école, le directeur (trice), et 4 professionnel-le-s dont 2 représentent le collège salarié et 2 représentent le collège employeur.

	OUI	NON
Accessible en Nouvelle Calédonie		X
Accessible en Polynésie Française		X

LIENS AVEC D'AUTRES CERTIFICATIONS

ACCORDS EUROPÉENS OU INTERNATIONAUX

Base légale

Référence du décret général :

Référence arrêté création (ou date 1er arrêté enregistrement) :

Arrêté du 27 novembre 2012 publié au Journal Officiel du 9 décembre 2012 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour cinq ans, au niveau I, code NSF 341n, sous l'intitulé "Manager en aménagement et en promotion immobilière" avec effet au 30 juillet 2008, jusqu'au 9 décembre 2017.

Référence du décret et/ou arrêté VAE :

Références autres :

Arrêté du 8 décembre 2017 publié au Journal Officiel du 21 décembre 2017 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour trois ans, au niveau I, sous l'intitulé "Manager en aménagement et en promotion immobilière" avec effet au 09 décembre 2017, jusqu'au 21 décembre 2020.

Pour plus d'informations

Statistiques :

Autres sources d'information :

ESPI

Lieu(x) de certification :

GROUPE ESPI

26 rue Emeriau

75015 PARIS

Lieu(x) de préparation à la certification déclarés par l'organisme certificateur :

ESPI - 20-22 rue du Théâtre - 75015 Paris

Historique de la certification :