

Chargé d'opérations d'habitat social

RNCP39370 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	313, 332n, 341
Formacode(s)	42171
Code(s) ROME	C1503
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	19/07/2024
Date d'échéance	19/07/2027

Certificateur(s)

A F P O L S · SIRET : 78435388000023

A F P O L S · SIRET : 78435388000049

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Pour faire face à l'activité croissante de construction, aux nombreux programmes de réhabilitation ou de rénovation urbaine, aux évolutions stratégiques, techniques et réglementaires, les organismes de logement social organisent le déploiement et le renouvellement des équipes de maîtrise d'ouvrage. Ces opérateurs accompagnent l'actualisation et la montée en compétences de leurs équipes de chargés d'opérations, recrutent de nouveaux collaborateurs et/ou permettent à des personnels en poste, techniciens par exemple, d'évoluer vers le métier de chargé d'opérations.

Le Chargé d'opérations est en charge de projets immobiliers dans leur globalité. Il pilote des programmes de construction neuve, d'acquisition, d'amélioration ou de réhabilitation, et parfois de démolition. Il mobilise les compétences nécessaires au montage et à la coordination des opérations immobilières, de l'identification du terrain à la livraison. Il assure la coordination entre les différents intervenants internes (développement foncier, juridique, financier) et externes (architectes, bureaux d'études, entreprises de construction). Il peut être amené à superviser l'exécution du ou des chantiers et à garantir la livraison. Il peut parfois intervenir sur des réhabilitations importantes.

ACTIVITÉS VISÉES

Définition de la politique de stratégie patrimoniale de son organisme d'habitat social (OHS)

Pilotage des opérations : planification, tableaux de bord, évaluation, reporting

Constitution des équipes projets avec les ressources internes

Représentation du bailleurs auprès des interlocuteurs locaux et des partenaires institutionnels

Supervision des réunions techniques et participation aux comités d'engagement

Réalisation des études d'opportunités foncières en lien avec le marché local

Réalisation des études de faisabilité des projets de développement

Finalisation des études pré-opérationnelles et élabore le programme de développement

Réalisation de la prospection foncière

Conduite des négociations foncières

Réalisation des études de faisabilité des projets de réhabilitation

Finalisation des études pré-opérationnelles et élaboration du programme de réhabilitation

Réalisation du montage financier initial et les études de faisabilité d'un projet d'aménagement et/ou de renouvellement urbain

Sélection des intervenants pour la conception et la réalisation du projet de développement

- Pilotage des 4 phases de la mise au point du projet de développement
- Obtention des autorisations d'urbanisme et contractualisation pour les projets de développement
- Structuration du financement et mobilisation des fonds pour les projets de développement
- Conduite des opérations spécifiques, en partenariat, ou d'accession
- Sécurisation du financement du projet de développement
- Développement de démarches expérimentales
- Mobilisation des compétences et expertises nécessaires pour un projet de réhabilitation
- Pilotage des 4 phases de la mise au point du projet de réhabilitation
- Dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme et confirmation de la passation des marchés de travaux
- Élaboration du montage financier de l'opération et dépose les dossiers auprès des financeurs
- Gestion de la relation avec les locataires dans les programmes de réhabilitation
- Finalisation du montage financier du projet de réhabilitation
- Préparation du chantier
- Suivi et contrôle technique, administratif et financier des travaux
- Gestion des interfaces avec les tiers
- Organisation de la réception des travaux
- Clôture financière et administrative des opérations
- Organisation de la livraison au gestionnaire ou au client
- Gestion des levées de réserves et l'application des garanties

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Élaborer un projet d'opération immobilière dans le respect des obligations légales et des orientations patrimoniales de l'OHS et en identifiant ses besoins sociologiques afin de proposer une évolution de son patrimoine.

Préconiser un montage opérationnel en tenant compte des dispositifs en fonction des contraintes du site et des enjeux pour l'entreprise : aménagement, construction locative neuve, acquisition amélioration, renouvellement urbain, réhabilitation, Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), Prêt Social à la Location Accession (PSLA), usufruit social ...

Bâtir le calendrier prévisionnel des opérations en tenant compte des spécificités de chaque projet afin de repérer les échéances du montage et de la livraison.

