

Chargé d'affaires du bâtiment

Le titre professionnel chargé d'affaires du bâtiment¹ niveau 5 (code NSF : 230n,230p) se compose de quatre activités types, chaque activité type comportant les compétences nécessaires à sa réalisation. A chaque activité type correspond un certificat de compétences professionnelles (CCP).

Le chargé d'affaires du Bâtiment est la personne de la relation client au sein de l'entreprise de type TPE/PME. Dans l'ensemble des phases d'une opération de construction de bâtiment TCE, ce professionnel polyvalent met ses connaissances des techniques du bâtiment, et de ses aspects juridiques, commerciaux et financier, au service de l'interface avec le prospect, client ou maître d'ouvrage. À ce titre, il assure, dès le début du projet de construction, la conception de l'offre faite au client, la négociation commerciale qui en découle et l'exécution des travaux jusqu'à leur livraison et mise en exploitation. Il est le pivot de la réalisation du projet et le garant de l'obligation de résultat énergétique et environnemental. Il assure cette fonction simultanément sur plusieurs chantiers de bâtiment TCE en travaux neufs, en réhabilitation, en rénovation, et en restauration. En parallèle, il assure également un suivi régulier de tous ses prospects ou clients.

À l'écoute des besoins du marché, le chargé d'affaires du Bâtiment conçoit et propose un projet de construction de bâtiment TCE, puis élabore une offre commerciale. À cette fin, il prospecte et fidélise une clientèle dans un secteur d'activité ou sur une zone géographique précise et se tient informé des appels d'offres, qu'il réceptionne et analyse. Il recueille et analyse les besoins d'un prospect ou client pour un projet de bâtiment et réalise l'analyse technique et financière de sa demande. Selon l'importance du chantier et l'organisation de l'entreprise, il réalise lui-même les études ou les confie au bureau d'études. Il réalise ou coordonne les études techniques nécessaires à la définition des travaux. Il transmet l'offre technico-commerciale au client et la négocie avec lui, selon les directives globales édictées par son responsable hiérarchique. Enfin, il rédige le contrat et procède à la mise au point du dossier marché ou de travaux.

Une fois le contrat signé, il assure le transfert du dossier aux équipes travaux chargées de la production et suit le projet dans sa réalisation, jusqu'à la réception et à la mise en exploitation de l'ouvrage.

Dans les entreprises de type TPE/PME, il est responsable de l'organisation de la réalisation technique, du suivi des travaux jusqu'à la réception des ouvrages, et il en assure le suivi administratif et financier.

Le chargé d'affaires du Bâtiment prépare et organise les chantiers de construction d'un bâtiment TCE.

Il réalise la synthèse du dossier travaux et définit les moyens à mobiliser en élaborant les plannings, les budgets, en choisissant les méthodes d'exécution ainsi que les matériels, les matériaux, les prestataires et les sous-traitants, et en établissant les démarches administratives. Il pilote la globalité des travaux et veille à leur bonne

évolution conformément au cahier des charges du projet validé. Il coordonne les acteurs de la construction, gère les différents intervenants lors de la mise en place du chantier et assure le relationnel client. Il manage l'encadrement de chantier et les équipes de production. Il gère le chantier et les interfaces TCE dans le respect de l'environnement, des règles de sécurité et de la démarche qualité. Il réceptionne les travaux, clôt et réalise le bilan de l'opération, et veille à la satisfaction du client. Il assure un compte rendu de l'avancement et de la gestion de l'économie de son chantier auprès de son supérieur hiérarchique.

L'emploi s'exerce en étroite relation avec tous les intervenants d'une opération de construction d'un bâtiment TCE. Dans les TPE/PME, le chargé d'affaires du Bâtiment seconde le chef d'entreprise sur l'ensemble de la clientèle et des projets. Il est l'interlocuteur des différents intervenants d'un projet de chantier de construction TCE, en interne à l'entreprise avec les services fonctionnels, et les collaborateurs de la structure, ainsi qu'en externe avec les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, fournisseurs, sous-traitants, cotraitants, services administratifs, coordonnateurs sécurité, bureau d'études techniques, bureau de contrôle, concessionnaires, coordinateur BIM, etc. L'activité du chargé d'affaires du Bâtiment se déroule au bureau de la TPE/PME, sur les chantiers, ou en visite à l'extérieur de l'entreprise. Les contraintes de l'emploi imposent des horaires variables. Il effectue de nombreux déplacements pour rencontrer ses différents interlocuteurs (réunions de chantier, prospects ou clients, fournisseurs, sous-traitants, etc.).

