

DIRECTEUR/TRICE PROGRAMME

Directeur opérationnel



Le directeur programme est en charge, avec son équipe de concevoir et de conduire des projets immobiliers depuis l'identification d'un terrain à bâtir jusqu'à la livraison. Manager et chef de projets il doit prendre en compte toutes les dimensions du projet : architectural, économique, social, financier, commercial, juridique... Il conçoit une stratégie d'innovation et de certification pour mettre en valeur le programme.

" Je définis les projets en amont et en détiens l'entière responsabilité. Mon métier est au carrefour de plusieurs mondes et nécessite de comprendre toutes les dimensions d'un projet de promotion immobilière. J'ai aussi un fort rôle de représentativité de mon entreprise. "



MES PRINCIPALES ACTIVITÉS

MES ACTIVITÉS SECONDAIRES

Je manage une équipe et coordonne l'ensemble des intervenants internes et externes

Je coordonne l'ensemble des programmes immobiliers sous tous leurs aspects

Techniques, administratifs, juridiques, financiers et commerciaux

J'arbitre sur toutes les décisions importantes liées aux programmes

Selon l'entreprise, je lance les appels d'offres pour la sélection des entreprises de travaux et contrôle les délais et les coûts du chantier

Selon l'entreprise, je suis en charge d'établir le plan et le suivi de la commercialisation

MES COMPÉTENCES CLÉS

- 1 MAÎTRISE DU MANAGEMENT
- 2 MANAGEMENT DE PROJET
- 3 COMPÉTENCES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIÈRES
- 4 CAPACITÉS RELATIONNELLES

MON CADRE DE TRAVAIL

- **Très polyvalent** j'encadre plusieurs responsables programme sur différents programmes à la fois
- Je suis **très mobile** et me déplace souvent sur le terrain
- Je collabore avec une très **grande diversité d'interlocuteurs internes et externes**

D'OÙ JE VIENS

- ✓ Responsable de programme
- ✓ Directeur travaux
- ✓ Directeur du développement

OÙ JE PEUX ALLER...

DIRECTION GENERALE

DIRECTEUR D'UN CENTRE DE PROFIT



COMPÉTENCES NUMÉRIQUES CLÉS DE DEMAIN

Utilisation de la maquette numérique partagée (BIM) pour interagir avec les parties prenantes du projet. Connaissance des solutions en matière de gestion connectée des bâtiments



DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Le rôle du Directeur de programme peut varier sensiblement selon l'entreprise dans laquelle il travaille ainsi que selon les projets sur lesquels il travaille. Selon l'organisation, il pourra être impliqué après la signature de la promesse de vente ou à l'obtention du permis de construire. Il pourra dans certains cas lui être demandé de produire et de suivre le plan de commercialisation.

Par ailleurs les montages pourront faire évoluer les missions du directeur de programme et de son équipe. La maîtrise d'œuvre d'exécution pourra être internalisée ou externalisée.



Environnement et conditions de travail

Le Directeur programme dirige une équipe de responsables programmes. Il définit la stratégie globale de montage de programme. Il intervient sur plusieurs projets simultanément et peut être amené à gérer en direct certain projet. Il se déplace fréquemment sur les sites des projets.

Son métier l'amène à suivre régulièrement l'évolution des techniques de construction, d'exploitation. Il définit ainsi une stratégie d'innovation qui permettra de gagner en productivité et de différencier ses projets de la concurrence.



Profil d'employeur

Le directeur programme se retrouve plutôt dans les entreprises les plus importantes de la promotion immobilière.

Dans les plus petites structures, les métiers de directeur programme et responsable programme correspondent généralement au même poste.

Prérequis d'accès au métier

- ✓ Le métier est accessible aux professionnels témoignant d'une expérience d'au moins 5 à 7 ans dans le secteur de la promotion immobilière et de la maîtrise d'ouvrage
- ✓ Une expérience confirmée dans le montage d'opérations est généralement exigée

Formations fréquentes

- ✓ Ecoles d'ingénieurs spécialité urbanisme, bâtiment / génie civil
- ✓ Ecole supérieure de commerce et de gestion
- ✓ Bac+5 : Master 2 en ingénierie immobilière, management de l'immobilier, maîtrise d'ouvrage, droit de l'immobilier et de l'urbanisme...
- ✓ Ecole spécialisée type ESTP, ESPI, ICH, Architecte...
- ✓ Ecole d'architecture



COMPÉTENCES

SAVOIRS

- ✓ Secteur de la construction de bâtiment
- ✓ Droit de la construction
- ✓ Droit de l'urbanisme
- ✓ Analyse financière
- ✓ Culture technique de la construction
- ✓ Règles d'aménagement urbain
- ✓ Principes de la maquette numérique partagée

SAVOIR-FAIRE

- ✓ Etre capable de définir une stratégie et la décliner en objectifs
- ✓ Savoir animer et motiver une équipe pour l'atteinte d'objectifs
- ✓ Savoir comprendre les besoins et les attentes du marché
- ✓ Etre capable de faire appliquer les règles / procédures et contrôler
- ✓ Etre capable de piloter un planning avec de multiples intervenants
- ✓ Etre capable d'élaborer une stratégie d'influence
- ✓ Savoir exploiter la maquette numérique partagée (BIM)
- ✓ Maîtriser les techniques de concertation avec le public

SAVOIR-ÊTRE

- ✓ Avoir une capacité d'argumentation et de persuasion
- ✓ Pouvoir faire preuve d'adaptabilité et de flexibilité
- ✓ Avoir le sens du contact et faire preuve d'empathie
- ✓ Savoir instaurer une relation dans le temps
- ✓ Avoir l'esprit d'équipe
- ✓ Faire preuve d'ouverture pour encourager l'innovation

EVOLUTIONS DU MÉTIER & COMPÉTENCES CLÉS POUR DEMAIN

La montée en puissance des **exigences de développement durable**, autant dans les mentalités que dans la réglementation impose au directeur de programme d'en maîtriser les évolutions. Il devra être capable **d'innover** et de proposer des solutions différenciantes adaptées aux évolutions des besoins et des modes de vie des clients, en matière **d'économie d'énergie** notamment.

Avec le **développement du BIM**, il faudra savoir l'intégrer et l'exploiter dans les phases du projet, et **maîtriser les outils** existants. Il devra également être capable de gérer la **mixité des programmes** (logements, bureaux, commerces...)