Construire des tableaux de bord pertinents en s'appuyant une méthodologie analytique pour en faciliter l'utilisation, la lecture et le suivi.

Développer une lecture critique des indicateurs et de leur présentation pour ajuster les objectifs de développement ou d'entretien du patrimoine.

Clarifier les enjeux basés sur des données fiabilisées pour rendre compte auprès de la hiérarchie et/ou des partenaires institutionnels.

Anticiper sur les besoins d'un projet, en fonction des processus et de l'organigramme fonctionnel de son organisme, pour mobiliser les ressources nécessaires à chaque projet : directions financière, juridique, gestion locative ...

Coordonner des groupes de travail en tenant compte des contraintes des différents acteurs pour assurer les travaux et veiller à la mise en œuvre des décisions.

Identifier les partenaires susceptibles d'intervenir sur un projet donné : collectivités, institutions, associations ... afin de les impliquer dans la mise en œuvre de l'opération.

Mobiliser les acteurs financiers au regard de la nature du projet et en fonction de leurs compétences : les Collectivités locales et territoriales, Action Logement, Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).

Prendre la parole en public en développant une argumentation visant à expliquer la position de l'organisme.

Structurer la présentation du projet (synthèse, rapport) en utilisant les arguments adaptés à une communication institutionnelle pour convaincre les acteurs extérieurs à l'organisme.

Planifier et coordonner les interventions des prestataires intellectuels et techniques pour maîtriser les délais.

Animer une réunion en sollicitant les interventions, recentrer les débats et en contrôler l'avancement.

Préparer les synthèses des dossiers en fonction de l'avancement pour permettre la validation des engagements.

Élaborer et faire évoluer des plans de financement en prenant compte les spécificités de chaque partenaire pour assurer la viabilité du projet.

Vérifier la cohérence des propositions foncières ou immobilières avec les orientations stratégiques et patrimoniales ainsi qu'avec les champs de compétences techniques et financières de son entreprise.

Collecter et contrôler les exigences initiales relatives au projet d'achat d'un terrain : les attentes et demandes des propriétaires ou apporteurs d'affaires, obligations réglementaires et législatives, conditions financières et

environnement socio-économique spécifique...

Valider avec la hiérarchie et les interlocuteurs externes le degré de risques, à moyen et long termes, des projets envisageables au regard des clientèles cibles.

Etudier le contexte d'un projet de construction en tenant compte des potentialités et des contraintes du terrain pour réaliser ou faire réaliser une étude de capacité (constructibilité du terrain, faisabilité dans le temps, morphologie du futur programme, évaluation de la valeur foncière, quantifier et spécifier la typologie de l'opération).

Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de développement en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.

Définir la nature des investigations et diagnostics à mener en fonction du projet pour constituer le dossier technique du programme de développement.

Constituer le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) à partir des données de faisabilité et du cahier des charges de l'organisme : définir les priorités en terme de clientèles et de produits, préciser les prescriptions architecturales et urbanistiques, fixer les délais et les coûts de l'opération.

Planifier les grandes étapes de la mise en œuvre du montage du projet, de la réalisation des travaux et de la commercialisation.

Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.

Mettre en place une méthodologie de prospection foncière ciblée autour des objectifs stratégiques de l'organisme en s'appuyant sur son réseau de partenaires (Établissement public Foncier - EPF, agences immobilières, acteurs de l'aménagement ...).

Analyser les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) transmises par les collectivités dans le cadre de la délégation du droit de préemption pour argumenter les suites à donner.

Négocier avec les propriétaires les acquisitions foncières en matière de prix ou toute autre forme d'achat (dation, bail emphytéotique...), engager l'organisme sur un délai et les conditions de réalisation et demander l'évaluation de France Domaine si nécessaire.

Négocier avec les riverains : bornage contradictoire, échange ou cessions foncières périphériques au projet afin de limiter les litiges.

Analyser le contexte et les caractéristiques d'une VEFA ou d'un terrain réservé pour le logement social afin de déterminer les marges de manœuvre dans la négociation avec le promoteur.

Définir les modalités de la vente en fonction des caractéristiques de l'opération, de la connaissance du marché et de la clientèle cible pour atteindre les objectifs fixés par l'OLS.

