

# **CERTIFICATION**

## **« CHARGÉ(E) D'OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL »**

### **RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS, DE COMPÉTENCES ET D'ÉVALUATION**

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : PILOTAGE GÉNÉRAL DES OPÉRATIONS</b>			
1.1 Définition de la politique de stratégie patrimoniale de son organisme d'habitat social (OHS)	C01. Élaborer un projet d'opération immobilière dans le respect des obligations légales et des orientations patrimoniales de l'OHS et en identifiant ses besoins sociologiques afin de proposer une évolution de son patrimoine.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : politique et financement du logement social</li> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Missions de la maîtrise d'ouvrage et déroulement des opérations</li> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Financement des investissements et ingénierie financière</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Les obligations légales de l'habitat social sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La convention d'utilité sociale</li> <li>-La loi Maîtrise d'Ouvrage Public – MOP, -Le Code de l'Urbanisme – CNU</li> <li>-Le Code de la Construction et de l'Habitation – CCH</li> </ul> <p>Les orientations patrimoniales du l'OHS sont intégrées au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Plan Stratégique du Patrimoine (PSP),</li> </ul> <p>Les besoins sociologiques de l'OHS sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>établissements spécifiques, habitat d'urgence, foyers, résidences étudiantes, Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes – EHPAD ...</li> </ul> <p>La proposition de projet d'évolution du patrimoine répond :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-aux obligations et orientations de l'organisme</li> <li>-aux besoins du territoire</li> </ul> <p>Les dispositifs de financement proposés sont compatibles avec le projet</p>

			La définition du rôle du chargé d'opération dans le projet est démontrée
	C02. Préconiser un montage opérationnel en tenant compte des dispositifs en fonction des contraintes du site et des enjeux pour l'entreprise : aménagement, construction locative neuve, acquisition amélioration, renouvellement urbain, réhabilitation, Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), Prêt Social à la Location Accession (PSLA), usufruit social ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Mini étude de cas</a> : politique et financement du logement social</li> <li>• <a href="#">Mini étude de cas</a> : Financement des investissements et ingénierie financière</li> <li>• <a href="#">Étude de cas complexe</a></li> </ul>	<p>Les champs d'intervention de la Maîtrise d'Ouvrage d'un organisme sont cités.</p> <p>Les propositions de montage tiennent compte des contraintes géographiques, réglementaires et environnementales.</p>

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : PILOTAGE GÉNÉRAL DES OPÉRATIONS</b>			
1.2 Pilotage des opérations : planification, tableaux de bord, évaluation, reporting	C03. Bâtir le calendrier prévisionnel des opérations en tenant compte des spécificités de chaque projet afin de repérer les échéances du montage et de la livraison.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Missions de la maîtrise d'ouvrage et déroulement des opérations</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Le calendrier prévisionnel proposé tient compte des durées de chaque étape et les contraintes en présence.
	C04. Construire des tableaux de bord pertinents en s'appuyant une méthodologie analytique pour en faciliter l'utilisation, la lecture et le suivi.		Les données issues d'un tableau de bord sont expliquées et replacées dans le projet.
	C05. Développer une lecture critique des indicateurs et de leur présentation pour ajuster les objectifs de développement ou d'entretien du patrimoine.		Les critiques et propositions d'amélioration des tableaux de bord sont argumentées.
	C06. Clarifier les enjeux basés sur des données fiables pour rendre compte auprès de la hiérarchie et/ou des partenaires institutionnels.		Les termes techniques sont expliqués.
			Les résultats obtenus sont argumentés et accessibles aux interlocuteurs.
			Le retour d'expérience est recherché.
1.3 Constitution des équipes projets avec les ressources internes	C07. Anticiper sur les besoins d'un projet, en fonction des processus et de l'organigramme fonctionnel de son organisme, pour mobiliser les ressources nécessaires à chaque projet : directions financière, juridique, gestion locative ...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les ressources internes mobilisées sont adaptées au projet.
	C08. Coordonner des groupes de travail en tenant compte des contraintes des différents acteurs pour assurer les travaux et veiller à la mise en œuvre des décisions.		Le rôle attendu de chacun est expliqué.
			Les arguments utilisés sont cohérents et expliqués.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : PILOTAGE GÉNÉRAL DES OPÉRATIONS</b>			
1.4 Représentation du bailleurs auprès des interlocuteurs locaux et des partenaires institutionnels	C09. Identifier les partenaires susceptibles d'intervenir sur un projet donné : collectivités, institutions, associations ... afin de les impliquer dans la mise en œuvre de l'opération.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	La liste des partenaires pour intervenir dans le montage d'une opération est adaptée au projet donné et suffisamment exhaustive.
	C10. Mobiliser les acteurs financiers au regard de la nature du projet et en fonction de leurs compétences : les Collectivités locales et territoriales, Action Logement, Fonds Européen de Développement Régional (FEDER).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mini étude de cas : Financement des investissements et ingénierie financière</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	La liste des partenaires financiers mobilisables sur un projet donné est exacte et fait appel à une recherche de financements spécifiques.
	C11. Prendre la parole en public en développant une argumentation visant à expliquer la position de l'organisme.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> </ul>	Les termes techniques sont expliqués.
	C12. Structurer la présentation du projet (synthèse, rapport) en utilisant les arguments adaptés à une communication institutionnelle pour convaincre les acteurs extérieurs à l'organisme.		<p>Les explications sont argumentées et accessibles aux interlocuteurs.</p> <p>Le retour d'expérience est recherché.</p> <p>Les règles de rédaction sont respectées.</p> <p>Les termes utilisés sont adaptés aux interlocuteurs.</p> <p>La posture du maître d'ouvrage est clairement identifiable.</p>

