

Diplôme de l'ICH - Responsable d'opération immobilière

À l'ICH, devenez Responsable d'opération immobilière

Intitulé officiel : Titre RNCP Niveau 6 Responsable d'opération immobilière

Présentation

Publics / conditions d'accès

Le contrôle des connaissances et compétences se fait à la sortie et non à l'entrée en formation. Toute personne motivée a donc la possibilité de préparer à l'ICH le diplôme de *Responsable d'opération immobilière*. Il n'est dès lors posé **aucune condition réhabilitaire de niveau d'étude pour s'inscrire**.

Toutefois, les enseignements étant de niveau 6, une **bonne culture générale** est en pratique indispensables pour les suivre dans de bonnes conditions et les valider. Par ailleurs, une **expérience professionnelle dans l'immobilier ou dans des métiers connexes** (architecture, bâtiment, notariat, administration publique de l'urbanisme, assurance, banque...) permet de profiter au mieux des enseignements de l'ICH. Enfin, des **connaissances générales en droit et en économie** constituent un atout majeur.

Objectifs

Le diplôme de l'ICH *Responsable d'opération immobilière* entend **proposer sur le marché de l'emploi des responsables d'opération immobilière** aptes, par **le large champ et la précision des compétences acquises**, à étudier la faisabilité économique, financière, technique, administrative et juridique d'opérations de construction ou de rénovation et à suivre leur réalisation en coordonnant les divers intervenants. Il peut aussi être chargé de la prospection des terrains et de la commercialisation des locaux à construire ou à rénover.

Le profil recherché a beaucoup évolué ces dernières années. En particulier, la **complexité croissante des projets de construction**, en raison de l'évolution rapide des procédés constructifs, de la mixité croissante des programmes (logements/commerces/bureaux, logements libre/logements sociaux), de leur intégration dans les grandes opérations d'urbanisme publiques qui marquent le développement métropolitain, appellent des **compétences techniques à la fois plus pointues** (en termes d'ingénierie technologique, juridique, économique et financière) **et plus larges** (capacité à appréhender la diversité des problématiques).

Modalités de validation

La délivrance du diplôme de l'ICH *Responsable d'opération immobilière* suppose d'avoir validé :

- l'ensemble des **unités d'enseignement (UE)** composant le diplôme ; cette validation peut se faire :
 - par succès à l'examen,
 - par validation des études supérieures antérieures (VES),
 - ou par validation des acquis de l'expérience (VAE) ;
- l'**unité d'activité (UA) d'expérience professionnelle** correspondant à l'expérience professionnelle acquise avant la demande du diplôme ; il s'agit :
 - soit d'une **activité immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **deux ans** (équivalent plein temps) ;
 - soit d'une **activité non immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **trois ans** (équivalent plein temps), mobilisant des compétences communes à celle requises dans l'exercice d'une activité immobilière

Non valide depuis le 14-10-2024

Code : CPN9700A

Titre RNCP Niveau 6

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier /
Gilles GODFRIN

Niveau CEC d'entrée requis :
Sans niveau spécifique

Niveau CEC de sortie : Niveau 6 (ex Niveau II)

Mode d'accès à la certification :

- Formation continue

NSF : Finances, banque, assurances, immobilier (313) , Aménagement du territoire, urbanisme (341)

Métiers (ROME) : Responsable de programme immobilier (C1503) , Promoteur-constructeur / Promotrice-constructrice (C1503) , Monteur / Monteuse d'opérations immobilières (C1503) , Gestionnaire de programmes immobiliers (C1503) , Constructeur / Constructrice de maisons individuelles (C1503) , Chargé / Chargée d'opérations logement social (C1503) , Chargé / Chargée de prospection et de développement foncier (C1503) , Responsable programme réhabilitation immobilière (C1503) , Chargé / Chargée d'opérations immobilières (C1503) , Chargé / Chargée de programme immobilier neuf (C1503)

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

(compétences de gestion, de finance, de droit, de relation client, de management d'équipe...);

- soit, dans les autres cas, d'un ou plusieurs **stages en entreprise** – ou autre organisme d'accueil privé ou public – dans l'immobilier d'une durée minimale totale de **trois mois** (équivalent plein temps) ; dans ce cas, une convention de stage doit être conclue entre l'élève, l'organisme d'accueil et le Cnam.

Compétences

Les compétences visées par le cursus menant au diplôme de l'ICH *Responsable d'opération immobilière* sont les suivantes:

Diagnostic de la situation juridique d'un bien immobilier en lui-même et dans son contexte

- Collecte et analyse des informations relatives au statut de propriété du bien immobilier identifié pour la réalisation d'une opération immobilière ainsi qu'aux différents titulaires de droits sur ce bien
- Collecte et analyse des informations relatives aux contraintes de voisinage et de desserte du bien immobilier identifié pour la réalisation d'une opération immobilière

Analyse et validation administrative du potentiel de valorisation d'un bien immobilier au regard des contraintes d'environnement, d'urbanisme et de patrimoine

- Détermination des possibilités de valorisation (construction, rénovation) du bien immobilier identifié au regard de la réglementation de l'urbanisme, de l'environnement et du patrimoine
- Identification et obtention des autorisations administratives requises et suivi de leur mise en œuvre

Étude de la faisabilité économique et financières d'une opération immobilière

- Appréciation de la rentabilité économique d'une opération de promotion au regard des caractéristiques des marchés immobiliers (logement, bureau, commerce...) et de ses implications fiscales
- Détermination des possibilités et modalités de financement de l'opération immobilière

Montage contractuel et suivi d'une opération de promotion immobilière

- Constitution de la structure support de l'opération immobilière, conclusion des contrats avec les clients et suivi de la relation contractuelle
- Mobilisation des outils spécifiques du montage d'une opération mixte logements libres / logements sociaux

Pilotage de la conception et de la réalisation d'un projet immobilier

- Coordination de la conception du projet de construction ou de rénovation à partir du programme défini
- Sélection des entreprises et conclusion de marchés de travaux
- Coordination de l'exécution du projet de construction ou de rénovation de l'ouverture du chantier la réception des travaux
- Prévention et gestion des litiges relatifs à l'exécution des travaux

Enseignements

Initiation aux études juridiques immobilières	DRM001
Droit de la propriété immobilière	DRM002
Droit du logement social	DRM110
Enjeux environnementaux et immobilier	DRM119
Introduction à la technologie des bâtiments	DRM138
Planification urbaine et autorisations d'urbanisme	DRM101
Financement immobilier privé	DRM129
Marchés privés de travaux et de maîtrise d'oeuvre	DRM131
Marchés publics de travaux et de maîtrise d'oeuvre	DRM132
Droit de la promotion et des sociétés immobilières	DRM104
Fiscalité de l'opération immobilière	DRM141
Responsabilité et assurance des constructeurs	DRM115
Économie immobilière	DRM108
Techniques de négociation immobilière	DRM137
Expérience professionnelle	UADR0J