Mener une réflexion étayée sur les contraintes du terrain, sous tous ses aspects : administratifs et juridiques (règles d'urbanisme et environnementales, statut du terrain), techniques (topographie, dessertes, structure du sous-sol, existants et mitoyennetés, réseaux...), financiers (surcoût d'une réalisation, fiscalité...) pour assurer la faisabilité et l'opportunité de l'opération.

Réaliser ou faire réaliser les études de diagnostic d'ensembles immobiliers existants (réhabilitation, acquisition/amélioration) pour l'élaboration des états des lieux et de l'analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du cadre bâti.

Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de réhabilitation en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.

Définir la nature des investigations et diagnostics à mener pour constituer le dossier technique du programme de réhabilitation.

Construire le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) en réponse aux données de faisabilité et au cahier des charges de l'organisme, en tenant compte des priorités clientèles et produits, des prescriptions architecturales et urbanistiques, des délais et des coûts, afin de planifier les grandes étapes du montage du projet.

Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.

Établir les objectifs généraux, ainsi que les étapes d'élaboration et de réalisation d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain pour identifier les outils et les processus adaptés.

Établir les compétences indispensables de l'équipe de maîtrise d'œuvre et la procédure pour la consultation de Maîtrise d'œuvre, en appui au service marchés, dans le respect de la règle des marchés (concours ou marché à procédure adaptée) et de la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP).

Programmer les consultations et les missions des autres prestataires externes nécessaires aux études : géomètres, géotechniciens, bureau de contrôle, contrôleur SPS et les compétences complémentaires (certificateurs pour labellisations, bureau d'études démolition, dépollution, qualité environnementale).

Mettre en place un cadre de communication efficace entre les acteurs (MOA, MOE, bureau d'étude, entreprises de construction) du projet afin de garantir le bon déroulement de la conception.

Analyser les objectifs du programme de construction et les propositions des concepteurs à chaque phase de la conception, afin de garantir la cohérence du projet.

Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, en identifiant les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges pour valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.

Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de formaliser les ajustements du programme et des missions du Maître d'œuvre.

Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire (PC) et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer leur dépôt.

Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération de développement dans le respect des règles des marchés applicables.

Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération de développement : délais, visite de site, critères d'analyse...

Évaluer les offres des entreprises afin d'optimiser le montage financier de développement.

Elaborer des conventions locatives optimisées (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat) pour maximiser l'impact financier d'un projet de développement.

Réaliser, dans le cadre d'une délégation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ou de conduite d'opération, le montage de programmes spécifiques (foyer, EHPAD, pension de familles, bâtiments administratifs ...) pour le compte d'une Collectivité ou d'une association.

Accompagner les opérations d'habitat participatif en animant le processus spécifique regroupant des particuliers dans un projet collaboratif de construction.

Préparer la mise en place de copropriété en définissant l'organisation de la copropriété et en missionnant le géomètre et/ou le prestataire compétent pour l'élaboration du règlement.

Finaliser le montage financier en prenant en compte les spécificités des opérations d'accession VEFA ou Prêt Social en Location-Accession (PSLA), BRS (Bail Réel Solidaire) dans le but de valider auprès de la maîtrise d'œuvre les dossiers de vente de logements, de commerces et autres locaux.

Mobiliser des financements bancaires et des garanties d'emprunts pour un projet de développement.

Mobiliser des partenaires pour diversifier les sources de financement du projet de développement.

Identifier et argumenter les enjeux de la technologie numérique adaptée, notamment la maquette 3D numérique Building Information Modelling (BIM), pour faciliter la gestion et le suivi du patrimoine.

Définir les modalités de conception et de réalisation d'opérations expérimentales pour améliorer la performance énergétique (bâtiment à énergie positive – BEPOS ...) et anticiper sur les évolutions d'utilisation du patrimoine (habitat évolutif).

Choisir les compétences requises et les modalités de consultation pour la maîtrise d'œuvre dans le respect de la réglementation aux marchés publics.

Fixer les besoins et les missions des prestataires externes nécessaires aux études : bureau de contrôle technique, coordonnateur SPS, diagnostiqueur immobilier, expert en environnement, accompagnement social...

