

RESPONSABLE DE PROGRAMME

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le responsable de programme coordonne l'ensemble d'un projet immobilier. Il en assure le montage dans tous ses aspects (juridique, financier, commercial, administratif...) et pilote l'ensemble des intervenants jusqu'à la bonne livraison du projet au client.

Il a une vision d'ensemble et un rôle central. C'est un véritable chef d'orchestre !

Domaine d'activité :
Promotion immobilière

Autres appellations :
Responsable de projets,
Responsable d'opérations,
Chargé d'opérations.



MISSIONS

Le responsable de programme intervient sur l'ensemble du projet immobilier, du dessin des plans jusqu'à la livraison.

Il doit au préalable « monter » l'opération : cerner les besoins de son client, aller à la rencontre des élus locaux, lancer des consultations, choisir les partenaires, préparer un planning, préparer un budget.

Pour que tout se passe au mieux, il doit faire travailler ensemble les différents intervenants, à chaque étape et coordonner leurs actions.

Il peut s'agir d'intervenants extérieurs comme des architectes, des responsables des services d'une mairie, ou encore d'un bureau d'étude. Il doit également coordonner les services de sa propre entreprise de promotion immobilière (le service juridique, financier, administratif, commercial...).

Tout au long de sa mission, il s'assure que les délais sont respectés, que le budget n'est pas dépassé et que le bien livré correspond aux attentes de son client. Il est responsable de l'opération de son montage à sa livraison.



COMPÉTENCES

Il doit avoir de solides connaissances techniques et juridiques dans le secteur de la construction et du bâtiment, mais aussi en architecture.

Il doit maîtriser les techniques de gestion financière d'une opération immobilière, savoir préparer un budget solide, être capable de négocier, préparer un planning et s'y tenir.

Véritable manager, il doit savoir motiver, animer son équipe, et coordonner avec diplomatie les multiples intervenants.

Lorsqu'il accompagne de grands projets d'aménagement urbain, il peut être amené à présenter son travail devant un public et doit pour cela maîtriser les techniques de concertation, être à l'aise dans la prise de parole.

Il doit savoir utiliser et exploiter une maquette numérique partagée et maîtriser ce que l'on appelle le « BIM », le Building Information Modeling, que l'on peut traduire par la modélisation des données du bâtiment. Plus qu'un logiciel, c'est une méthode qui permet d'optimiser et suivre tout le processus de conception, d'exécution et de gestion du projet.

Au-delà des compétences techniques, le responsable de programme doit savoir faire preuve de persuasion pour défendre son projet, savoir s'adapter à ses différents interlocuteurs, les écouter, et avoir l'esprit d'équipe.

Sur tous les fronts, le responsable de programme doit être rigoureux et très organisé d'autant qu'il peut être amené à suivre plusieurs projets en même temps !



CADRE DE TRAVAIL

Le responsable de programme travaille au sein d'une entreprise de promotion immobilière.

Il est en contact avec de nombreux interlocuteurs au quotidien.

Il est également amené à se déplacer et son cadre de travail est varié. Au bureau, au contact de ses équipes pour la préparation et le suivi du projet, et sur le terrain, sur les chantiers par exemple, pour s'assurer du bon déroulement des opérations et du respect des délais.



FORMATIONS

Les formations permettant d'accéder au métier de responsable de programme immobilier sont multiples allant de Bac +2/3 (DUT, BTP, génie civil), à Bac +5 : école d'ingénieurs spécialité urbanisme, travaux publics, école de commerce et de gestion, master 2 en ingénierie immobilière, management de l'immobilier, droit immobilier, de l'urbanisme, de la construction ou encore un diplôme d'école spécialisée (Ecole Spéciale des Travaux Publics, Ecole Supérieure des professions Immobilières...) ou d'architecture.

On ne s'improvise pas responsable de programme. Au-delà des diplômes, il faut avoir au préalable au minimum 2 ou 3 ans d'expérience dans le secteur immobilier.



ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

Le métier de responsable de programme évolue avec son temps. Il doit par exemple s'adapter aux nouvelles exigences liées au développement durable et intégrer à chaque étape de ses projets, le respect de l'environnement. Les modes de vie des clients évoluent, leurs besoins aussi (en matière d'économie d'énergie par exemple), et les projets immobiliers doivent s'adapter, ce qui rend le métier de responsable de programme très intéressant et évolutif.

De la même manière les outils numériques utilisés évoluent, toujours plus performants.

Avec de l'expérience, il est tout à fait possible d'évoluer vers d'autres métiers de la promotion immobilière, comme Directeur de programme ou Responsable développement.