

**U33 : ARCHITECTURE, HABITAT ET URBANISME, DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les professionnels de l'immobilier caractérisent les biens immobiliers afin de proposer une estimation au plus juste à leurs clients, ce qui nécessite d'être capable de repérer les caractéristiques et les styles architecturaux permettant de dater et de comprendre la manière dont les bâtiments sont conçus.

Dans ce cadre, la connaissance des règles d'urbanisme et des outils de planification des collectivités territoriales est nécessaire.

Le professionnel de l'immobilier conseille le client sur l'aspect technique des bâtiments. Il veille également à la conservation et à l'entretien des immeubles. Il doit utiliser la terminologie spécifique aux techniciens du bâtiment.

<b>Contextes professionnels</b>	<b>Compétences</b>	<b>Savoirs associés</b>
<p><b>L'ÉTUDE DE L'ÉVOLUTION DE L'HABITAT ET DES STYLES ARCHITECTURAUX</b></p>	<p>33C1 - Appréhender les différents types d'habitat</p> <p>33C2 - Caractériser les fondamentaux de l'architecture et identifier les différents styles architecturaux</p> <p>33C3 - Estimer l'impact du style architectural sur la valeur des biens immobiliers</p> <p>33C4 - Identifier les sites protégés et leurs contraintes</p> <p>33C5 - Distinguer les spécificités architecturales régionales</p> <p>33C6 - Repérer les différents types d'éléments d'éco-construction</p>	<p>33S1 - L'évolution des styles d'habitat et l'adaptation aux besoins de la population ; densité, formes urbaines et prise en compte de la qualité environnementale</p> <p>33S2 - Les bases de l'architecture et les différents styles architecturaux</p> <p>33S3 - Les sites porteurs de plus values</p> <p>33S4 - Les secteurs protégés et les obligations afférentes</p> <p>33S5 - La culture architecturale régionale</p> <p>33S6 - Le bâtiment et la biodiversité, les éco-quartiers et la notion de ville durable</p>
<p><b>LA PRISE EN COMPTE DES RÈGLES D'URBANISME</b></p>	<p>33C7 - Préciser les sources du droit de l'urbanisme, analyser les documents de référence</p>	<p>33S7 - Les codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation (termes, définitions et significations juridiques)</p> <p>33S8 - Les réglementations locales</p>

	<p>33C8 - Recenser les contraintes d'utilisation du sol, les règles d'orientation générale</p> <p>33C9 - Interpréter et exploiter les documents d'urbanisme</p> <p>33C10 - Identifier les outils d'aménagement du territoire et les acteurs</p>	<p>33S9 - Les règles d'utilisation du sol, les certificats d'urbanisme</p> <p>33S10 - Les autorisations administratives (construction, démolition, rénovation, division)</p> <p>33S11 - Les possibilités d'adaptation : changement de destination</p> <p>33S12 - L'évolution urbaine, les outils d'aménagement du territoire</p> <p>33S13 - Les systèmes de financement de l'aménagement et la fiscalité afférente</p>
<b>LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISANT LE BÂTI</b>	<p>33C11 - Repérer les étapes de l'acte de construire et identifier les acteurs</p> <p>33C12 - Distinguer les procédures des marchés de travaux publics et privés</p> <p>33C13 - Repérer les techniques et le vocabulaire de base associés aux différents corps de métiers</p> <p>33C14 - Repérer les dysfonctionnements des bâtiments</p> <p>33C15 - Lire et interpréter des plans</p>	<p>33S14 - Les étapes : de l'ouverture du chantier à la réception des travaux</p> <p>33S15 - Les intervenants à l'acte de construire : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises du bâtiment</p> <p>33S16 - Les marchés publics et les marchés privés</p> <p>33S17 - Le gros œuvre, la charpente, la couverture (clos et couvert), l'étanchéité, l'isolation, l'électricité (norme et sécurité), la plomberie, la ventilation, le système de chauffage</p> <p>33S18 - Les principales pathologies du bâtiment</p> <p>33S19 - La lecture de plans : symboles, échelle, cotes</p> <p>33S20 - Les outils utilisés pour la représentation des projets bâtis</p>
<b>LA PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS SOCIÉTALES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	<p>33C16 - Identifier les règles sociétales et environnementales en matière immobilière</p> <p>33C17 - Interpréter les diagnostics immobiliers</p>	<p>33S21 - L'intérêt et la portée des règles : normes, labels, certifications</p> <p>33S22 - Les économies d'énergie</p> <p>33S23 - Les matériaux « propres »</p> <p>33S24 - La qualité sanitaire des bâtiments</p> <p>33S25 - L'accessibilité</p> <p>33S26 - La sécurité</p> <p>33S27 - Les diagnostics immobiliers obligatoires</p>