Définir les modalités d'échange entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et les autres prestataires pour planifier les bilans d'étapes de la conception.

Analyser les objectifs du programme et les propositions des concepteurs suivant le niveau de précisions de chaque phase de la conception (Esquisse ou Diagnostic, Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Définitif (APD), Projet), pour procéder aux mises au point nécessaires.

Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, pour identifier les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges et valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.

Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de mettre au point l'avenant à au contrat du Maître d'œuvre sur la base du programme définitif.

Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer sa complétude.

Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération dans le respect des règles des marchés applicables.

Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération : délais, visite de site, critères d'analyse...

Analyser les estimations prévisionnelles et/ou des offres des entreprises afin de parachever le montage financier.

Formaliser la convention locative (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat), en concertation avec la gestion locative, pour identifier les impacts financiers sur le projet.

Planifier les étapes de la concertation locative en relation avec la gestion locative pour piloter l'information aux habitants sur le projet.

Négocier et constituer les dossiers d'emprunts auprès des organismes de prêts (Caisse des Dépôts, banques, Action Logement ...), et des garanties d'emprunt auprès des collectivités et/ou de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

Développer des partenariats et financements spécifiques sous forme de subventions ou d'aides à la réalisation.

Rassembler tous les éléments constituant le dossier du chantier (point foncier, accès, financement) pour mettre en œuvre les dispositifs réglementaires et contractuels engageant la responsabilité du Maître d'ouvrage.

Organiser la réunion de tous les intervenants, sur site si possible, pour rappeler les objectifs du projet, repréciser le rôle de chacun et examiner les besoins et les interfaces.

Monter le dossier de demande de l'assurance dommage ouvrage (DO), et le cas échéant l'assurance tous risques chantier, pour prévenir les malfaçons compromettant la solidité de l'ouvrage.

Initier un mode de communication spécifique avec la maîtrise d'œuvre de chantier, et le cas échéant le futur gestionnaire, pour les validations d'échantillons, de prototypes afin de prévoir des adaptations ou modifications éventuelles.

Éprouver la bonne exécution des obligations des prestataires et des sous-traitants (visas de la maîtrise d'œuvre, validation du bureau de contrôle, intervention du CSPS, suivi chantier propre, clause insertion) afin de s'assurer de la conformité aux contrats.

Mettre en place les modalités de contrôle par la maîtrise d'œuvre de chantier des demandes de paiement des entreprises (situations mensuelles, certificat de paiement standard, suivi informatique...) et vérifier leur application.

Conduire la relation avec les tiers, les administrations, les riverains, les associations de quartier et gérer les interfaces en cas de négociations spécifiques afin d'assurer l'intégration du projet sur le territoire.

Assurer la mise en place des contrats concessionnaires (branchements provisoires et/ou définitifs) les éventuels Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA), pour faire valider l'exécution conforme des travaux.

Analyser les procès-verbaux et rapports de vérification des différents contrôleurs et conseils pour préparer la réception et anticiper sur les risques de non-conformité.

Contrôler la composition des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE), des Dossiers d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (DIUO) pour assurer l'entretien futur du patrimoine (identification des réseaux enterrés, notices de fonctionnement...).

Définir les modalités de la réception jusqu'à la levée des réserves pour accepter, ou non, l'ouvrage réalisé.

Obtenir de chaque prestataire et entreprise le Décompte Général Définitif (DGD), procéder et faire valider la clôture financière de l'opération.

Procéder à la clôture administrative : déclaration d'achèvement et de conformité liée à l'autorisation d'urbanisme, mise en jeu de l'assurance dommage ouvrage ...

Communiquer aux services concernés les échéances de livraison pour organiser la commercialisation et la maintenance du bâtiment.

Mettre en service les fluides et prévoir les équipements spécifiques (containers ordures ménagères, signalétique ...), la mise en place des contrats d'entretien, des assurances et le dossier de rétrocession des voiries.

Structurer les livrets locataires, ou les documents accédants, et les documents de gestion technique, DOE et DIUO, pour une transmission opérante des informations.

Définir et contrôler la bonne exécution des levées de réserves pour les interventions des entreprises.