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : PILOTAGE GÉNÉRAL DES OPÉRATIONS</b>			
1.5 Supervision des réunions techniques et participation aux comités d'engagement	C13. Planifier et coordonner les interventions des prestataires intellectuels et techniques pour maîtriser les délais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Étude de cas complexe</li> </ul>	<p>L'organisation proposée permet de respecter les délais.</p> <p>Les indicateurs de suivi sont cohérents</p>
	C14. Animer une réunion en sollicitant les interventions, recentrer les débats et en contrôler l'avancement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rapport professionnel</li> </ul>	<p>La soutenance du TRP est dynamique.</p> <p>Les participants sont sollicités.</p>
	C15. Préparer les synthèses des dossiers en fonction de l'avancement pour permettre la validation des engagements.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Étude de cas complexe</li> </ul>	<p>Les éléments présentés permettent au comité d'engagement de se positionner.</p>
	C16. Élaborer et faire évoluer des plans de financement en prenant compte les spécificités de chaque partenaire pour assurer la viabilité du projet.		<p>Les adaptations du plan de financement sont argumentées et tiennent compte des remarques.</p>

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.1 Réalisation des études d'opportunités foncières en lien avec le marché local	C17. Vérifier la cohérence des propositions foncières ou immobilières avec les orientations stratégiques et patrimoniales ainsi qu'avec les champs de compétences techniques et financières de son entreprise.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Politiques foncières – Aménagement</li> </ul>	La charge foncière est respectée. Les arguments pour choisir la proposition foncière respectent le contexte du projet
	C18. Collecter et contrôler les exigences initiales relatives au projet d'achat d'un terrain : les attentes et demandes des propriétaires ou apporteurs d'affaires, obligations réglementaires et législatives, conditions financières et environnement socio-économique spécifique...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Politiques foncières – Aménagement</li> </ul>	Les critères entrant en jeu dans une acquisition foncière et les indicateurs sont identifiés
	C19. Valider avec la hiérarchie et les interlocuteurs externes le degré de risques, à moyen et long termes, des projets envisageables au regard des clientèles cibles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Politiques foncières – Aménagement</li> </ul>	Les facteurs de risques d'une acquisition foncière sont identifiés et expliqués

