

## Mastère Manager de l'immobilier - Spécialité Habitat

Titre niveau 7 « Manager de l'habitat Social et Durable » Code RNCP 35590

Le secteur de l'immobilier et de l'habitat social est confronté à des évolutions et des enjeux multiples en matière réglementaire et en matière sociétale et environnementale. Les Managers de l'immobilier doivent être polyvalents pour réagir à ces nombreux enjeux.

- Avec ce bac+5 en alternance, vous comprenez :
- La structure de la ville, les règles d'urbanisme et les politiques de l'aménagement du territoire,
  - Les aspects environnementaux et techniques des constructions de demain et de la rénovation du parc immobilier actuel,
  - Les stratégies d'optimisation et de gestion d'un patrimoine immobilier.

### 2 axes sont développés :

1 - Une approche généraliste : Sensibiliser l'apprenant à la complexité du cadre dans lequel il va évoluer : gestion locative et de copropriété, gestion financière, management, techniques du bâtiment mais aussi perfectionnement en anglais...

2 - Un enseignement spécialisé : Le but est de former des managers d'équipe dans tous les corps de métiers du logement social et de l'habitat privé. Les métiers préparés sont : responsable du développement, responsable de

La formation de niveau 7 est dispensée sur deux années et a pour objectif de former des managers de l'immobilier.

**Prérequis :** La formation est accessible aux apprenants titulaires d'un diplôme de niveau 6 dans les domaines suivants : Immobilier, Gestion, Economie, Commercialisation, Comptabilité, Administration, Juridique, Technique du bâtiment ou professionnels du secteur avec une expérience minimum de trois années ; et ayant été admis au concours d'entrée de Supertiaire.

**Modalité pédagogique :** La formation propose 826h de cours en présentiel et 55h en formation ouverte à distance (FOAD). Pour chaque module il y a un apport théorique fait par le formateur et la mise en pratique avec des ateliers, travail en groupe, mises en situation, etc.

**Qualité de nos formateurs :** Nos formateurs sont des professionnels experts sur les thématiques enseignées et sont recrutés avec une grande sélectivité sur leurs compétences.

**Suivi de l'assiduité :** La présence de chaque apprenant sera encadrée par des feuilles d'émargement à signer sur chaque demi-journée de formation."