Veiller à l'exécution des interventions dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) voire garantie biennale, et organiser les démarches de résolution (assurance, expert, prestataire, entreprise) des prestataires en cas de réclamations techniques.

Blocs de compétences

RNCP39370BC01 — Pilotage général des opérations

LISTE DE COMPÉTENCES

Élaborer un projet d'opération immobilière dans le respect des obligations légales et des orientations patrimoniales de l'OHS et en identifiant ses besoins sociologiques afin de proposer une évolution de son patrimoine.

Préconiser un montage opérationnel en tenant compte des dispositifs en fonction des contraintes du site et des enjeux pour l'entreprise : aménagement, construction locative neuve, acquisition amélioration, renouvellement urbain, réhabilitation, Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), Prêt Social à la Location Accession (PSLA), usufruit social ...

Bâtir le calendrier prévisionnel des opérations en tenant compte des spécificités de chaque projet afin de repérer les échéances du montage et de la livraison.

Construire des tableaux de bord pertinents en s'appuyant une méthodologie analytique pour en faciliter l'utilisation, la lecture et le suivi.

Développer une lecture critique des indicateurs et de leur présentation pour ajuster les objectifs de développement ou d'entretien du patrimoine.

Clarifier les enjeux basés sur des données fiabilisées pour rendre compte auprès de la hiérarchie et/ou des partenaires institutionnels.

Anticiper sur les besoins d'un projet, en fonction des processus et de l'organigramme fonctionnel de son organisme, pour mobiliser les ressources nécessaires à chaque projet : directions financière, juridique, gestion locative ...

Coordonner des groupes de travail en tenant compte des contraintes des différents acteurs pour assurer les travaux et veiller à la mise en œuvre des décisions.

Identifier les partenaires susceptibles d'intervenir sur un projet donné : collectivités, institutions, associations ... afin de les impliquer dans la mise en œuvre de l'opération.

Mobiliser les acteurs financiers au regard de la nature du projet et en fonction de leurs compétences : les Collectivités locales et territoriales, Action Logement, Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).

Prendre la parole en public en développant une argumentation visant à expliquer la position de l'organisme.

Structurer la présentation du projet (synthèse, rapport) en utilisant les arguments adaptés à une communication institutionnelle pour convaincre les acteurs extérieurs à l'organisme.

Planifier et coordonner les interventions des prestataires intellectuels et techniques pour maîtriser les délais.

Animer une réunion en sollicitant les interventions, recentrer les débats et en contrôler l'avancement.

Préparer les synthèses des dossiers en fonction de l'avancement pour permettre la validation des engagements.

Élaborer et faire évoluer des plans de financement en prenant compte les spécificités de chaque partenaire pour assurer la viabilité du projet.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Rapport professionnel

RNCP39370BC02 — Montage des études préalables de développement

LISTE DE COMPÉTENCES

Vérifier la cohérence des propositions foncières ou immobilières avec les orientations stratégiques et patrimoniales ainsi qu'avec les champs de compétences techniques et financières de son entreprise.

Collecter et contrôler les exigences initiales relatives au projet d'achat d'un terrain : les attentes et demandes des propriétaires ou apporteurs d'affaires, obligations réglementaires et législatives, conditions financières et environnement socio-économique spécifique...

Valider avec la hiérarchie et les interlocuteurs externes le degré de risques, à moyen et long termes, des projets envisageables au regard des clientèles cibles.

Etudier le contexte d'un projet de construction en tenant compte des potentialités et des contraintes du terrain pour réaliser ou faire réaliser une étude de capacité (constructibilité du terrain, faisabilité dans le temps, morphologie du futur programme, évaluation de la valeur foncière, quantifier et spécifier la typologie de l'opération).

Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de développement en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.

Définir la nature des investigations et diagnostics à mener en fonction du projet pour constituer le dossier technique du programme de développement.

Constituer le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) à partir des données de faisabilité et du cahier des charges de l'organisme : définir les priorités en terme de clientèles et de produits, préciser les prescriptions architecturales et

urbanistiques, fixer les délais et les coûts de l'opération.

Planifier les grandes étapes de la mise en œuvre du montage du projet, de la réalisation des travaux et de la commercialisation.

Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.

