

Responsable de programme immobilier

RNCP24861 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 6
Code(s) NSF	341, 313
Code(s) ROME	C1503, C1504
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'échéance	03/12/2020

Certificateur(s)

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS · SIRET : 19753471200017

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)

<http://www.cnam.fr>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

A compléter (Reprise)

ACTIVITÉS VISÉES

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

COMPÉTENCES ATTESTÉES

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

Blocs de compétences

RNCP24861BC01 — Conception d'opérations immobilières

LISTE DE COMPÉTENCES

Descriptif :

- Prospecter, 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...).

Modalités d'évaluation :

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.

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.

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.

RNCP24861BC02 — Réalisation d'opérations immobilières

LISTE DE COMPÉTENCES

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.

RNCP24861BC03 — Conseil en opérations immobilières

LISTE DE COMPÉTENCES

Descriptif :

- 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.

Modalités d'évaluation :

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.

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.

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

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

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Prospecteur immobilier
- Responsable d'affaire en promotion immobilière
- Responsable de la commercialisation immobilière
- Conseil en immobilier
- Analyste financier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Carte T ou G

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

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Élevée (4/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	2 313 €
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier · tension 5/5 (Très élevée) R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics · tension 1/5 (Très faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	11 605
Jugés difficiles à recruter	53 %

Emplois saisonniers	4 %
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation initiale, Formation continue, Apprentissage, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

A compléter (Reprise)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE, FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, CANDIDATURE INDIVIDUELLE

- quatre membres internes au Cnam
- deux membres externes au Cnam

COMPOSITION DU JURY — VAE

- 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

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement	03/12/2020
-------------------------------------	------------

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP16941

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP35957

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

CNAM

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/24861/>

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	53
Montant total engagé	180 242 €
Coût moyen par dossier	3 401 €
Durée moyenne	191 h
Période	05/2020 – 03/2021
France compétences	44 %
Entreprise	43 %

France Travail	7 %
----------------	-----

Reste à charge titulaire	6 %
--------------------------	-----

Formations engagées via le CPF — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.