

### Appellations (Métiers courants)

- Responsable de programme immobilier

### Définition

Supervise les études de faisabilité techniques, financières, administratives de projets, programmes immobiliers en fonction des besoins d'une clientèle potentielle ou d'une collectivité. Assure le lancement et la pré-commercialisation des réalisations immobilières selon la réglementation, les délais et les objectifs de rentabilité.

Coordonne les différentes étapes du projet immobilier: conception (étude, montage du dossier, ...), choix des maîtres d'oeuvres, construction, réception des ouvrages.

Peut prospecter les terrains à bâtir.

Peut coordonner une équipe, diriger une structure.

### Accès à l'emploi métier

*Remarque ADEM : Les informations décrites dans cette rubrique ne sont pas applicables au Luxembourg*

Cet emploi/métier est accessible avec un Master (M1, Master professionnel, diplôme d'ingénieur, ...) dans les secteurs de l'immobilier, du bâtiment, de l'architecture, du commerce, du droit, de l'économie et de la gestion.

Il est également accessible avec un diplôme de niveau Bac+2 (BTS, DUT) complété par une expérience professionnelle dans ces secteurs.

La pratique d'une langue étrangère peut être exigée.

### Conditions d'exercice de l'activité

L'activité de cet emploi/métier s'exerce au sein d'entreprises du BTP, d'établissements bancaires, d'entreprises, de promoteurs, de sociétés d'économie mixte, de collectivités territoriales, ... en contact avec différents intervenants (architectes, ingénieurs travaux, bureaux d'études, institutionnels, propriétaires, assureurs, ...). Elle peut impliquer des déplacements.

Elle varie selon le maître d'ouvrage (public, privé), la structure (collectivité locale, promoteur, ...) et le type d'immobilier (privé, d'entreprise, commercial, social, ...).

### Activités et compétences de base

Activités	Compétences
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Suivre et analyser l'évolution du marché foncier de l'immobilier et de la construction</li><li>■ Prospecter le marché (terrains à bâtir et biens immobiliers, ...), étudier la faisabilité et la rentabilité du projet</li><li>■ Etablir les budgets prévisionnels, les montages juridiques et financiers et suivre les procédures administratives (certificat d'urbanisme, permis de construire, ...)</li><li>■ Effectuer les procédures d'acquisition du terrain, du bien immobilier</li><li>■ Déterminer les commandes de travaux (maîtrise, ingénierie, ...) et sélectionner les entreprises et les architectes, maîtres d'oeuvre, ...</li><li>■ Suivre et coordonner les différents intervenants, prestataires (techniques, commerciaux, juridiques, études, maîtres d'oeuvre, ...)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Droit de l'urbanisme et de la construction</li><li>■ Droit immobilier</li><li>■ Code des marchés publics</li><li>■ Fiscalité</li><li>■ Techniques de construction</li><li>■ Eléments de base en architecture</li></ul>

## Activités et compétences de base

Activités	Compétences
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Contrôler la conformité de réalisation du projet, du chantier, des prestations et effectuer des ajustements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Eléments de base en urbanisme</li> <li>■ Gestion comptable et administrative</li> <li>■ Procédures d'appel d'offres</li> <li>■ Conduite de projet</li> <li>■ Utilisation d'outils bureautiques (traitement de texte, tableur,...)</li> </ul>

## Activités et compétences spécifiques

Activités	Compétences
<p>Intervenir dans un domaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Equipement public (hôpital, école, prison, ...)</li> <li>■ Espace naturel</li> <li>■ Immobilier agricole, viticole, forestier, foncier</li> <li>■ Immobilier commercial (magasins, enseignes, ...)</li> <li>■ Immobilier d'entreprise (usines, entrepôts, bureaux, ...)</li> <li>■ Immobilier d'habitation privée (appartements, maisons, ...)</li> <li>■ Immobilier d'habitation publique (logements sociaux, foyers, ...)</li> <li>■ Immobilier de haut standing</li> <li>■ Infrastructure technique (ferroviaire, portuaire, aéroportuaire, ...)</li> <li>■ Implantation et développement de réseaux de distribution</li> <li>■ Immobilier de loisirs et vacances</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Organiser la mobilisation des financements et suivre les appels de fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux</li> </ul>	

**Activités et compétences spécifiques**

Activités	Compétences
■ Présenter un bien immobilier à un client et informer sur les modalités d'acquisition	■ Techniques commerciales
■ Contractualiser la vente d'un bien immobilier et constituer les dossiers d'acquisition (plans de financement, contrat de réservation, acte de vente, ...)	
■ Superviser la réalisation technique des programmes immobiliers et réceptionner les ouvrages (livraison client, levée de réserves, ...)	
■ Etablir l'état d'avancement des travaux et effectuer le suivi des garanties (décennale, biennale, garantie de parfait achèvement, ...)	■ Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage -DIUO-
■ Planifier des études et interventions techniques préalables au démarrage des travaux (sondage des sols, dépollution, fouilles archéologiques, ...)	■ Normes environnementales
■ Mettre en oeuvre les actions de promotion commerciale immobilière	■ Techniques de marketing
■ Conseiller une collectivité sur la politique foncière (habitat, logement, renouvellement urbain, revalorisation de territoire, ...)	
■ Définir et suivre le budget d'une structure	
■ Coordonner l'activité d'une équipe ou diriger une structure	

**Environnements de travail**

Structures	Secteurs	Conditions
■ Collectivité territoriale	■ Administration / Services de l'Etat	■ Travail en indépendant
■ Compagnie d'assurances/mutuelle	■ Bâtiment et Travaux Publics -BTP-	
■ Entreprise	■ Banque	
■ Etablissement bancaire et financier		
■ Promoteur, constructeur		
■ Société d'économie mixte		

## C1503 - Management de projet immobilier

### Mobilité professionnelle

#### Emplois proches

Depuis	Vers
■ Toutes les appellations	■ C1203 - Relation clients banque/finance
■ Toutes les appellations	■ C1501 - Gérance immobilière
■ Toutes les appellations	■ C1504 - Transaction immobilière
■ Toutes les appellations	■ D1402 - Relation commerciale grands comptes et entreprises
■ Toutes les appellations	■ D1403 - Relation commerciale auprès de particuliers
■ Toutes les appellations	■ M1707 - Stratégie commerciale

#### Emplois envisageables si évolution

Depuis	Vers
■ Toutes les appellations	■ M1302 - Direction de petite ou moyenne entreprise