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.2 Réalisation des études de faisabilité des projets de développement	C20. Etudier le contexte d'un projet de construction en tenant compte des potentialités et des contraintes du terrain pour réaliser ou faire réaliser une étude de capacité (constructibilité du terrain, faisabilité dans le temps, morphologie du futur programme, évaluation de la valeur foncière, quantifier et spécifier la typologie de l'opération).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de développement</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Les potentialités et les contraintes liées au terrain sont identifiées et suffisamment exhaustives sous ses aspects administratifs, juridiques, techniques, financiers et environnementaux : normes du PLU intercommunal, Prévention des risques naturels ou technologiques - PPRNT, repérage de pollution ...</p> <p>Les explications sur le contenu et les enjeux d'une étude de capacité sont corrects et les impacts sur le projet sont identifiés.</p> <p>La typologie de l'opération proposée, au regard de l'étude de capacité, est en accord avec l'étude préalable.</p>
	C21. Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de développement en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.		<p>Les données de la fiche synthèse de l'étude de faisabilité permettent au comité d'engagement de se positionner.</p>



REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.3 Finalisation des études pré-opérationnelles et élabore le programme de développement	C22. Définir la nature des investigations et diagnostics à mener en fonction du projet pour constituer le dossier technique du programme de développement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de développement</li> </ul>	La liste des investigations et diagnostics à mener, est exacte et argumentée.
	C23. Constituer le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) à partir des données de faisabilité et du cahier des charges de l'organisme : définir les priorités en terme de clientèles et de produits, préciser les prescriptions architecturales et urbanistiques, fixer les délais et les coûts de l'opération.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de développement</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	L'analyse du programme MOE est précise et les éléments issus des études de faisabilité sont identifiés.
	C24. Planifier les grandes étapes de la mise en œuvre du montage du projet, de la réalisation des travaux et de la commercialisation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> </ul>	Les étapes du projet (montage, réalisation et livraison) sont identifiées. L'organisation et les indicateurs de suivi proposés sont adaptés au projet.
	C25. Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de développement</li> </ul>	Les financements identifiés sont exacts et le montage financier est cohérent
2.4 Réalisation de la prospection foncière	C26. Mettre en place une méthodologie de prospection foncière ciblée autour des objectifs stratégiques de l'organisme en s'appuyant sur son réseau de partenaires (Établissement Public Foncier - EPF, agences immobilières, acteurs de l'aménagement ...).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Politiques foncières – Aménagement</li> </ul>	Les dispositifs de prospection foncière sont identifiés.
	C27. Analyser les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) transmises par les collectivités dans le cadre de la délégation du droit de préemption pour argumenter les suites à donner.		Les partenaires principaux sont identifiés.  Les moyens et contraintes essentiels issus du DIA sont identifiés.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.5 Conduite des négociations foncières	C28. Négocier avec les propriétaires les acquisitions foncières en matière de prix ou toute autre forme d'achat (dation, bail emphytéotique...), engager l'organisme sur un délai et les conditions de réalisation et demander l'évaluation de France Domaine si nécessaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Politiques foncières – Aménagement</li> </ul>	Les avantages et inconvénients des différents dispositifs d'acquisition foncière sont identifiés et argumentés.
	C29. Négocier avec les riverains : bornage contradictoire, échange ou cessions foncières périphériques au projet afin de limiter les litiges.		La liste des éléments entrant en jeu dans les négociations avec les riverains est exhaustive.  Les points de vigilance sont identifiés et argumentés.
	C30. Analyser le contexte et les caractéristiques d'une VEFA ou d'un terrain réservé pour le logement social afin de déterminer les marges de manœuvre dans la négociation avec le promoteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Maîtrise d'ouvrage de l'accession à la propriété</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les caractéristiques d'un achat en VEFA sont identifiées. Les arguments de négociation sont adaptés au projet.
	C31. définir les modalités de la vente en fonction des caractéristiques de l'opération, de la connaissance du marché et de la clientèle cible pour atteindre les objectifs fixés par l'OLS.		Les grands principes de vente et leur fonctionnement sont identifiés.  Les arguments de vente sont adaptés au projet.  Les objectifs de l'OLS sont atteints.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.6 Réalisation des études de faisabilité des projets de réhabilitation	C32. Mener une réflexion étayée sur les contraintes du terrain, sous tous ses aspects : administratifs et juridiques (règles d'urbanisme et environnementales, statut du terrain), techniques (topographie, dessertes, structure du sous-sol, existants et mitoyennetés, réseaux...), financiers (surcoût d'une réalisation, fiscalité...) pour assurer la faisabilité et l'opportunité de l'opération.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de réhabilitation</li> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Rénovation urbaine</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les contraintes liées au terrain sont identifiées et suffisamment exhaustives, elles sont nommées : les normes du PLU intercommunal, la Prévention des risques naturels ou technologiques (PPRNT), repérage de pollution ...
	C33. Réaliser ou faire réaliser les études de diagnostic d'ensembles immobiliers existants (réhabilitation, acquisition/amélioration) pour l'élaboration des états des lieux et de l'analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du cadre bâti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de réhabilitation</li> </ul>	La liste des diagnostics nécessaires sur de l'existant, avant tout projet de réhabilitation ou d'acquisition/amélioration, est complète.
