

Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 24861**

Intitulé

Responsable de programme immobilier

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)

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

Directeur

Niveau et/ou domaine d'activité

II (Nomenclature de 1969)

6 (Nomenclature Europe)

Convention(s) :

Code(s) NSF :

313 Finances, banque, assurances, immobilier, 341 Aménagement du territoire, urbanisme

Formacode(s) :

Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

Le promoteur immobilier coordonne des programmes immobiliers

Les activités sont:

A - Montage d'opérations préalablement à la vente

B - Réalisation de programmes

C - Conseils et planification d'opérations

Le titulaire est capable de :

A/ Déterminer la faisabilité d'une opération immobilière sur le plan législatif, administratif, financier, technique et commercial

Déterminer la faisabilité d'une opération financière en maîtrisant les règles législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, applicables pour chaque terrain

Déterminer la faisabilité économique et établir des projections en termes de produits, prix et financements

Rapprocher les contraintes liées à l'environnement (Haute Qualité Environnementale) et l'aménagement durable

Identifier, veiller et appliquer le périmètre de la réglementation en matière de constructibilité, propres à chaque site

B/ Réaliser un programme immobilier sur les plans urbanistiques, juridiques, techniques, financiers et commerciaux

Constituer et superviser les autorisations de construire, de démolir, de changement de destination

Analyser les grands principes des marchés pour la réalisation des programmes

Participer aux phases de consultation, de lancement des appels d'offre et de la procédure de désignation des entreprises soumissionnaires

Respecter les contraintes techniques liées à l'exécution des travaux définies dans le cahier des charges

Lancer, animer et superviser la commercialisation (vente ou location)

C/ Anticiper les évolutions du secteur et les opportunités de planification d'opérations en fonction du contexte législatif, administratif et commercial

Apporter une expertise technique auprès des autorités compétentes pour adapter les dispositions urbanistiques en lien avec la réalisation d'une opération immobilière, dans l'intérêt de la collectivité et de l'économie locale

Analyser et veiller aux évolutions financières, économiques, législatives, administratives et commerciales du secteur de la construction immobilière

Analyser les études de marchés

Prospecter par typologie d'immeubles

Assurer une médiation immobilière en situation de transaction, conflit de voisinage, de copropriété ou expertise immobilière

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

Promotion immobilière, organismes de logements sociaux, maîtrise d'ouvrage, développement foncier, BTP, établissements financiers.

Prospecteur immobilier

Responsable d'affaire en promotion immobilière

Responsable de la commercialisation immobilière

Conseil en immobilier

Analyste financier

Codes des fiches ROME les plus proches :

C1503 : Management de projet immobilier

C1504 : Transaction immobilière

Réglementation d'activités :

Carte T ou G

Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application du 20 juillet 1972

Modalités d'accès à cette certification

Descriptif des composantes de la certification :

- un examen écrit (études de cas) par Unité d'enseignement ;

- un examen oral de 30 minutes par Unité d'enseignement

La validation de l'intégralité des blocs de compétences donne lieu à la délivrance de la certification.

Aucun bloc n'est optionnel. L'intitulé du certificat délivré est l'intitulé du bloc.

Bloc de compétence :

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
Bloc de compétence n°1 de la fiche n° 24861 - Conception d'opérations immobilières	<p>Descriptif :</p> <ul style="list-style-type: none">• Prospector, à partir de la documentation appropriée, les terrains susceptibles de faire l'objet d'une opération immobilière et déterminer la manière d'en acquérir la propriété ou la jouissance.• Étudier, en distinguant les différents segments du marché immobilier (logement, bureau, activité...), la faisabilité juridique d'une opération immobilière, au regard notamment de la réglementation de l'urbanisme et de l'environnement.• Étudier, par l'établissement d'un plan de financement et de commercialisation, la faisabilité économique de l'opération immobilière compte tenu du coût de sa réalisation (maîtrise foncière, travaux de préparation du terrain et de construction, charges fiscales...) et de la valeur prévisionnelle à la vente ou à la location des locaux construits ou rénovés.• Conclure et assurer le suivi des contrats de maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'étude, économiste de la construction...). <p>Modalités d'évaluation :</p> <p>Étude de cas pratiques sur le montage d'une opération immobilière. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.</p> <p>Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de contrats ou autres documents) sur le montage d'une opération immobilière (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.</p> <p>Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences (et notamment celles du présent bloc de compétences) mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une validation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la délivrance d'un certificat.</p>

INTITULÉ

DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION

Bloc de compétence n°2 de la fiche n° 24861 - Réalisation d'opérations immobilières

Descriptif :

- Identifier les différentes autorisations administratives requises (permis de construire, autorisation d'aménagement commercial, autorisation d'installation classée...), préparer les dossiers de demande et suivre leur instruction jusqu'à la délivrance des autorisations.
- Mener la campagne de commercialisation des locaux à construire ou à rénover conformément au plan de financement et de commercialisation.
- Lancer les appels d'offre puis conclure et suivre les marchés de travaux avec les entreprises.
- Assurer le suivi du chantier en veillant au respect des documents contractuels relatifs à la consistance et au calendrier des travaux, à la protection du voisinage et à la sécurité des personnels.
- Déterminer les responsabilités en cas de conflits entre les intervenants et favoriser les techniques de résolution amiable des litiges ;

Modalités d'évaluation :

Étude de cas pratiques sur la réalisation d'une opération immobilière. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.

Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de contrats ou autres documents) sur la réalisation d'une opération immobilière (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.

Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences (et notamment celles du présent bloc de compétences) mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la **délivrance** d'un certificat.

INTITULÉ	DESCRIPTIF ET MODALITÉS D'ÉVALUATION
Bloc de compétence n°3 de la fiche n° 24861 - Conseil en opérations immobilières	<p>Descriptif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conseiller les collectivités publiques, notamment locales, sur l'opportunité de planifier et conduire des opérations immobilières au regard de la conjoncture immobilière et des enjeux d'urbanisme locaux, dans le respect des règles de déontologie applicables aux professions immobilières. • Conseiller dans leurs choix les opérateurs immobiliers à partir de l'analyse prospective du marché de la construction, dans le respect des règles de déontologie applicables aux professions immobilières. <p>Modalités d'évaluation :</p> <p>Étude de cas pratiques sur le conseil en opérations immobilières. Ces cas pratiques sont préparés individuellement puis résolus oralement en groupe, ce qui permet aux auditeurs de s'autoévaluer.</p> <p>Étude de cas pratiques ou autres exercices de mise en situation professionnelle (analyse critique de contrats ou autres documents) sur la réalisation d'une opération immobilière (mêmes thèmes que ci-dessus). Ces exercices prennent la forme d'épreuves écrites de 3 heures, faisant l'objet d'une évaluation individuelle.</p> <p>Rédaction d'un rapport d'activité restituant les compétences (et notamment celles du présent bloc de compétences) mises en œuvre dans le cadre de l'activité professionnelle de l'auditeur ou d'un stage en entreprise. Ce rapport fait l'objet d'une évaluation individuelle. L'acquisition des compétences de ce bloc donne lieu à la délivrance d'un certificat.</p>

Validité des composantes acquises : 5 an(s)

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	OUI	NON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X		- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
En contrat d'apprentissage	X		- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Après un parcours de formation continue	X		- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
En contrat de professionnalisation	X		- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Par candidature individuelle	X		- quatre membres internes au Cnam - deux membres externes au Cnam
Par expérience dispositif VAE prévu en 2002	X		- l'administrateur général du Cnam ou son représentant, - sept enseignants du Cnam dont le responsable pédagogique du titre ou son représentant, - quatre représentants qualifiés des professions concernées par le titre et nommés à partie égale entre employeurs et salariés

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

LIENS AVEC D'AUTRES CERTIFICATIONS

ACCORDS EUROPÉENS OU INTERNATIONAUX

Référence du décret général :**Référence arrêté création (ou date 1er arrêté enregistrement) :**

Arrêté du 19 décembre 2006 publié au Journal Officiel du 14 janvier 2007 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour deux ans, sous l'intitulé «Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier» avec effet au 14 janvier 2007, jusqu'au 14 janvier 2009.

Référence du décret et/ou arrêté VAE :**Références autres :**

Arrêté du 26 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 3 décembre 2015 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour cinq ans, au niveau II, sous l'intitulé "Responsable de programme immobilier" avec effet au 14 avril 2015, jusqu'au 3 décembre 2020.

Arrêté du 18 avril 2013 publié au Journal Officiel du 28 avril 2013 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Modification de l'autorité responsable : Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) - Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation (ICH)

Arrêté du 5 avril 2012 publié au Journal Officiel du 14 avril 2012 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour trois ans, au niveau II, sous l'intitulé "Responsable de programme immobilier" avec effet au 14 janvier 2009 jusqu'au 14 avril 2015.

Décret n° 2004-171 du 19 février 2004 modifiant le décret n° 2002-616 du 26 avril 2002 relatif au répertoire national des certifications professionnelles (publié au Journal Officiel du 22 février 2004). La validité du titre est prorogée jusqu'au 31 décembre 2006.

Arrêté du 8 avril 1981 publié au Journal Officiel du 10 avril 1981 portant homologation de titres et diplômes de l'enseignement technologique : au titre des homologations de droit. Intitulé : Diplôme d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation, de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation du Conservatoire national des arts et métiers.

Pour plus d'informations**Statistiques :**

entre 60 et 70 titulaires / an.

Autres sources d'information :

CNAM

Lieu(x) de certification :

Conservatoire national des arts et métiers - CNAM
292 rue Saint-Martin
75003 PARIS

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

Alsace, Aquitaine, Languedoc Roussillon, Paris, Pays de la Loire, PACA, Rhône Alpes, Guadeloupe, La Réunion

Historique de la certification :

Cette certification est issue du Titre de Spécialiste des techniques juridiques et économiques en immobilier enregistré au niveau II (fiche n° 4831) le 14/01/07 pour 2 ans.

Certification précédente : [Responsable de programme immobilier](#)