

Jérôme Morel, responsable de programme

Le métier de responsable de programme requiert de multiples compétences, qu'elles soient juridiques, financières, techniques, fiscales ou commerciales. Juriste de formation, Jérôme Morel est en charge de programmes immobiliers chez Paris-Ouest depuis 2006. Témoignage.

Un métier polyvalent

Pour Jérôme Morel, « ce métier se place sous le signe de la diversité, puisqu'il va de l'acquisition du terrain sous promesse jusqu'à la livraison aux acquéreurs, en passant par toutes les phases de développement, de programmation et de réalisation. C'est à moi de coordonner des différents intervenants (architectes, BET, prestataires chargés de la construction, etc.). Le promoteur donne l'impulsion, bat la mesure et indique la direction à suivre ! Mon but : tirer le meilleur de chacun, faire en sorte qu'ils s'écoutent, travaillent ensemble et se complètent pour réaliser la meilleure opération possible. En ce sens, il ne s'agit pas tant d'être un spécialiste sur un domaine que d'être en mesure de s'entourer de « sachants » notamment techniques, permettant de valider nos objectifs en terme de délai et de coût. »

Une implication à tous les niveaux

A ce titre, Jérôme Morel est amené à intervenir à tous les stades de l'opération en tant que garant du respect des coûts et des délais. Il définit les exigences techniques et s'assure de leur bonne exécution sur le chantier. Il procède aux mises en place juridiques de l'opération (création de SCI, contrats des intervenants). Sur le plan financier, il établit et suit le budget d'opération dans la recherche de la meilleure optimisation des résultats. Enfin, il met tout en œuvre afin que le lancement commercial de l'opération se déroule dans les meilleures conditions et coordonne ainsi les communications effectuées sur l'opération en fonction de la clientèle susceptible d'être intéressée.

La spécificité « Paris-Ouest »

Le groupe Paris-Ouest a la particularité d'intervenir à la fois comme promoteur, constructeur et administrateur de biens. Aux yeux de Jérôme Morel, « c'est un gain de temps considérable : tous les sachants sont sur place, l'information circule plus rapidement, les démarches sont simplifiées. Sans parler de « l'historique » Paris-Ouest : au fil du temps, on connaît les exigences et les méthodes de travail de chacun, on sait d'office vers quoi s'orienter. Pour le promoteur, savoir que l'on peut se reposer sur une structure intégrée et solidaire, c'est une garantie de rapidité et de confiance. Cela permet de proposer des produits plus perfectionnés. »

Une vision globale

« Ce qui me passionne, c'est la création ex-nihilo d'une opération : la construction intellectuelle d'une opération sur un terrain nu, puis la mise en œuvre de toute une palette de compétences (juridique, commerciale...) pour y arriver. Concevoir, réaliser et commercialiser une opération n'est pas de tout repos, j'en supporte le risque et la responsabilité de bonne fin. Mais c'est un challenge passionnant ! L'essentiel, c'est de garder à tout moment la vision globale du projet car la moindre décision peut déclencher des effets en cascades, pour le meilleur ou pour le pire. Cela développe l'esprit critique, la force de persuasion, mais aussi la capacité d'analyse et de synthèse pour connaître les dossiers à fond tout en gardant une vue d'ensemble ».