Mettre en place une méthodologie de prospection foncière ciblée autour des objectifs stratégiques de l'organisme en s'appuyant sur son réseau de partenaires (Établissement public Foncier - EPF, agences immobilières, acteurs de l'aménagement ...).

Analyser les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) transmises par les collectivités dans le cadre de la délégation du droit de préemption pour argumenter les suites à donner.

Négocier avec les propriétaires les acquisitions foncières en matière de prix ou toute autre forme d'achat (dation, bail emphytéotique...), engager l'organisme sur un délai et les conditions de réalisation et demander l'évaluation de France Domaine si nécessaire.

Négocier avec les riverains : bornage contradictoire, échange ou cessions foncières périphériques au projet afin de limiter les litiges.

Analyser le contexte et les caractéristiques d'une VEFA ou d'un terrain réservé pour le logement social afin de déterminer les marges de manœuvre dans la négociation avec le promoteur.

Définir les modalités de la vente en fonction des caractéristiques de l'opération, de la connaissance du marché et de la clientèle cible pour atteindre les objectifs fixés par l'OLS.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Études de cas

Rapport professionnel

RNCP39370BC03 — Montage des études préalables de réhabilitation

LISTE DE COMPÉTENCES

Mener une réflexion étayée sur les contraintes du terrain, sous tous ses aspects : administratifs et juridiques (règles d'urbanisme et environnementales, statut du terrain), techniques (topographie, dessertes, structure du sous-sol, existants et mitoyennetés, réseaux...), financiers (surcoût d'une réalisation, fiscalité...) pour assurer la faisabilité et l'opportunité de l'opération.

Réaliser ou faire réaliser les études de diagnostic d'ensembles immobiliers existants (réhabilitation, acquisition/amélioration) pour l'élaboration des états des lieux et de l'analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du cadre bâti.

Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de réhabilitation en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.

Définir la nature des investigations et diagnostics à mener pour constituer le dossier technique du programme de réhabilitation.

Construire le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) en réponse aux données de faisabilité et au cahier des charges de l'organisme, en tenant compte des priorités clientèles et produits, des prescriptions architecturales et urbanistiques, des délais et des coûts, afin de planifier les grandes étapes du montage du projet.

Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.

Établir les objectifs généraux, ainsi que les étapes d'élaboration et de réalisation d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain pour identifier les outils et les processus adaptés.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Études de cas

Rapport professionnel

RNCP39370BC04 — Pilotage de la conception des projets de développement

LISTE DE COMPÉTENCES

Établir les compétences indispensables de l'équipe de maîtrise d'œuvre et la procédure pour la consultation de Maîtrise d'œuvre, en appui au service marchés, dans le respect de la règle des marchés (concours ou marché à procédure adaptée) et de la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP).

Programmer les consultations et les missions des autres prestataires externes nécessaires aux études : géomètres, géotechniciens, bureau de contrôle, contrôleur SPS et les compétences complémentaires (certificateurs pour

labellisations, bureau d'études démolition, dépollution, qualité environnementale).

Mettre en place un cadre de communication efficace entre les acteurs (MOA, MOE, bureau d'étude, entreprises de construction) du projet afin de garantir le bon déroulement de la conception.

Analyser les objectifs du programme de construction et les propositions des concepteurs à chaque phase de la conception, afin de garantir la cohérence du projet.

Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, en identifiant les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges pour valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.

Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de formaliser les ajustements du programme et des missions du Maître d'œuvre.

Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire (PC) et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer leur dépôt.

Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération de développement dans le respect des règles des marchés applicables.

Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération de développement : délais, visite de site, critères d'analyse...

Évaluer les offres des entreprises afin d'optimiser le montage financier de développement.

Elaborer des conventions locatives optimisées (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat) pour maximiser l'impact financier d'un projet de développement.

Réaliser, dans le cadre d'une délégation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ou de conduite d'opération, le montage de programmes spécifiques (foyer, EHPAD, pension de familles, bâtiments administratifs ...) pour le compte d'une Collectivité ou d'une association.

Accompagner les opérations d'habitat participatif en animant le processus spécifique regroupant des particuliers dans un projet collaboratif de construction.

