

FICHE DE POSTE

Chargé de projets immobiliers (H/F)

1. La position dans la structure

Sous la responsabilité directe du Directeur Général, le Chargé de projets immobiliers travaille en relation étroite notamment avec le Directeur des Projets et Services Résidentiels, le Directeur Administratif et Financier et le Technicien du Patrimoine. Il collabore également avec tous les prestataires sollicités (entreprises, maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, opérateurs immobiliers...), tous les partenaires (les collectivités territoriales, la Direction Départementale du Territoire et de la Mer, ...) et les financeurs.

2. Les missions et activités du poste

Le titulaire du poste est responsable de l'ensemble des étapes techniques, administratives et financières du montage, de la programmation et de la réalisation des opérations immobilières (de construction, de réhabilitation, de démolition/reconstruction), depuis la prospection foncière, jusqu'à la livraison et la mise en service des bâtiments, dans le respect des règles et normes en vigueur.

Il contribue au développement de l'association.

Les missions du Chargé de projets immobiliers s'articulent autour des axes principaux suivants :

- **Prospection et recherche de solutions de développement, aux côtés du Directeur Général et du Directeur des Projets et Services Résidentiels**

- Par son rôle de prospecteur foncier, le Chargé de projets immobiliers recherche les opportunités de développement de l'association
- En lien avec le Directeur des Projets et Services Résidentiels, le Chargé de projets immobiliers propose de nouveaux produits locatifs ou d'hébergements, adaptés aux besoins du public, des collectivités et éventuellement des associations partenaires.

- **Montage des opérations**

Après identification d'une opération, le Chargé de projets immobiliers est chargé :

- De gérer les éventuels comités de pilotage pour les opérations nécessitant la mise en place d'une telle instance. Dans ce cadre, il est notamment responsable :
 - Des invitations des participants,
 - De la rédaction des comptes rendus des réunions, en lien avec le Directeur de l'action sociale pour la partie sociale des projets,
 - De la co-animation technique des réunions avec le Directeur de l'action sociale, en support à la direction générale ;
- Du montage technique, administratif et financier des projets, et notamment:

Libellé	Date de la dernière mise à jour	Page
Chargé de projets immobiliers	02/05/2017	1

- Réaliser les études de faisabilité des projets,
- Définir les programmes des opérations (y compris le mobilier), en veillant au respect des besoins des publics à loger, en intégrant autant que possible des solutions de développement durable, en veillant à l'adaptation possible du patrimoine, en facilitant la gestion ultérieure des immeubles et en favorisant la notion de « coût global »,
- Définir les prix de revient des projets,
- Rechercher les financements nécessaires et proposer les voies d'optimisation technico-financières des projets, en vue de leur faisabilité,
- Réaliser les simulations d'opération, à chaque stade d'avancement des projets,
- Inscrire les opérations dans les programmations de financement,
- Proposer le choix des différents acteurs techniques (architecte, bureaux d'études, bureau de contrôle, coordonnateur sécurité et protection de la santé, géomètre, fournisseurs de services et d'énergies, diagnostiqueurs, promoteurs immobiliers, etc...),
- Définir les modalités de raccordement des immeubles projetés aux différents réseaux, en lien avec les concessionnaires,
- Réaliser les mises en concurrence selon les procédures en vigueur, négocier les marchés et les contrats de VEFA,
- Participer à la présentation des projets aux instances de gouvernance de l'association pour validation,
- Déposer les demandes d'autorisations administratives (déclarations préalables, permis de construire et/ou de démolir, demandes de raccordements, plan de retrait amiante, etc ...),
- Constituer les dossiers de demande de financements validés par les instances de gouvernance de l'association (prêts, subventions ...),
- Contractualiser les marchés et les contrats de VEFA,
- Monter le dossier d'assurance Dommage-Ouvrage le cas échéant.

