

Chargé d'opérations immobilières (mise à jour août 2002)

Autres appellations

Chargé d'affaires, Chargé d'opérations, Conducteur d'opérations, Constructeur de maison individuelles, Directeur de la construction, Directeur de la promotion, Directeur de programmes, Directeur des programmes immobiliers, Directeur des travaux neufs, Lotisseur, Monteur d'opérations immobilières, Responsable de programmes

Définition

Propose ou décide des programmes et des réalisations immobilières en fonction des opportunités et des besoins d'une clientèle potentielle ou, dans le domaine du logement social, à partir de données définies par la loi. Assure le lancement et la commercialisation du programme.

Coordonne les différentes opérations de la réalisation. Se charge, ou charge ses collaborateurs des fonctions financières, juridiques, techniques et commerciales, de l'opération. Peut aussi assurer la prospection du terrain à bâtir.

Conditions générales d'exercice

L'emploi/métier s'exerce en relation étroite avec des équipes techniques diverses. L'activité nécessite d'engager de nombreux contacts et d'effectuer des déplacements aux niveaux local, national, parfois international. L'importance des budgets investis implique un engagement total de la responsabilité de chacun.

Formation et expérience

Cet emploi/métier est accessible le plus souvent avec une réelle expérience dans le domaine. L'accès est possible à partir de formations initiales de niveau II et I (Bac +4 à +5) en techniques du bâtiment, diplôme d'une école de commerce ou d'ingénieur. Un diplôme niveau II (DUT génie civil) accompagné d'une importante expérience peut parfois mener à cet emploi. Autres cursus possibles : droit, économie, gestion, institut spécialisé, toujours accompagné d'une solide expérience.

Compétences de base

- Concevoir un programme en fonction d'un site choisi.
- Evaluer la faisabilité de l'opération.
- Etablir le plan de financement et suivre les budgets prévisionnels (rechercher les investisseurs...).
- Commander les travaux (appels d'offres).
- Sélectionner les entreprises.
- Gérer la réalisation du projet (contrôler et faire respecter les délais).
- Mettre en place une stratégie de médiation du programme.
- Assurer la vente ou la location et le suivi de la clientèle jusqu'à la livraison.

Compétences associées

- Posséder des notions d'urbanisme.
- Posséder des connaissances en droit immobilier.
- Posséder des connaissances (commerciales, en droit immobilier, en finance, générales)

Capacités liées à l'emploi

L'emploi/métier requiert d'être capable de :

- Saisir la sensibilité d'évolution des paramètres relationnel, commercial, législatif et technique.
- Traiter simultanément des problèmes relevant d'acteurs et de disciplines très variés.

Spécificités

Activités exercées

- Construction immobilière.
- Logement social.
- Promotion de réalisations immobilières.
- Investissements immobiliers.

Domaine d'application

- Bureaux, commerces, entrepôts, parc de loisirs.
- Constructions individuelles (lotissement).
- Logements (familiale ou spécifique).

Types de programmes

- Neuf.
- Réhabilitation.

Lieu d'exercice de l'activité

- Entreprise privée.
- Entreprise publique.
- Collectivité territoriale.
- Société d'économie mixte.
- Maîtres d'ouvrages et aménageurs divers.

Salaires (à titre indicatif)

Plusieurs années de pratique du métier sont nécessaires avant de prendre en charge la direction « promotion » et passer d'un salaire de 22/27 KE pour un débutant à un salaire de directeur de programmes confirmé (jusqu'à 91 KE) :

- Responsable d'opérations immobilières confirmé : 32/40 KE,
- Chargé d'opérations au – 5 ans d'expérience : 32/41 KE,
- Chargé d'opération (aménageur) confirmé : 45/61 KE,
- Responsable de programmes junior : 25/40 KE,
- Responsable de programmes confirmé : 40/65 KE,
- Directeur promotion immobilière confirmé : 60/100 KE,
- Directeur de programmes confirmé en immobilier d'entreprise : 64/73 KE,
- Responsable de programmes (promotion logement) junior : 39/48 KE,
- Responsable de programmes (promotion logement) confirmé : 48/64 KE,
- Responsable foncier monteur d'opération : +/- 60KE.