Préparer la mise en place de copropriété en définissant l'organisation de la copropriété et en missionnant le géomètre et/ou le prestataire compétent pour l'élaboration du règlement.

Finaliser le montage financier en prenant en compte les spécificités des opérations d'accession VEFA ou Prêt Social en Location-Accession (PSLA), BRS (Bail Réel Solidaire) dans le but de valider auprès de la maîtrise d'œuvre les dossiers de vente de logements, de commerces et autres locaux.

Mobiliser des financements bancaires et des garanties d'emprunts pour un projet de développement.

Mobiliser des partenaires pour diversifier les sources de financement du projet de développement.

Identifier et argumenter les enjeux de la technologie numérique adaptée, notamment la maquette 3D numérique Building Information Modelling (BIM), pour faciliter la gestion et le suivi du patrimoine.

Définir les modalités de conception et de réalisation d'opérations expérimentales pour améliorer la performance énergétique (bâtiment à énergie positive – BEPOS ...) et anticiper sur les évolutions d'utilisation du patrimoine (habitat évolutif).

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Études de cas

Rapport professionnel

RNCP39370BC05 — Pilotage de la conception des projets de réhabilitation

LISTE DE COMPÉTENCES

Choisir les compétences requises et les modalités de consultation pour la maîtrise d'œuvre dans le respect de la réglementation aux marchés publics.

Fixer les besoins et les missions des prestataires externes nécessaires aux études : bureau de contrôle technique, coordonnateur SPS, diagnostiqueur immobilier, expert en environnement, accompagnement social...

Définir les modalités d'échange entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et les autres prestataires pour planifier les bilans d'étapes de la conception.

Analyser les objectifs du programme et les propositions des concepteurs suivant le niveau de précisions de chaque phase de la conception (Esquisse ou Diagnostic, Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Définitif (APD), Projet), pour procéder aux mises au point nécessaires.

Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, pour identifier les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges et valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.

Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de mettre au point l'avenant à au contrat du Maître d'œuvre sur la base du programme définitif.

Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer sa complétude.

Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération dans le respect des règles des marchés applicables.

Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération : délais, visite de site, critères d'analyse...

Analyser les estimations prévisionnelles et/ou des offres des entreprises afin de parachever le montage financier.

Formaliser la convention locative (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat), en concertation avec la gestion locative, pour identifier les impacts financiers sur le projet.

Planifier les étapes de la concertation locative en relation avec la gestion locative pour piloter l'information aux habitants sur le projet.

Négocier et constituer les dossiers d'emprunts auprès des organismes de prêts (Caisse des Dépôts, banques, Action Logement ...), et des garanties d'emprunt auprès des collectivités et/ou de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).

Développer des partenariats et financements spécifiques sous forme de subventions ou d'aides à la réalisation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Rapport professionnel

RNCP39370BC06 — Suivi de la réalisation des projets

LISTE DE COMPÉTENCES

Rassembler tous les éléments constituant le dossier du chantier (point foncier, accès, financement) pour mettre en œuvre les dispositifs réglementaires et contractuels engageant la responsabilité du Maître d'ouvrage.

Organiser la réunion de tous les intervenants, sur site si possible, pour rappeler les objectifs du projet, repréciser le rôle de chacun et examiner les besoins et les interfaces.

Monter le dossier de demande de l'assurance dommage ouvrage (DO), et le cas échéant l'assurance tous risques chantier, pour prévenir les malfaçons compromettant la solidité de l'ouvrage.

Initier un mode de communication spécifique avec la maîtrise d'œuvre de chantier, et le cas échéant le futur gestionnaire, pour les validations d'échantillons, de prototypes afin de prévoir des adaptations ou modifications éventuelles.

Éprouver la bonne exécution des obligations des prestataires et des sous-traitants (visas de la maîtrise d'œuvre, validation du bureau de contrôle, intervention du CSPS, suivi chantier propre, clause insertion) afin de s'assurer de la conformité aux contrats.

Mettre en place les modalités de contrôle par la maîtrise d'œuvre de chantier des demandes de paiement des entreprises (situations mensuelles, certificat de paiement standard, suivi informatique...) et vérifier leur application.

Conduire la relation avec les tiers, les administrations, les riverains, les associations de quartier et gérer les interfaces en cas de négociations spécifiques afin d'assurer l'intégration du projet sur le territoire.