	C34. Synthétiser les études de faisabilité en fiabilisant les données pour présenter le projet de réhabilitation en comité d'engagement et le soumettre au Conseil d'Administration.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de réhabilitation</li> <li>• Étude de cas complexe</li> </ul>	Les données de la fiche synthèse de l'étude de faisabilité permettent au comité d'engagement de se positionner.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : MONTAGE DES ÉTUDES PRÉALABLES</b>			
2.7 Finalisation des études pré-opérationnelles et élaboration du programme de réhabilitation	C35. Définir la nature des investigations et diagnostics à mener pour constituer le dossier technique du programme de réhabilitation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de réhabilitation</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	La liste des investigations et diagnostics à mener, est exacte et argumentée.
	C36. Construire le programme de la Maîtrise d'œuvre (MOE) en réponse aux données de faisabilité et au cahier des charges de l'organisme, en tenant compte des priorités clientèles et produits, des prescriptions architecturales et urbanistiques, des délais et des coûts, afin de planifier les grandes étapes du montage du projet.		L'analyse du programme MOE est précise et les éléments issus des études de faisabilité sont identifiés.  Les étapes du projet de réhabilitation (montage, réalisation et livraison) sont identifiées.  L'organisation et les indicateurs de suivi proposés sont adaptés au projet
2.8 Réalisation du montage financier initial et les études de faisabilité d'un projet d'aménagement et/ou de renouvellement urbain	C37. Finaliser la simulation financière en intégrant les résultats des études de faisabilité pour solliciter la mise en place des budgets.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Études préalables de réhabilitation</li> </ul>	Les financements identifiés sont exacts et le montage financier est cohérent.
	C38. Établir les objectifs généraux, ainsi que les étapes d'élaboration et de réalisation d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain pour identifier les outils et les processus adaptés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Rénovation urbaine</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les principes d'un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain sont identifiés.  Les étapes d'une opération d'aménagement ou de rénovation urbaine sont correctement identifiées.  Les outils et processus sont adaptés aux objectifs.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.1 Sélection des intervenants pour la conception et la réalisation du projet de développement	C39. Établir les compétences indispensables de l'équipe de maîtrise d'œuvre et la procédure pour la consultation de Maîtrise d'œuvre, en appui au service marchés, dans le respect de la règle des marchés (concours ou marché à procédure adaptée) et de la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Consultations, marchés Développement</li> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Développement durable</li> </ul>	Les procédures de consultation sont identifiées. Les compétences et dispositifs associés sont corrects.
	C40. Programmer les consultations et les missions des autres prestataires externes nécessaires aux études : géomètres, géotechniciens, bureau de contrôle, contrôleur SPS et les compétences complémentaires (certIFICATEURS pour labellisations, bureau d'études démolition, dépollution, qualité environnementale).		La liste des prestataires externes est suffisamment exhaustive. Leurs missions et les modalités de consultation sont définies clairement.
3.2 Pilotage des 4 phases de la mise au point du projet de développement	C41. Mettre en place un cadre de communication efficace entre les acteurs (MOA, MOE, bureau d'étude, entreprises de construction) du projet afin de garantir le bon déroulement de la conception.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Le plan de communication précise les points de contact, les fréquences et les outils utilisés.
	C42. Analyser les objectifs du programme de construction et les propositions des concepteurs à chaque phase de la conception, afin de garantir la cohérence du projet.		Les étapes clés et leur contenu nécessitant la rencontre des différents acteurs d'une opération sont identifiées et argumentées : (Esquisse ou Diagnostic, Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Définitif (APD), Projet). Les points à traiter sont cohérents.
	C43. Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, en identifiant les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges pour valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.		L'analyse de la proposition du concepteur est en accord avec le programme.
	C44. Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de formaliser les ajustements du programme et des missions du Maître d'œuvre.		Les objectifs initiaux sont pris en compte.  Les modifications ou adaptations proposées sont cohérentes.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.3 Obtention des autorisations d'urbanisme et contractualisation pour les projets de développement	C45. Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire (PC) et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer leur dépôt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Autorisations d'urbanisme Développement</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les éléments constitutifs d'un PC sont corrects. La validité du PC est juste.
	C46. Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération de développement dans le respect des règles des marchés applicables.		Le choix des procédures de consultation est correct.
	C47. Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération de développement : délais, visite de site, critères d'analyse...	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Consultations, marchés Développement</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les explications sur le contenu d'un DCE sont exactes.  La liste des pièces administratives à joindre à un DCE est complète.
3.4 Structuration du financement et mobilisation des fonds pour les projets de développement	C48. Evaluer les offres des entreprises afin d'optimiser le montage financier de développement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Le budget prévisionnel est cohérent et argumenté.
	C49. Elaborer des conventions locatives optimisées (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat) pour maximiser l'impact financier d'un projet de développement.		Les entreprises choisies sont Les impacts du calage financier (organisme, locataires ...) sont analysés et argumentés.  Les principales conséquences liées au conventionnement APL sont citées (droit APL, loyer plafond, dispositions locatives ...).