Module	Présentiel	Durée en	Objectifs pédagogiques	Contenus détaillés	Modalité d'évaluation	Coefficients
<b>Bloc 1 : Déclenchement et suivi d'une opération de construction, de rénovation et ou de réhabilitation</b>						
<b>TRONC COMMUN</b>						
Master class Réhabilitation	Présentiel	3h30	Conférence nationale sur la réhabilitation des bâtiments	Comment verrouiller les infrastructures aujourd'hui en souffrance, et notamment en cohérence avec la durée de vie du béton	Non évalué	
Développement foncier	Présentiel	21h	Effectuer la prospection foncière et les études préalables nécessaires afin d'identifier un projet	Prospection foncière, études de faisabilité, études financières, évocation de la phase de construction et de chantier, spécificité d'une opération locative sociale	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Droit de l'urbanisme	Présentiel	21h	Analyser les documents d'urbanisme du SCOT au PLU, à la carte communale et au permis de construire	Droit de l'urbanisme (les grands principes, les grandes lois, la hiérarchie des documents d'urbanisme, la réglementation locale, le plan local d'urbanisme), les collectivités territoriales compétentes en urbanisme, les objectifs à court et moyen termes.	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Techniques du bâti et nouvelles technologies	Présentiel	28h	Appréhender les techniques liées à la construction et réhabilitation à travers les nouvelles technologies Identifier et faire respecter les normes en matière de sécurité et d'accessibilité Contrôler et effectuer la maintenance des bâtiments	Incendie et accessibilité, responsabilité de chaque intervenant et pathologies y compris en lien avec la copropriété, les obligations de contrôle et de maintenance, les nouvelles technologies, destination et usage des bâtiments, BIM	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Développement durable	Présentiel	35h	Comprendre la notion de développement durable Développer la politique de responsabilité sociétale des entreprises Mener des actions pour le développement durable et la protection de l'environnement	La RSE des entreprises, l'approche des immeubles par flux, les certificats d'économie d'énergie, le bâtiment durable ; l'économie de projet ; les bâtiments existants ; les bâtiments neufs, l'exploitation et l'usage durable d'un bâtiment	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
<b>ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE</b>						
Maîtrise d'ouvrage et énergie	Présentiel	70h	Piloter un programme de construction et de réhabilitation dans le logement Piloter l'élaboration des documents de mise en œuvre des programmes de construction et de réhabilitation Constituer un groupe projet en vue d'analyser la faisabilité de l'opération au plan juridique, technique, administratif, financier et environnemental Elaborer la grille de critères d'analyse des offres en vue de la sélection du maître d'œuvre et des prestataires Coordonner l'ensemble des intervenants internes et externes jusqu'à la fin des travaux	Les différents acteurs à l'acte de construire Organisation de la construction d'un projet immobilier de la phase de négociations avec les collectivités à la réception d'un bâtiment, en passant par la contractualisation avec les différents intervenants et le suivi du chantier	Contrôle continu + évaluation de bloc	2
Maîtrise d'oeuvre	Présentiel	14h	Lire et analyser les différents documents opérationnels d'un chantier	Lecture et analyse de documents concrets	Contrôle continu + évaluation de bloc	2
Gestion des risques de construction	Présentiel	14h	Maîtriser la gestion du risque construction. Identifier les situations à risque en termes juridiques, techniques et organisationnelles, tant en construction qu'en rénovation. Développer une culture générale en construction, connaître les notions de base, Participer à un projet de construction	Les différents risques de construction et les assurances nécessaires à la compensation des dommages.	Contrôle continu + évaluation de bloc	2
Evaluation Bloc 1	Présentiel	7h	Sur la base d'un projet de construction ou de réhabilitation élaboration d'une étude présentée à l'oral et accompagnée de la rédaction d'une synthèse			20
<b>Bloc 2 : Gestion de l'habitat social et durable et accompagnement de ses locataires dans une démarche sociale</b>						
<b>TRONC COMMUN</b>						

Réservation et attribution des logements sociaux	Présentiel	10h30	Maîtriser les modalités d'attribution et de suivi des logements sociaux Organiser et piloter la commission d'attribution des logements Contribuer aux négociations des conventions de réservation des bailleurs sociaux	Gestion des contingents de réservation, attribution des logements sociaux	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Gestion locative	Présentiel	17h30	Maîtriser les principes de la gestion locative chez un bailleur privé et chez un bailleur social Déterminer les niveaux de loyers et mettre en place des outils de gestion Assurer la gestion de proximité et piloter la relation client auprès des locataires	Baux d'habitation, gestion des locataires	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Baux commerciaux et professionnels	Présentiel	14h	Maîtriser les principes de la gestion de locaux commerciaux Déterminer les niveaux de loyers et mettre en place des outils de gestion Piloter la relation client	Baux commerciaux	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Property management	Présentiel	7h	Maîtriser les bases du property management Gérer un bien immobilier pour le compte d'un institutionnel	Piloter les relations avec les propriétaires institutionnels, effectuer l'analyse budgétaire d'un immeuble, gérer les relations avec les maîtres d'oeuvre et bureaux d'études	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Accession sociale à la propriété	Présentiel	35h	Concevoir un projet d'accession à la propriété dans le logement social Participer à la définition de la stratégie de l'entreprise en matière d'accession des locataires à la propriété	Les fondamentaux de l'accession sociale, réalisation d'une opération d'accession sociale, recherche, négociation et acquisition foncière, bilans financiers, stratégie commerciale, la livraison, la mise en copropriété	Contrôle continu + évaluation de bloc	3
Commercialisation des différents actifs	Présentiel	21h	Commercialiser un actif immobilier Définition la stratégie de vente adaptée en fonction des différentes typologies d'actifs Commercialiser un immeuble de logement en VEFA	Acquérir les différentes stratégies de vente (en bloc d'un actif résidentiel, à la découpe, HLM... ) et toutes les notions liées à la contractualisation de ces ventes. Mise en oeuvre des objectifs de commercialisation ; commercialisation lots vacants ou baux échus, suivi des ventes	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Copropriété et droits réels	Présentiel	35h	Acquérir les principes généraux des régimes juridiques attachés à la détention collective des biens immobiliers Gérer un bien en copropriété Participer à la définition de la stratégie de l'entreprise en matière de mise en oeuvre de la copropriété Assurer la mise en place des tableaux de bord et des indicateurs de performance nécessaires à la gestion et au suivi de la copropriété	Le régime juridique et les caractéristiques particulières de gestion, les baux réels, le démembrement de propriété, les volumes, les copropriétés, la mise en copropriété dans le neuf, les associations foncières de droit commun, les copropriétés en difficultés	Contrôle continu + évaluation de bloc	2

### ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE

Gestion locative - Approfondissement	Présentiel	45h30	Maîtriser la réglementation en vigueur en matière de gestion locative	Charges et réparations locatives d'un logement, visites de sites et mises en application pratique	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Procédures juridiques et contentieuses	Présentiel	35h	Mettre en oeuvre les procédures précontentieuses ou contentieuses les plus adaptées à la situation visée	Procédure de résiliation de bail pour impayé et/ou défaut d'assurance, la contention des troubles de voisinage, les procédures contentieuses exceptionnelles	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Prévention des impayés de loyers	Présentiel	7h	Maîtriser la réglementation en vigueur en matière de gestion locative Comprendre les enjeux des impayés Maîtriser les différentes aides au logement Connaître les principaux textes relatifs à la problématique des aides et des impayés	En lien avec les cours de gestion locative et de contentieux, les étudiants comprennent les enjeux des impayés de loyers pour les bailleurs et envisage les pistes pour y remédier	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Evaluation Bloc 2	Présentiel	7h	Une étude de cas sur l'attribution d'un logement social ; une étude de cas sur la gestion des loyers et des charges et/ou de la relation client ; Une étude de cas sur la mise en copropriété avec production d'une synthèse écrite			20

### Bloc 3 : Contribution à la mise en oeuvre de la politique de la ville en matière de logement durable et social

#### TRONC COMMUN

Expertise immobilière	Présentiel	24h30	Déterminer la valeur d'un actif immobilier dans le secteur résidentiel, en tenant compte des spécificités du logement social	Rôle de l'expert immobilier, méthodes de calcul des surfaces de référence, méthodes d'évaluation des biens immobilier	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Calcul de rentabilité immobilière	Présentiel	21h	Maîtriser les principes de calcul financier Calculer la rentabilité et l'équilibre d'une opération immobilière Valoriser un immeuble Rechercher les financements auprès des partenaires du projet	Comprendre comment se rémunère une entreprise dans l'immobilier (principales ressources et postes de dépenses) et les principales notions et méthodes de calcul	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Rénovation et renouvellement urbain	Présentiel	10h30	Elaborer un projet de rénovation d'habitat social Organiser et planifier la concertation avec les habitants et autres parties prenantes afin de recueillir l'ensemble des avis et adapter ainsi le projet Organiser le relogement des habitants Dialoguer avec les collectivités Maîtriser les étapes d'un projet de renouvellement urbain Monter un dossier financier d'une opération de renouvellement urbain	Définition des différents acteurs et de leurs rôles, ANRU, politiques de renouvellement urbain et grands enjeux, concertation des habitants	Contrôle continu + évaluation de bloc	1

### ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE

Contexte professionnel	Présentiel	24h30	<p>Appréhender les secteurs du logement et du logement social</p> <p>Analyser les enjeux politiques et les différents niveaux d'interventions des pouvoirs publics</p> <p>Analyser les aspects sociodémographiques du logement</p> <p>Identifier les principales caractéristiques du marché du logement social en comparaison avec le marché de l'immobilier résidentiel</p> <p>Identifier les différents acteurs intervenant dans le secteur du logement en analysant leurs prérogatives et leurs limites d'intervention</p> <p>Identifier les différentes aides apportées par les acteurs institutionnels et les contraintes imposées par les différents documents d'urbanisme</p>	Les opérateurs et acteurs du logement, les enjeux et perspectives d'évolution, rôle de l'Etat et des collectivités, fonctionnement des instances, les métiers chez un bailleur	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Financement et modèle économique	Présentiel	14h	<p>Comprendre le modèle économique du logement social et l'impact de la fiscalité sur le modèle.</p> <p>Analyser les enjeux économiques et financiers du modèle de financement du logement social</p> <p>Comprendre les enjeux fiscaux</p>	Les principaux financeurs, la fiscalité des HLM, le modèle économique du logement social	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Sécurité et sûreté	Présentiel	10h30	<p>Comprendre ce qu'est la sûreté pour un gestionnaire de patrimoine</p> <p>Mettre en oeuvre les outils partenariaux et techniques</p>	Le coût de la délinquance en France, focus sur les cambriolages, le marché de la sécurité, les acteurs de la sécurité, les politiques publiques de sécurité, la sécurité et la sûreté urbaine, la responsabilité du propriétaire ou du bailleur en matière de sécurité, la typologie des risques, les outils partenariaux, les outils techniques	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Historique du logement social	Présentiel	21h	<p>Comprendre la construction de la politique de la ville</p> <p>Connaitre la naissance et le développement du logement social en France</p>	L'historique du logement social et des politiques publiques du logement et de la ville de 1830 à nos jours	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Gestion urbaine de proximité	Présentiel	14h	Mettre en œuvre les méthodes et les outils en matière de gestion urbaine de proximité	Les acteurs, les conditions de mise en œuvre, les acteurs,	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Evaluation Bloc 3	Présentiel	7h	Sur la base d'un projet de contribution à la mise en œuvre de la politique de la ville en matière de logement social élaboration d'une étude à présenter à l'oral et accompagner de la rédaction d'une synthèse			15

#### Bloc 4 : Management des hommes et des équipes en mode projet dans le cadre de l'habitat social et de la RSE d'entreprise

#### TRONC COMMUN

Séminaire d'intégration	Présentiel	3h30	Développer une cohésion de groupe	Via des exercices de communication et/ou des jeux d'intégration, apprendre à se connaître et créer une dynamique de groupe propice à l'entraide	Non évalué		
Développement personnel	Présentiel	3h30	Interagir avec sa hiérarchie et ses collègues Se projeter en tant que futur manager	Apprendre à mieux se connaître via la méthode MBTI, la méthode des couleurs et/ou l'ennéagramme			
Journées de spécialisation métiers	Présentiel	14h	Conférences d'actualité sur les métiers et les grands enjeux du secteur de l'immobilier	Découvrir des métiers et des innovations, développer son réseau professionnel			
Business english	Présentiel FOAD	42h 55h	<p>Mener des entretiens en anglais avec les différents interlocuteurs</p> <p>Préparation d'une certification en anglais via la plateforme Global Exam</p>	<p>Maîtriser le vocabulaire professionnel</p> <p>Préparation d'une certification (au choix de l'étudiant) sur la plateforme Global exam</p>	Contrôle continu	1	
Management et Communication professionnelle	Présentiel	42h	<p>Maîtriser les techniques de management</p> <p>Communiquer auprès de différents acteurs</p> <p>Animer des présentations</p> <p>Traiter des objections et relancer un client</p> <p>Evaluer et motiver les collaborateurs en fixant les objectifs individuels et collectifs</p> <p>Adapter le management au travail à distance en s'appuyant sur les outils numériques tout en maintenant le lien et l'efficacité collective</p>	<p>Les stratégies managériales, les fondamentaux du management (les qualités du manager, les fonctions, les typologies des individus, la motivation et les outils, les réunions, la gestion du temps), l'anticipation des situations de crise ou de dysfonctionnement, le management à distance.</p> <p>Les techniques de négociation et tactiques de négociation ; la communication orale et la prise de parole en public, s'adresser à des acteurs différents, traiter des objections et relancer un client</p>	Contrôle continu + évaluation de bloc	1	
Gestion de projet	Présentiel	28h	<p>Caractériser la notion de projet</p> <p>Gérer un projet et coordonner les équipes impliquées</p>	Le management de projet, les acteurs du projet, les caractéristiques de la gestion de projet, les outils d'aide à la gestion de projet	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5	
Gestion de crise	Présentiel	7h	<p>Gérer une situation de crise en temps réel</p> <p>Elaborer un plan de continuité de l'activité dans le cadre de l'habitat social, pour anticiper une gestion de crise dans la durée</p>	Définition d'une crise, les outils et la méthodologie de gestion d'une crise, notamment la communication de crise, comment tirer les conséquences de la gestion d'une crise, étude de cas réels	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5	
Business game	Présentiel	17h30	En 5ème année, montage d'un projet sur un sujet imposé par l'intervenant et soutenance orale.			Contrôle continu	1

#### ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE

Contrôle de gestion	Présentiel	21h	<p>Suivre les indicateurs de bonne gestion d'un organisme HLM</p> <p>Optimiser la gestion et l'organisation chez un bailleur social</p>	Dépenses et recettes d'un organisme HLM, les indicateurs suivre pour être le plus efficace, les postes à enjeux	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5
---------------------	------------	-----	---	---	---------------------------------------	-----

Stratégies patrimoniales	Présentiel	14h	Elaborer un Plan Stratégique de Patrimoine Décliner les orientations stratégiques adaptées aux problématiques rencontrées	Ce module doit permettre aux étudiants de comprendre la nécessité de bâtir une stratégie patrimoniale et de la réviser périodiquement pour prendre en compte les évolutions sociétales, environnementales et économiques afin de faire des choix d'investissements pertinents et financables pour l'organisme HLM.	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5
Evaluation Bloc 4	Présentiel	7h	A partir d'une situation professionnelle reconstituée, le candidat présente à l'oral face à un professionnel des solutions pour répondre à une situation de crise et pour organiser la continuité de l'activité			15
<b>Mémoire professionnel</b>						
Prise en main du cursus	Présentiel	3h30	Obtenir toutes les informations nécessaires au bon déroulement de son cursus	Accueillir la promotion au sein de l'établissement et expliquer les différents éléments qui régiront le cursus scolaire : Règlement intérieur, programme, règlement d'examen, suivi en entreprise...	Non évalué	
Accompagnement Dossier d'études écrit	Présentiel	3h30	Produire un document écrit analysant une problématique portant sur le secteur du logement	Tutorat individuel sur la construction d'un dossier d'études sur un sujet choisi parmi des thèmes imposés par le formateur - 30 pages hors annexes	Non évalué	
Accompagnement soutenance Dossier d'études	Présentiel	3h30	Présenter oralement un dossier d'études devant un jury professionnel	Soutenance de mémoire 20 minutes devant un jury de professionnels. Le candidat formalise un support pour animer sa soutenance de mémoire	Non évalué	
Accompagnement Mémoire écrit	Présentiel	3h30	Produire un mémoire sur une problématique rencontrée en entreprise dans le cadre de son alternance	Tutorat individuel sur la construction d'un mémoire écrit sur un sujet choisi par l'étudiant et en lien avec son alternance - 50 pages hors annexes	Non évalué	
Accompagnement soutenance Mémoire	Présentiel	3h30	Présenter oralement un mémoire devant un jury professionnel	Soutenance de mémoire 30 minutes devant un jury de professionnels. Le candidat formalise un support pour animer sa présentation.	Non évalué	
Evaluation Mémoire professionnel	Présentiel	14h	Rendu du rapport et du mémoire écrit + 1 jour de soutenance orale par an			20

881h

Suptertiaire : Etablissement d'Enseignement Supérieur Technique Privé - Note : Ce document n'est pas contractuel et peut faire l'objet de modifications afin de répondre à des impératifs d'ordre pédagogique.

L'école Suptertiaire est un organisme de formation privé certifié qualité sous la norme nationale unique : Qualiopi selon le décret n° 2015-790 du 30 juin 2015 et du décret n° 2019-565 du 6 juin 2019.