Assurer la mise en place des contrats concessionnaires (branchements provisoires et/ou définitifs) les éventuels Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA), pour faire valider l'exécution conforme des travaux.

Analyser les procès-verbaux et rapports de vérification des différents contrôleurs et conseils pour préparer la réception et anticiper sur les risques de non-conformité.

Contrôler la composition des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE), des Dossiers d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) pour assurer l'entretien futur du patrimoine (identification des réseaux enterrés, notices de fonctionnement...).

Définir les modalités de la réception jusqu'à la levée des réserves pour accepter, ou non, l'ouvrage réalisé.

Obtenir de chaque prestataire et entreprise le Décompte Général Définitif (DGD), procéder et faire valider la clôture financière de l'opération.

Procéder à la clôture administrative : déclaration d'achèvement et de conformité liée à l'autorisation d'urbanisme, mise en jeu de l'assurance dommage ouvrage ...

Communiquer aux services concernés les échéances de livraison pour organiser la commercialisation et la maintenance du bâtiment.

Mettre en service les fluides et prévoir les équipements spécifiques (containers ordures ménagères, signalétique ...), la mise en place des contrats d'entretien, des assurances et le dossier de rétrocession des voiries.

Structurer les livrets locataires, ou les documents accédants, et les documents de gestion technique, DOE et DIUO, pour une transmission opérante des informations.

Définir et contrôler la bonne exécution des levées de réserves pour les interventions des entreprises.

Veiller à l'exécution des interventions dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) voire garantie biennale, et organiser les démarches de résolution (assurance, expert, prestataire, entreprise) des prestataires en cas de réclamations techniques.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etudes de cas

Rapport professionnel

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Offices Publics de l'Habitat (OPH), Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), Entreprises Publiques Locales immobilières (EPL), Sociétés Coopératives Hlm, Promotion immobilière.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Chargé d'opérations d'habitat social,

Responsable ou Chargé de programmes immobiliers,

Monteur d'opérations,

Chargé de développement immobilier.

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

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Niveau de qualification 5 ou 6 dans le domaine de la construction immobilière, l'aménagement, l'urbanisme, l'architecture

Et/ou expériences professionnelles dans des métiers proches de la maîtrise d'ouvrage

Maîtrise de l'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet, ...)

Capacités transversales : aisance sociale, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe,

respect des procédures, sens de l'organisation
Évaluation des prérequis : test de positionnement et entretien

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE
2 professionnels du secteur visé par la certification, parmi lesquels est nommé un Président de jury
1 membre de l'AFOLS exerçant dans le domaine visé par la certification

Financement en alternance (NPEC)

Niveau de prise en charge d'un contrat d'apprentissage par les OPCO, fixé par France compétences par branche professionnelle (CPNE).

Prise en charge usuelle	10 064 €
Selon la branche	7 000 € – 10 064 €
Prise en charge	Branches concernées
10 064 €	Valeur par défaut · 211 branches
8 396 €	CPNEFP de la blanchisserie, laverie, location de linge, nettoyage à sec, pressing et teinturerie
7 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	19/07/2024
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	19/07/2027
Date de dernière délivrance possible	19/07/2031

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2022	10	0	100 %	100 %
2021	3	0	100 %	100 %
2020	5	1	100 %	75 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS
RNCP34053

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)
RNCP34053

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF
<https://www.afpols.fr/formations-certifiantes/les-parcours-certifiants/charge-e-d2019operations>

Fiche officielle (France Compétences)
<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/39370/>

Où se former

Formations référencées	11
Organismes	2
Régions couvertes	1
Prix indicatif	1 221 € – 11 900 €
Durée	259 h

Offre de formation — MonCompteFormation (Caisse des Dépôts), licence ouverte.

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	12
Parcours menés à terme	10
Taux d'achèvement	83 %
Période	05/2025 – 04/2026

Entrées et sorties — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	12
Montant total engagé	23 852 €
Coût moyen par dossier	1 988 €
Durée moyenne	40 h
Période	03/2025 – 09/2025
France compétences	84 %
Entreprise	12 %
Reste à charge titulaire	4 %

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