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.5 Conduite des opérations spécifiques, en partenariat, ou d'accession	C50. Réaliser, dans le cadre d'une délégation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ou de conduite d'opération, le montage de programmes spécifiques (foyer, EHPAD, pension de familles, bâtiments administratifs ...) pour le compte d'une Collectivité ou d'une association.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	Les explications de la délégation AMO, ses spécificités et les points de vigilance sont claires, argumentées et exactes.
	C51. Accompagner les opérations d'habitat participatif en animant le processus spécifique regroupant des particuliers dans un projet collaboratif de construction.		La description des modalités d'intervention liées à l'habitat participatif est argumentée. Les spécificités sont identifiées.
	C52. Préparer la mise en place de copropriété en définissant l'organisation de la copropriété et en missionnant le géomètre et/ou le prestataire compétent pour l'élaboration du règlement.		Les principes d'une copropriété et son fonctionnement sont corrects et citent à minima : division des volumes, règlement, AG, syndic. Les éléments du règlement de copropriété expliqués sont exacts.
	C53. Finaliser le montage financier en prenant en compte les spécificités des opérations d'accession VEFA ou Prêt Social en Location-Accession (PSLA), BRS (Bail Réel Solidaire) dans le but de valider auprès de la maîtrise d'œuvre les dossiers de vente de logements, de commerces et autres locaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	<p>Les explications de la VEFA et du PSLA sont correctes. Les points spécifiques sont identifiés. Le contenu du plan de trésorerie est expliqué et respecte le calendrier.</p> <p>Les éléments cités d'un dossier de vente (plan de vente et notice descriptive réglementaire) et les explications sont corrects. Les éléments de calcul du prix de vente et les arguments sont corrects.</p>

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.6 Sécurisation du financement du projet de développement	C54. Mobiliser des financements bancaires et des garanties d'emprunts pour un projet de développement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	Les organismes de prêts sont identifiés (Caisse des Dépôts, banques, Action Logement ...). Les spécificités sont présentées et argumentées.
	C55. Mobiliser des partenaires pour diversifier les sources de financement du projet de développement.		Les explications sur l'étendue et les spécificités des garanties d'emprunts sont correctes et les conséquences sont identifiées.  La liste des financements spécifiques complémentaires (subvention, aides à la réalisation) proposée est correcte.
3.7 Développement de démarches expérimentales	C56. Identifier et argumenter les enjeux de la technologie numérique adaptée, notamment la maquette 3D numérique Building Information Modelling (BIM), pour faciliter la gestion et le suivi du patrimoine.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	Les modalités et les enjeux du BIM sont clairement expliqués.
	C57. Définir les modalités de conception et de réalisation d'opérations expérimentales pour améliorer la performance énergétique (bâtiment à énergie positive – BEPOS ...) et anticiper sur les évolutions d'utilisation du patrimoine (habitat évolutif).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mini étude de cas : Développement durable</li> <li>• Rapport professionnel</li> </ul>	Les explications sur les enjeux environnementaux issus de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) et du projet Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) et ses impacts sur les opérations sont argumentées.  La performance énergétique des matériaux, les labels sont cités.



REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.8 Mobilisation des compétences et expertises nécessaires pour un projet de réhabilitation	C58. Choisir les compétences requises et les modalités de consultation pour la maîtrise d'œuvre dans le respect de la réglementation aux marchés publics.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Consultations, marchés Réhabilitation</li> </ul>	<p>Les procédures de consultation sont identifiées.</p> <p>Les compétences et dispositifs associés sont corrects.</p> <p>La liste des prestataires externes est suffisamment exhaustive.</p> <p>Leurs missions et les modalités de consultation sont définies clairement.</p>
	C59. Fixer les besoins et les missions des prestataires externes nécessaires aux études : bureau de contrôle technique, coordonnateur SPS, diagnostiqueur immobilier, expert en environnement, accompagnement social...		
3.9 Pilotage des 4 phases de la mise au point du projet de réhabilitation	C60. Définir les modalités d'échange entre l'équipe de maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et les autres prestataires pour planifier les bilans d'étapes de la conception.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Étude de cas complexe</b></li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Les étapes clés et leur contenu nécessitant la rencontre des différents acteurs d'une opération de réhabilitation sont identifiées et argumentées.</p> <p>Les points à traiter sont cohérents.</p> <p>L'analyse de la proposition du concepteur est en accord avec le programme.</p> <p>Les objectifs initiaux sont pris en compte.</p> <p>Les modifications ou adaptations proposées sont cohérentes.</p>
	C61. Analyser les objectifs du programme et les propositions des concepteurs suivant le niveau de précisions de chaque phase de la conception (Esquisse ou Diagnostic, Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Définitif (APD), Projet), pour procéder aux mises au point nécessaires.		
	C62. Organiser les revues de projet avec les acteurs internes concernés, pour identifier les écarts entre les propositions de la maîtrise d'œuvre et le cahier des charges et valider ou faire valider les éventuelles modifications par les décideurs.		
	C63. Exploiter l'accord sur les études à chaque phase, et les éventuelles modifications ou adaptations du programme, afin de mettre au point l'avenant à au contrat du Maître d'œuvre sur la base du programme définitif.		

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.10 Dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme et confirmation de la passation des marchés de travaux	C64. Définir avec la maîtrise d'œuvre le contenu du dossier de permis de construire et/ou toute autre forme d'autorisation d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, dossier « loi sur l'eau », autorisation de défrichement...) afin d'assurer sa complétude.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Autorisations d'urbanisme Réhabilitation</li> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Les éléments constitutifs d'un PC sont corrects. La validité du PC est juste.
	<p>C65. Établir les procédures de consultation appropriées aux spécificités de l'opération dans le respect des règles des marchés applicables.</p> <p>C66. Élaborer avec la maîtrise d'œuvre et les autres intervenants le contenu du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la partie technique et en rassembler les pièces, afin de permettre au service des marchés de tenir compte des spécificités de l'opération : délais, visite de site, critères d'analyse...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Consultations, marchés Réhabilitation</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Le choix des procédures de consultation est correct.</p> <p>Les explications sur le contenu d'un DCE sont exactes.</p> <p>La liste des pièces administratives à joindre à un DCE est complète.</p>
3.11 Élaboration du montage financier de l'opération et dépose les dossiers auprès des financeurs	C67. Analyser les estimations prévisionnelles et/ou des offres des entreprises afin de parachever le montage financier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Les impacts du calage financier (organisme, locataires ...) sont analysés et argumentés.</p> <p>Les principales conséquences liées au conventionnement APL sont citées (droit APL, loyer plafond, dispositions locatives ...).</p>
	C68. Formaliser la convention locative (APL, Aide Personnalisée au Logement, ou ANAH, Agence Nationale de l'Habitat), en concertation avec la gestion locative, pour identifier les impacts financiers sur le projet.		

