

Le promoteur constructeur, ce chef d'orchestre

François
Dieu
Président
de l'APCG



Maillon indispensable à la création de logements et de zones d'activités pour la population, le métier de promoteur constructeur est pourtant méconnu du grand public.

La réalisation d'un projet immobilier est le fruit d'un processus complexe et particulièrement exigeant. La construction d'immeubles, de maisons et de nouveaux quartiers exige l'implication de multiples intervenants et d'autant de savoir-faire. Des premières études de faisabilité à la livraison des bâtiments, le promoteur constructeur agit comme le centre de gravité du développement de tout type de programme immobilier. Il pilote et coordonne l'ensemble des aspects financiers, techniques, administratifs, juridiques et commerciaux en vue de la concrétisation d'un projet immobilier.

Le promoteur constructeur suit de près chaque étape de la réalisation d'un projet immobilier. Il agit en amont à travers diverses analyses et études permettant de définir au mieux les contours et les chances de réussite de l'opération. Véritable entrepreneur, le promoteur constructeur réunit les financements nécessaires et en assume le risque. Il prend également en charge la gestion des démarches administratives et fait le lien

entre les autorités et les privés. Le déroulement de la construction, le respect des délais et des budgets, ainsi que la commercialisation sont eux aussi l'affaire du promoteur constructeur, dont le travail ne prend fin qu'à la réception et la mise en exploitation de l'ouvrage.

Le promoteur constructeur se trouve au carrefour de tous les métiers de la construction et du développement immobilier. En tant qu'interlocuteur direct d'une grande variété d'intervenants (investisseurs, architectes, ingénieurs, paysagistes, bureaux d'étude, géomètres, notaires, commerciaux, entreprises de construction et artisans), il doit connaître les spécificités et les contraintes de chacun de ces acteurs afin d'assurer une bonne coordination d'ensemble. Cette vision globale lui confère un rôle stratégique essentiel tout au long du processus qui s'étend généralement sur plusieurs années.

La première qualité d'un promoteur constructeur est sans doute la polyvalence. Ses compétences recouvrent à la fois des notions de droit immobilier, les aspects techniques de la construction, la mise en place du financement, ainsi que la commercialisation et la promotion auprès du grand public. Des domaines divers et passionnants qui en font un métier en contact direct avec la réalité du terrain.