

FICHE DE POSTE

Chargé(e) d'opérations (H/F – Cadre - CDD)

Dans le cadre d'un surcroît d'activités, Aréli recherche un(e) Chargé(e) d'opérations en CDD à temps plein, dès que possible et jusqu'au 31/12/2022.

1. La position dans la structure

Sous la responsabilité directe du Chargé de projets immobiliers, le/la Chargé(e) d'opérations travaille en relation étroite notamment avec les responsables de la Direction des Projets et Services Résidentiels, le Directeur Administratif et Financier et le Chargé de la Maintenance et du Patrimoine. Il collabore également avec tous les prestataires sollicités (entreprises, maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, opérateurs immobiliers, assistant à maîtrise d'ouvrage...), ainsi que les partenaires techniques du projet (villes, collectivités territoriales, ...).

2. Les missions et activités du poste

Le titulaire du poste intervient en binôme avec le Chargé de projets immobiliers pour chacune des opérations immobilières. Le Chargé de projets immobiliers intervient en amont des projets (conception, montage financier ...). Le Chargé des opérations est quant à lui responsable de l'ensemble des étapes techniques et administratives de la réalisation des opérations immobilières (de construction, de réhabilitation, de démolition/reconstruction), depuis l'obtention du permis de construire, jusqu'à la livraison et la mise en service des bâtiments, dans le respect des règles et normes en vigueur.

Les missions du/de la Chargé(e) d'opérations s'articulent autour des axes principaux suivants :

Montage des opérations

Le/la Chargé(e) d'opérations intervient lors du montage des opérations sur la consultation et la désignation des différents acteurs techniques (bureau de contrôle, coordonnateur sécurité et protection de la santé, géomètre, diagnostiqueurs, services concédés, etc.)

Il/Elle sera leur référent(e) et pilote lors de l'établissement de l'ensemble des rapports et diagnostics d'état des lieux des existants. (Relevés topographiques, bornages, relevés géotechniques, diagnostics amiante et plomb avant démolition, référés préventifs, etc.)

Après obtention du permis de construire/déclaration préalable/permis de démolir, le/la Chargé(e) d'opérations s'assure du respect des obligations liées aux autorisations administrative (affichage, attendus, déclaration d'ouverture...).

Accompagné de son responsable, le/la Chargé(e) d'opérations intègre les échanges avec la Maîtrise d'œuvre à partir de l'établissement des pièces de consultation des entreprises pour reprendre la responsabilité complète des opérations à partir du lancement des consultations.

Il/Elle s'occupera notamment de :

- Rédiger les pièces marché écrites incombant au Maître d'Ouvrage
- Analyser les plans et descriptifs du DCE en coordination avec l'ensemble des conseils et intervenants du projet dans le respect du programme technique et fonctionnel de l'opération
- Lancer et coordonner la consultation des entreprises, la négociation avec les entreprises et la désignation en Commission des Investissements.
- Formaliser les engagements et marchés des entreprises.

Suivi technique, administratif et financier des opérations :

Le/La Chargé(e) d'opérations prend également à sa charge la phase opérationnelle allant de la préparation de chantier à la livraison de l'opération. Il s'occupe notamment 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 le Chargé de projets immobiliers 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 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 :
 - o Procéder à la mise en service comptable des immobilisations
 - o 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 gestion de projets immobiliers, 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 des procédures et des différentes étapes de chantier

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

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 / Télétravail partiel possible

Déplacements fréquents

Statut : Cadre

Rémunération : selon formation et expérience.

Candidature à envoyer par mail à : siege@areli.fr