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : MANAGEMENT DE LA PHASE DE CONCEPTION</b>			
3.12 Gestion de la relation avec les locataires dans les programmes de réhabilitation	C69. Planifier les étapes de la concertation locative en relation avec la gestion locative pour piloter l'information aux habitants sur le projet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Acquisition/ amélioration Réhabilitation</li> </ul>	<p>Les explications du principe et des modalités d'une concertation locative sont claires, argumentées et adaptées au projet</p> <p>La nature et les conditions du déroulement des travaux sont claires.</p> <p>Les termes techniques sont expliqués.</p>
3.13 Finalisation du montage financier du projet de réhabilitation	<p>C70. Négocier et constituer les dossiers d'emprunts auprès des organismes de prêts (Caisse des Dépôts, banques, Action Logement ...), et des garanties d'emprunt auprès des collectivités et/ou de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS).</p> <p>C71. Développer des partenariats et financements spécifiques sous forme de subventions ou d'aides à la réalisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de cas complexe</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	<p>Les organismes de prêts sont identifiés.</p> <p>Les spécificités sont présentées et argumentées.</p> <p>Les explications sur l'étendue et les spécificités des garanties d'emprunts sont correctes et les conséquences sont identifiées.</p> <p>La liste des financements spécifiques complémentaires proposée est correcte.</p>

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : SUIVI DE LA RÉALISATION DES PROJETS</b>			
4.1 Préparation du chantier	C72. Rassembler tous les éléments constituant le dossier du chantier (point foncier, accès, financement) pour mettre en œuvre les dispositifs réglementaires et contractuels engageant la responsabilité du Maître d'ouvrage.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Préparation et suivi de chantier</li> </ul>	Les éléments constitutifs du dossier chantier identifiés sont corrects. La définition de la responsabilité du MO est exacte.
	C73. Organiser la réunion de tous les intervenants, sur site si possible, pour rappeler les objectifs du projet, préciser le rôle de chacun et examiner les besoins et les interfaces.		Les membres d'une réunion de préparation du chantier et leur rôle sont identifiés.
	C74. Monter le dossier de demande de l'assurance Dommage Ouvrage (DO), et le cas échéant l'assurance tous risques chantier, pour prévenir les malfaçons compromettant la solidité de l'ouvrage.		Les informations du panneau de chantier sont correctement identifiées et expliquées.  La définition et les impacts de la DO et de la garantie décennale sont correctement décrits.
4.2 Suivi et contrôle technique, administratif et financier des travaux	C75. Initier un mode de communication spécifique avec la maîtrise d'œuvre de chantier, et le cas échéant le futur gestionnaire, pour les validations d'échantillons, de prototypes afin de prévoir des adaptations ou modifications éventuelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Préparation et suivi de chantier</li> </ul>	Les arguments et les explications du choix des échantillons et prototypes sont pertinents et font référence à l'utilisation et l'entretien du patrimoine.
	C76. Éprouver la bonne exécution des obligations des prestataires et des sous-traitants (visas de la maîtrise d'œuvre, validation du bureau de contrôle, intervention du CSPS, suivi chantier propre, clause insertion) afin de s'assurer de la conformité aux contrats.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Préparation et suivi de chantier</li> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>
	C77. Mettre en place les modalités de contrôle par la maîtrise d'œuvre de chantier des demandes de paiement des entreprises		Le lien entre le contrôle et la validation des paiements est précisé.