• **Suivi technique, administratif et financier des opérations:**

Une fois les opérations décidées et les acteurs désignés, le Chargé de projets immobiliers est notamment chargé de :

- Valider et faire respecter le planning d'intervention contractuel des différents acteurs désignés (maîtrise d'œuvre, entreprises, promoteurs immobiliers ...)
- Faire réaliser les prestations telles que définies dans les cahiers des charges et dans le respect des réglementations techniques en vigueur et des budgets validés
- S'assurer du respect des obligations réglementaires sur les chantiers, des règles de sécurité et de protection des salariés, le tout en lien avec la maîtrise d'œuvre, le Bureau de contrôle technique et la Coordination Sécurité et Protection de la Santé
- Gérer les éventuels arbitrages techniques et financiers (plus et moins-values notamment), après en avoir échangé avec la direction générale en cas de modifications ou de surcoûts significatifs
- Dans le cadre d'opérations en site occupé, travailler avec l'ingénierie socio-urbaine (MOUS, Direction des Projets et Services Résidentiels, équipes de proximité ...) pour accompagner les locataires pendant la phase travaux. Le Chargé de projets immobiliers doit également traiter, en

Libellé	Date de la dernière mise à jour	Page
Chargé de projets immobiliers	02/05/2017	2

lien avec l'équipe de la gestion locative, les différentes réclamations et/ou difficultés pouvant survenir pendant la phase chantier et mettre en œuvre les solutions adaptées

- Prendre en charge les sinistres et les contentieux intervenant au cours des chantiers
- Assurer le suivi des dépenses des opérations, en instruisant et en validant les situations et factures
- Solder financièrement les marchés par la validation des décomptes généraux définitifs des opérations
- Réceptionner les ouvrages
- Finaliser le dossier d'assurance dommage-ouvrage
- Assurer la levée des éventuelles réserves formulées lors de la réception, auprès des entreprises concernées.
- Etablir les déclarations administratives et techniques de fins de chantiers
- Apporter un appui technique à la Direction Administrative et Financière pour :
 - Procéder à la mise en service comptable des immobilisations
 - Etablir les déclarations fiscales

La sollicitation du versement des financements octroyés (prêts, subventions ...) est quant à elle du ressort de la Direction Administrative et Financière.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut évoluer en fonction de l'évolution des missions ou objectifs dévolus à votre service ou à votre fonction.

3. Les compétences requises pour la tenue du poste

- **Savoir :**

Formation supérieure d'architecte, d'urbaniste, d'ingénieur en génie civil, ou de maîtrise d'ouvrage

Et/ou expérience demandée en montage d'opérations, de préférence dans le logement social

Maîtrise du Pack Office (Excel, Word, ...)

- **Savoir-faire :**

Maîtrise des règlements applicables aux bâtiments et aux opérations de travaux : Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'Urbanisme, appels d'offres, normes techniques, etc ...

Maîtrise du montage d'opérations immobilières

Capacité de négociation

Compétences relationnelles, capacités nécessaires à animer et à travailler en équipe, de par son rôle de pilote de projet, avec différents intervenants internes comme externes

Capacité d'analyse et de synthèse

Qualités rédactionnelles

Curieux des innovations techniques, en vue d'une amélioration constante des opérations et au développement de leur qualité environnementale

Libellé	Date de la dernière mise à jour	Page
Chargé de projets immobiliers	02/05/2017	3

Savoir-être :

Etre autonome

Avoir des capacités d'initiative et d'anticipation, afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des opérations

Etre organisé et rigoureux

Etre polyvalent et avoir le sens des responsabilités, du fait notamment des risques liés aux opérations de travaux et aux montants des investissements qui y sont consacrés

Avoir la culture du résultat et du détail

4. Les conditions du poste

Lieu de travail : Siège Social

Déplacements fréquents

Statut : Cadre

Rémunération : selon formation et expérience.

Libellé	Date de la dernière mise à jour	Page
Chargé de projets immobiliers	02/05/2017	4