

Mastère Manager de l'immobilier - Spécialité Promotion immobilière

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, maîtrise d'ouvrage, techniques du bâtiment mais aussi perfectionnement en anglais...

2 - Un enseignement spécialisé : Le but est de former aux métiers de la promotion immobilière que sont le prospecteur foncier, le responsable de programmes immobiliers, le commercialisateur.

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 ou FOAD	Durée en heures	Objectifs pédagogiques	Contenus détaillés	Modalité d'évaluation	Coefficients
Bloc 1 : Déclenchement et suivi d'une opération de construction, de rénovation et ou de réhabilitation						
TRONC COMMUN						
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	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
ENSEIGNEMENTS DE SPECIALITE						
Dépollution des sols et traitement des déchets sur un chantier	Présentiel	10h30	Mettre en place la dépollution des terres, le traitement des déchets pour éviter des dérapages budgétaires	Les analyses géotechniques, la dépollution des terres du chantier, la démolition ou curage + déconstruction avec les filières de traitement des déchets. Objectif : prévenir de graves dérapages budgétaires.	Contrôle continu	0.5
Entrepreneuriat et promotion immobilière	Présentiel	14h	Mobiliser les outils pour se projeter dans le métier d'entrepreneur dans la promotion immobilière	Obtenir sa dommage ouvrage, sa GFA, monter une société de promotion immobilière, La SNC (société en nom collectif) quelques aperçus La société d'attribution et les coopératives La liquidation de la société civile (ou autre société) en fin de programme		0.5
Développement foncier - Approfondissement	Présentiel	14h	Prospecter et acquérir du foncier dans le secteur tertiaire et dans l'habitat individuel Utiliser des outils digitaux pour prospecter	Spécificités du tertiaire et de l'habitat individuel sur 1 journée avec 1 journée sur la digitalisation avec présentation des outils	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5
Droit de l'urbanisme - Approfondissement	Présentiel	14h	Maîtriser les documents d'urbanisme du SCOT au PLU, à la carte communale et au permis de construire	Lecture des documents d'urbanisme et mises en application avec l'estimation de la potentialité de plusieurs projets	Contrôle continu + évaluation de bloc	0.5

Urbanisme opérationnel	Présentiel	42h	Mettre en œuvre les règles d'urbanisme dans le cadre d'un projet de promotion immobilière Déposer une demande d'autorisation préalable Déposer un permis de construire, un permis d'aménager, une déclaration préalable, une ZAC	Les divers types d'autorisations d'urbanisme (qui peut demander une autorisation d'urbanisme, comment demander, les types de projets), la division foncière en vue de construire (le permis d'aménager, la déclaration préalable), la construction (le permis de construire, la déclaration préalable), le rôle de la collectivité locale (l'instruction de la demande, la décision municipale : accord, refus, ...), les outils d'aménagement de la collectivité (la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)), les contraintes des normes écologiques, archéologie	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Acte de construire	Présentiel	94h30	Comprendre les risques juridiques en Droit de la construction Maîtriser les étapes juridiques d'une opération de construction et/ou réhabilitation, Optimiser les relations avec les intervenants à l'acte de construire, Appréhender la jurisprudence lors des contentieux en Droit de la construction. Maîtriser la gestion des risques sur une opération de construction Piloter un projet de construction ou de réhabilitation	Droit de la construction définition et cadre général, les intervenants à l'acte de construire, les typologies de contrat en construction immobilière, les marchés de construction, le régime des responsabilités et des garanties, les typologies des procédures d'achat, le séquençement d'un programme immobilier, la levée des réserves, la réception d'un bâtiment	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Suivi financier et économique de travaux	Présentiel	21h	Lire et analyser un devis de travaux (neuf, entretien, rénovation, réhabilitation), Décider en tenant compte des données financières d'un projet	Devis de travaux (neuf, entretien, rénovation, réhabilitation) Vérification et validation d'une situation en fonction de l'état d'avancement, Notion retenue de garantie, parfait achèvement, garanties décennales, etc. Actualisation et révision de prix, Lecture et analyse d'un planning de travaux,	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Procédures contentieuses en urbanisme	Présentiel	21h	Identifier les principaux risques de contentieux sur un programme Identifier les procédures à suivre pour gérer un contentieux Mettre en oeuvre via un cas pratique Contacter les bons interlocuteurs	Les règles liées au contentieux des documents et autorisations d'urbanisme (PLU et permis de construire par exemple), les actes susceptibles de recours, la nature des différents recours, les voies de recours	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
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

Bloc 2 : Gestion de l'habitat social et durable et accompagnement de ses locataires dans une démarche sociale

TRONC COMMUN

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	1
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	1
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	1
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 Définir 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	1
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

Evaluation Bloc 2	Présentiel	7h	Etude de cas sur l'attribution d'un logement social ; Étude de cas sur la gestion des loyers et des charges et/ou de la relation client ; Etude de cas sur la mise en copropriété			20
Bloc 3 : Contribution à la mise en œuvre 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 immobiliers	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Calcul de rentabilité immobilière	Présentiel	24h30	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 dépense) et les principales notions et méthodes de calcul	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Rénovation et renouvellement urbain	Présentiel	10h30	Elaborer un projet de création ou de rénovation d'habitat social Organiser et planifier des événements avec les habitants et autres parties prenantes afin de recueillir l'ensemble des avis et adapter ainsi le projet	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	28h	Comprendre les jeux d'acteurs dans la maîtrise d'ouvrage publique, sociale et privée	Les maîtres d'ouvrage, les autres acteurs, les corps d'Etat, le métier de promoteur, raison d'être - objectifs, activité, fonctionnement interne, enjeux actuels	Contrôle continu + évaluation de bloc	0,5
Aménagement du territoire et urbanisme	Présentiel	17h30	Comprendre les jeux d'acteurs et les politiques publiques en matière d'aménagement du territoire Analyser les grands documents d'urbanisme	Les zonages, les grands documents d'urbanisme, les grandes politiques publiques,	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Calcul de rentabilité immobilière - approfondissement	Présentiel	28h	Maîtriser les principes de calcul financier chez un promoteur privé	Les outils de financement dans le secteur privé et les calculs de la rentabilité d'une opération, la prise de décision du promoteur sur la base du bilan financier	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	Mener des entretiens en anglais avec les différents interlocuteurs Préparation d'une certification en anglais via la plateforme Global Exam	Maîtriser le vocabulaire professionnel Préparation d'une certification (au choix de l'étudiant) sur la plateforme Global exam	Contrôle continu	1
Management et Communication professionnelle	Présentiel	42h	Maîtriser les techniques de management Communiquer auprès de différents acteurs Animer des présentations Traiter des objections et relancer un client Evaluer et motiver les collaborateurs en fixant les objectifs individuels et collectifs Adapter le management au travail à distance en s'appuyant sur les outils numériques tout en maintenant le lien et l'efficacité collective	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. 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	Contrôle continu + évaluation de bloc	1
Gestion de projet	Présentiel	28h	Caractériser la notion de projet Gérer un projet et coordonner les équipes impliquées	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	1
Gestion de crise	Présentiel	7h	Gérer une situation de crise en temps réel Elaborer un plan de continuité de l'activité dans le cadre de l'habitat social, pour anticiper une gestion de crise dans la durée	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	1
Business game	Présentiel	17h30	En 5ème année, montage d'un projet de promotion sur un site imposé par l'intervenant et soutenance orale.		Contrôle continu	1
Evaluation Bloc 4	Présentiel	7	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
Mémoire professionnel						

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.