	(situations mensuelles, certificat de paiement standard, suivi informatique...) et vérifier leur application.		Les modalités de validation sont identifiées. Les modalités et les conditions de modifications des prestations sont expliquées.
--	---	--	--

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : SUIVI DE LA RÉALISATION DES PROJETS (BLOCS 6)</b>			
4.3 Gestion des interfaces avec les tiers	C78. Conduire la relation avec les tiers, les administrations, les riverains, les associations de quartier et gérer les interfaces en cas de négociations spécifiques afin d'assurer l'intégration du projet sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Mini étude de cas</a> : Préparation et suivi de chantier</li> <li>• <a href="#">Étude de cas complexe</a></li> </ul>	L'explication des interfaces avec les tiers est précise. Des exemples sont donnés.
	C79. Assurer la mise en place des contrats concessionnaires (branchements provisoires et/ou définitifs) les éventuels Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA), pour faire valider l'exécution conforme des travaux.		L'explication des procédures des contrats concessionnaires est précise. La définition de la TMA est correcte Des exemples sont donnés.
4.4 Organisation de la réception des travaux	C80. Analyser les procès-verbaux et rapports de vérification des différents contrôleurs et conseils pour préparer la réception et anticiper dur les risques de non-conformité.		La liste proposée des procès-verbaux et rapports nécessaires à la réception des travaux est exacte et suffisamment exhaustive.
	C81. Contrôler la composition des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE), des Dossiers d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (DIUO) pour assurer l'entretien futur du patrimoine (identification des réseaux enterrés, notices de fonctionnement...).		Les explications sur les recours possibles en cas de non-conformité sont précises. Des exemples sont donnés.
	C82. Définir les modalités de la réception jusqu'à la levée des réserves pour accepter, ou non, l'ouvrage réalisé.		Les définitions de la nature et du contenu des DOE et DIUO sont exactes.  Les étapes et les modalités d'une réception de travaux sont identifiées.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : SUIVI DE LA RÉALISATION DES PROJETS (BLOCS 6)</b>			
4.5 Clôture financière et administrative des opérations	C83. Obtenir de chaque prestataire et entreprise le Décompte Général Définitif (DGD), procéder et faire valider la clôture financière de l'opération.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Préparation et suivi de chantier</li> </ul>	Les étapes de la clôture financière d'une opération et les modalités sont clairement identifiées.
	C84. Procéder à la clôture administrative : déclaration d'achèvement et de conformité liée à l'autorisation d'urbanisme, mise en jeu de l'assurance dommage ouvrage ...		Les conditions et les conséquences de la clôture administrative sont précises et argumentées.
4.6 Organisation de la livraison au gestionnaire ou au client	C85. Communiquer aux services concernés les échéances de livraison pour organiser la commercialisation et la maintenance du bâtiment.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rapport professionnel</b></li> </ul>	Le rétro-planning avant l'entrée des locataires est réaliste. Les aspects préparation et mise en location sont cohérents avec les actes de commercialisation locative.
	C86. Mettre en service les fluides et prévoir les équipements spécifiques (containers ordures ménagères, signalétique ...), la mise en place des contrats d'entretien, des assurances et le dossier de rétrocession des voiries.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mini étude de cas</b> : Livraison de l'opération</li> </ul>
	C87. Structurer les livrets locataires / les documents accédants et les documents de gestion technique, DOE et DIUO, pour une transmission opérante des informations.		La liste des documents nécessaires à une livraison efficace au gestionnaire est suffisamment exhaustive. Les explications sont exactes.

REFERENTIEL D'ACTIVITES	REFERENTIEL DE COMPETENCES	REFERENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS D'ÉVALUATION	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<b>DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : SUIVI DE LA RÉALISATION DES PROJETS (BLOCS 6)</b>			
4.7 Gestion des levées de réserves et l'application des garanties	C88. Définir et contrôler la bonne exécution des levées de réserves pour les interventions des entreprises.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Mini étude de cas</a> : Livraison de l'opération</li> </ul>	La définition des levées de réserves est juste.
	C89. Veiller à l'exécution des interventions dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) voire garantie biennale, et organiser les démarches de résolution (assurance, expert, prestataire, entreprise) des prestataires en cas de réclamations techniques.		<p>Les modalités d'organisation et de contrôle sont précisées.</p> <p>La définition et la procédure de la GPA et de la GB est clairement expliquée.</p> <p>L'imputation des sinistres relevant de la DO est juste.</p> <p>Les modalités de prise en charge et de traitement (expertise, assurance, travaux) est argumentée.</p> <p>Les conditions de mise en place sont identifiées.</p>