Cet emploi se situe à l'intersection du gros œuvre et du second œuvre. Les activités menées concernent à la fois la structure, l'enveloppe du bâtiment, les équipements techniques et l'aménagement finitions.

Le chargé d'affaires du Bâtiment a une connaissance parfaite du monde du BTP, de tous les corps d'état et de l'économie de la construction. Il sait anticiper les situations à risques lors de l'exécution de travaux à proximité des réseaux (AIPR). Il sait communiquer professionnellement avec efficacité et est à l'aise dans les relations sociales. Il a une forte capacité d'adaptation et de réactivité, et est organisé et rigoureux.

L'emploi requiert également la maîtrise de l'outil informatique à travers les équipements connectés, la maquette numérique (processus BIM) et le smart building. L'emploi de chargé d'affaires du Bâtiment est un emploi en évolution constante, qui demande une expérience importante avant de pouvoir s'exercer en autonomie. De ce fait, les débutants se verront souvent confier des missions d'assistants, ou seront plus étroitement encadrés par leur hiérarchie.

■ CCP - Concevoir et proposer un projet de construction d'un bâtiment TCE

- Prospecter et fidéliser une clientèle sur un secteur géographique pour un projet de bâtiment
- Recueillir et analyser les besoins d'un client pour un projet de bâtiment
- Réaliser l'état des lieux et le diagnostic du site et de son environnement pour un projet de rénovation d'un bâtiment
- Représenter les ouvrages conformes à la réglementation pour un projet de bâtiment
- Rédiger les pièces techniques pour un projet de bâtiment

■ CCP - Elaborer une offre commerciale pour un projet de construction d'un bâtiment TCE

- Réaliser les études chiffrées et constituer une offre de réponse à un dossier de consultations de travaux pour un projet de bâtiment
- Négocier une offre technico-commerciale auprès d'un client et conclure le contrat pour un projet de bâtiment

■ CCP - Préparer et organiser un chantier de construction d'un bâtiment TCE

- Analyser et synthétiser le dossier travaux d'un chantier de bâtiment
- Définir l'organisation technique et administrative des travaux d'un chantier de bâtiment
- Gérer les achats et les marchés avec les différents intervenants d'un chantier de bâtiment
- Établir les budgets travaux et les marges prévisionnels d'un chantier de bâtiment

■ CCP - Piloter la réalisation d'un chantier de construction d'un bâtiment TCE

- Réaliser l'OPC et le contrôle des actions des différents intervenants d'un chantier de bâtiment
- Manager les relations internes et externes d'un chantier de bâtiment
- Assurer la gestion administrative et financière d'un chantier de bâtiment
- Clôre et réaliser le bilan d'une opération de construction de bâtiment.
- Assurer les missions d'un « Encadrant » de travaux à proximité des réseaux, dans le respect de la réglementation

Code TP -01298 référence du titre : **Chargé d'affaires du bâtiment**¹

Information source : référentiel du titre : CAB

¹ce titre a été créé par arrêté de spécialité du 23 février 2011. (JO modificatif du 12 mars 2021)

Emploi métier de rattachement suivant la nomenclature du ROME : F1106- Ingénierie et études du BTP; F1108- Mètre de la construction; F1201- Conduite de travaux du BTP

MODALITES D'OBTENTION DU TITRE PROFESSIONNEL²

1 – Pour un candidat issu d'un parcours continu de formation

A l'issue d'un parcours continu de formation correspondant au titre visé, le candidat est évalué par un jury composé de professionnels, sur la base des éléments suivants :

- une mise en situation professionnelle ou une présentation d'un projet réalisé en amont de la session, complétée par un entretien technique, un questionnaire professionnel, un questionnement à partir de production(s) si prévus au RE ;
- les résultats des évaluations passées en cours de formation ;
- un dossier professionnel dans lequel le candidat a consigné les preuves de sa pratique professionnelle, complété d'annexes si prévues au RE ;
- un entretien final avec le jury.

2 – Pour un candidat à la VAE

Le candidat constitue un dossier de demande de validation des acquis de son expérience professionnelle justifiant, en tant que salarié ou bénévole, d'une expérience professionnelle d'un an en rapport avec le titre visé.

