

CONFERENCE METIERS
8 Décembre 2022



**RESPONSABLE
D'OPERATIONS
IMMOBILIERES**

**Immeuble en
restructuration**



LE METIER ET SES CARACTERISTIQUES

Conduite de projets immobiliers nécessaires à la conservation et à la valorisation du patrimoine de l'entreprise ou des projets de développement du portefeuille de l'entreprise.

Le responsable de l'opération est le garant du bon déroulement du projet du lancement des études jusqu'à la réception, et à ce titre :

- **Coordonne les ressources internes**
- **Pilote les intervenants externes (MOE, CSP, bureau de contrôle, géomètre...)**
- **Solutionne les dysfonctionnements**
- **S'assure du respect des objectifs Coût / Qualité / Délai tout au long de l'opération**



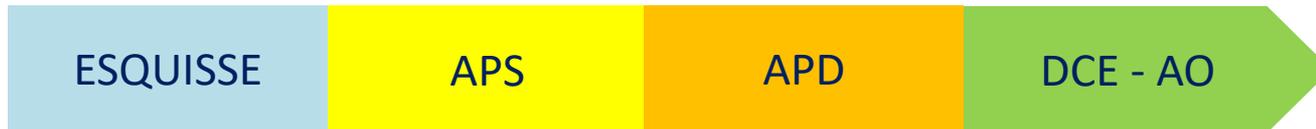
PHASE CONCEPTION

En amont, le responsable de projet coordonne la rédaction du programme de l'opération (les enjeux, les attendus, la valorisation de l'actif).

Il prépare le planning et les coûts prévisionnels.

Il identifie les risques.

Dès la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre, se déroulent toutes les phases de la conception :



La maîtrise d'œuvre regroupe l'ensemble des acteurs en charge de la réalisation de l'opération : architecte, maître d'œuvre d'exécution, bureau d'études fluides, structure, acousticien, économiste de la construction...

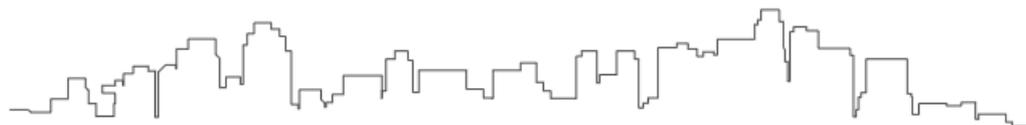
ESQUISSE

- **S'assurer de la faisabilité du projet au regard des contraintes réglementaires et du bâti existant**
- **Faire établir le cahier des charges des diagnostics nécessaires à la bonne connaissance du site**

APS

- **Obtenir le détail du fonctionnement de l'immeuble sur le plan architectural, environnemental, structurel et technique**
- **S'assurer de toutes les investigations nécessaires au respect des objectifs du programme**

→ Echanges avec l'administration (urbanisme, ABF, BSPP...) en prévision du dépôt du PERMIS DE CONSTRUIRE



APD

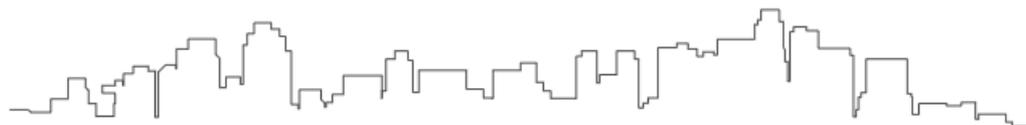
- **Obtenir les notices techniques et architecturales**
- **Valider les grands principes architecturaux**
- **Valider les matériaux envisagés**
- **Figurer le budget définitif de l'opération**

DCE

- **Superviser la rédaction de l'ensemble des pièces écrites et graphiques en prévision de la consultation des entreprises (CCTP, pièces graphiques, annexes techniques....)**

AO

- **Négociation du dossier marché**
- **Une fois l'entreprise désignée, superviser la préparation du lancement des travaux**



PHASE EXECUTION

- **Gestion contractuelle de l'ensemble des intervenants**
- **Participations aux réunion de chantiers**
- **Suivi des process administratifs nombreux dans notre secteur d'activité**
- **Fil conducteur du respect des objectifs**

→ En tant que représentant du maître d'ouvrage, le responsable de l'opération arbitre lorsque cela est nécessaire et s'entoure des compétences nécessaires aux enjeux du projet.

→ Sa mission s'achève un an après la réception de l'opération.

En résumé, c'est un métier passionnant, qui requiert une bonne agilité, des relations humaines, du travail en équipe et une pointe de sang froid !

C'est un secteur d'activité qui évolue en permanence et qui doit s'adapter à tous les enjeux de notre société.



Exemple de valorisation du patrimoine

Etat initial du patio en 1920



Etat du patio avant travaux



Etat du patio après travaux

