

RESPONSABLE TECHNIQUE CONCEPTION

PROMOTION IMMOBILIÈRE



Domaine d'activité :
Promotion immobilière

Dans le secteur de la promotion immobilière, une fois le bien ou le terrain recherché a été trouvé par le développeur foncier, le responsable technique conception prend le relais et prépare l'étude de faisabilité ainsi que le montage financier et technique nécessaire au lancement de l'opération.

Il a la responsabilité de donner corps au projet et permettre ainsi aux différentes équipes de le mettre en œuvre dans de bonnes conditions, techniques et financières. On dit qu'il « monte » l'opération.



MISSIONS

Le rôle du responsable technique conception est primordial car c'est en quelque sorte lui qui va permettre de donner « le feu vert » au projet.

Il va tout d'abord vérifier et valider la faisabilité technique du projet en lien avec le responsable de programme. Il va également évaluer les coûts et les moyens nécessaires à sa réalisation, vérifier également le planning de réalisation, conformément aux moyens de son entreprise et aux besoins de ses clients.

Il doit ensuite rédiger des dossiers d'appel d'offres, consulter les entreprises qui vont intervenir dans la réalisation du projet et participer à leur sélection. Il a un rôle important dans l'accompagnement du projet tout au long du chantier, depuis le lancement et parfois jusqu'à la réception des travaux.

De manière générale, il veille à la bonne réalisation technique du projet et au respect des délais, en échangeant régulièrement avec l'architecte, les bureaux d'études techniques, les entreprises sélectionnées, etc.



COMPÉTENCES

Exercer le métier de responsable technique conception nécessite de maîtriser plusieurs compétences techniques, en matière de construction bien sûr (droit de la construction, architecture et design, construction de bâtiment), mais aussi en matière d'analyse financière.

Il faut non seulement savoir monter des dossiers techniques et administratifs complexes mais aussi piloter des budgets.

Par ailleurs, le responsable technique conception doit savoir utiliser et exploiter une maquette numérique partagée et maîtriser également ce que l'on appelle le « BIM », le Building Information Modeling, que l'on peut traduire en français 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.

Il faut être très organisé pour gérer et coordonner plusieurs interlocuteurs en même temps et piloter le planning de réalisation du projet dont il a la charge. Pour cela, il faut être capable de transmettre (à l'oral comme à l'écrit) l'information aux bonnes personnes... au bon moment !

Au-delà de ces compétences techniques, il est indispensable d'avoir des qualités humaines, savoir faire preuve de souplesse, s'adapter à ses interlocuteurs, et créer une relation de confiance avec les différents intervenants du projet, le tout en entretenant un esprit d'équipe indispensable à la réussite des projets.



CADRE DE TRAVAIL

Le responsable technique conception est salarié d'une entreprise de promotion immobilière.

C'est un métier qui ne laisse pas de place à la routine ! Il permet de travailler à la fois en entreprise, au bureau, pour préparer la conception des projets mais aussi sur le terrain afin de vérifier que tout se déroule dans les meilleures bonnes conditions et surtout dans les temps.

Le responsable technique conception travaille en équipe, au contact permanent de ses collègues, des entreprises qui travaillent sur le chantier, des architectes, etc.



FORMATIONS

Il est possible d'accéder au poste de responsable technique conception à partir de Bac +3 (jusqu'à Bac + 5), avec notamment un diplôme d'ingénieur urbaniste, bâtiment et travaux publics, d'économiste de la construction ou un diplôme d'école d'architecture.

Si le métier peut être accessible aux jeunes diplômés, il est préférable d'avoir une ou deux années d'expérience en matière de suivi de chantier par exemple.

Une expérience en matière de négociation peut également être demandée par l'employeur, pour qui le sens du relationnel aura beaucoup d'importance.



ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

Le métier de Responsable technique conception ouvre des perspectives d'évolution de carrière vers d'autres professions du secteur de la promotion immobilière, comme Responsable de programme, Directeur technique ou Directeur de programme.