Il reçoit, de l'unité départementale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE), une notification de recevabilité lui permettant de s'inscrire à une session titre.

Lors de cette session, le candidat est évalué par un jury de professionnels, sur la base des éléments suivants :

- une mise en situation professionnelle ou une présentation d'un projet réalisé en amont de la session, complétée par un entretien technique, un questionnaire professionnel, un questionnement à partir de production(s) si prévus au RE ;
- un dossier professionnel dans lequel le candidat a consigné les preuves de sa pratique professionnelle, complété d'annexes si prévues au RE ;
- un entretien final avec le jury.

Pour ces deux catégories de candidats (§ 1 et 2 ci-dessus), le jury, au vu des éléments spécifiques à chaque parcours, décide ou non de l'attribution du titre. En cas de non obtention du titre, le jury peut attribuer un ou plusieurs certificat(s) de compétences professionnelles (CCP) composant le titre. Le candidat peut se présenter aux CCP manquants dans la limite de la durée de validité du titre. Afin d'attribuer le titre, un entretien final se déroule en fin de session du dernier CCP, et au vu du livret de certification.

En cas de révision du titre, l'arrêté de spécialité fixe les correspondances entre les CCP de l'ancien titre et ceux du titre révisé. Le candidat se présente aux CCP manquants du nouveau titre.

En cas de clôture du titre, le candidat ayant antérieurement obtenu des CCP dispose d'un an à compter de la date de la fin de validité du titre pour obtenir le titre initialement visé.

3 – Pour un candidat issu d'un parcours discontinu de formation ou ayant réussi partiellement le titre (formation ou VAE)

Le candidat issu d'un parcours composé de différentes périodes de formation ou ayant réussi partiellement le titre peut obtenir le titre par **capitalisation** des CCP constitutifs du titre.

Pour l'obtention de chaque CCP, le candidat est évalué par un jury composé de professionnels. L'évaluation est réalisée sur la base des éléments suivants :

- une mise en situation professionnelle ou une présentation d'un projet réalisé en amont de la session, complétée par un entretien technique, un questionnaire professionnel, un questionnement à partir de production(s) si prévus au RE ;
- les résultats des évaluations passées en cours de formation pour les seuls candidats issus d'un parcours de formation ;
- un dossier professionnel dans lequel le candidat a consigné les preuves de sa pratique professionnelle, complété d'annexes si prévues au RE.

Afin d'attribuer le titre, un entretien final se déroule en fin de session du dernier CCP, et au vu du livret de certification.

MODALITES D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT COMPLEMENTAIRE DE SPECIALISATION (CCS)²

Un candidat peut préparer un CCS s'il est déjà titulaire du titre professionnel auquel le CCS est associé.

Il peut se présenter soit à la suite d'un parcours de formation, soit directement s'il justifie de 1 an d'expérience dans le métier visé.

Pour l'obtention du CCS, le candidat est évalué par un jury composé de professionnels sur la base des éléments suivants :

- une mise en situation professionnelle ou une présentation d'un projet réalisé en amont de la session, complétée par un entretien technique, un questionnaire professionnel, un questionnement à partir de production(s) si prévus au RE ;
- les résultats des évaluations passées en cours de formation pour les seuls candidats issus d'un parcours de formation ;
- un dossier professionnel dans lequel le candidat a consigné les preuves de sa pratique professionnelle, complété d'annexes si prévues au RE ;
- un entretien final avec le jury.

PARCHEMIN ET LIVRET DE CERTIFICATION

Un **parchemin** est attribué au candidat ayant obtenu le **titre** complet ou le **CCS**.

Un **livret de certification** est remis au candidat en réussite partielle.

Ces deux documents sont délivrés par le représentant territorial compétent du ministère du Travail.

² Le système de certification du ministère du Travail est régi par les textes suivants :

- Code de l'éducation notamment les articles L. 335-5, L. 335-6, R. 335-7, R. 335-13 et R. 338-1 et suivants

- Arrêté du 22 décembre 2015 relatif aux conditions de délivrance du titre professionnel du ministère chargé de l'emploi

- Arrêté du 21 juillet 2016 (JO du 28 juillet 2016 modifié par l'arrêté du 15 septembre 2016) portant règlement général des sessions d'examen pour l'obtention du titre professionnel du ministère chargé de l'emploi