

FICHE DE POSTE STAGIAIRE - RESPONSABLE DE PROJET

DIRECTION PATRIMOINE ET MAITRISE D'OUVRAGE

Foncière historique, le Groupe Sogaris porte un projet industriel clair : développer à l'échelle du Grand Paris un réseau de sites dédiés à la distribution des marchandises en ville avec des plateformes logistiques en entrée d'agglomération, des hôtels logistiques en cœur de ville et des espaces de proximité en centre-ville.

Dans le cadre de son plan stratégique, le Groupe Sogaris recherche, sous la responsabilité de la Directrice du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage, un/une stagiaire Responsable de projets en charge de la réalisation d'une partie des opérations immobilières du Groupe (travaux neufs ou travaux sur le patrimoine existant), de l'étude de faisabilité à la livraison des opérations. Il/elle assurera le suivi contractuel des prestataires d'études (MOE, architectes, BE, BC, SPS...) et de travaux en lien ou avec l'accompagnement des représentants la Direction. Le/la stagiaire participera également au suivi du projet de Base Logistique – PANTIN, subventionné par la région Ile de France.

Ses principales missions sont définies comme suit :

- Travaux neufs : assistance au responsable de projet. En particulier, le stagiaire sera mobilisé pour suivre l'opération de création d'un l'espace de distribution urbaine, projet « P4 », sis sous le boulevard périphérique Porte de Pantin 75019
- Travaux sur l'existant : conduite d'opérations CAPEX (exemple : rénovation toiture, renforcement système de sécurité incendie, recherche de performance énergétique par remplacement d'éclairages en LED, ou autre), en autonomie et avec l'accompagnement de la Directrice du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage ou de son adjointe. Les opérations qui seront confiées au stagiaire lui permettront de voir tout le cycle d'un projet, de l'étude de faisabilité à la réception.

A. PRINCIPALES MISSIONS :

- **Conduite d'opérations d'investissements immobiliers (CAPEX ou MOA travaux neufs)**
 - **Travaux neufs :**

Le stagiaire assistera le/les Responsables de projets dans la conduite des opérations (positionnement de MOA). Il travaillera *notamment* sur l'opération de création d'un l'espace de distribution urbaine, projet « P4 », sis sous le boulevard périphérique Porte de Pantin 75019. L'objectif du projet est d'offrir un espace de logistique urbaine du dernier kilomètre inédit en :

- massifiant l'arrivée des marchandises au centre-ville de Paris et limitant ainsi la congestion
- limitant l'émission de CO² et particules polluantes par l'utilisation de camions gaz, de triporteur et véhicules électriques ou gaz.

Le projet comprend :

- un espace de distribution urbaine CINASPIC (Service public d'intérêt collectif) de 681 m² de SDP ;
- un commerce de 117m² de SDP, ERP de 5e catégorie type M (magasin de vente) ;
- des locaux techniques ;
- une cour pour les véhicules utilitaires.

Le stagiaire participera au suivi du chantier (chantier démarré à l'été 2019, réception prévue au printemps 2020), aux opérations de réception et au suivi des garanties. Il participera également à la remise du bien à l'exploitant (locataire) et veillera à la bonne réalisation des travaux d'aménagement réalisés par le locataire.

En particulier, sur les opérations de travaux neufs (MOA), le stagiaire, en coordination avec le/les Responsables de projet, aura les missions ci-après suivant l'avancement de chaque opération :

- Participation à l'identification des risques (géotechnique, sites et sols pollués, acoustique, ...);
- Définition du cahier des charges de programmation technique ;
- S'assurer de l'optimisation technique, financière et calendaire du projet ;
- Assistance au montage des autorisations administratives ;
- S'assurer de la validation réglementaire (incendie, PPRI, ...);
- Superviser les études techniques de conception dans le respect du cahier des charges de programmation fonctionnel et technique (qualité, coût, délais) ;
- Participation aux réunions avec les intervenants internes et externe et reporting à la Direction ; assurer le suivi de chantier ;
- Participation à la revue de projets afin de veiller à la conformité technique, réglementaire, sécurité incendie et financière des projets ;
- Rédaction des points d'avancement et autres notes
- **Travaux sur l'existant (CAPEX) :**

Le stagiaire sera placé en responsabilité dans la conduite d'opérations de travaux sur le patrimoine existant (Opérations de remise en état, de rénovation, de mise aux normes réglementaires, etc). Il assurera les missions suivantes :

- Analyse de la faisabilité des projets et conduite des phases « études » amont, y compris les estimations des budgets associés aux opérations présentées en comité d'engagement (Copil CAPEX);
- Rédaction des marchés de prestations intellectuelles et travaux, dans le cadre de la procédure d'achat en vigueur, pour l'exécution des opérations dont il/elle a la charge ;
- Pilotage, depuis les phases études jusqu'à leur réalisation effective des opérations ;
- Suivi des différentes autorisations et déclarations administratives (PC, Porté à connaissance ICPE, etc...), et des déclarations assureurs et des garanties légales ;
- Analyse de la dimension environnementale des projets et propositions d'amélioration de la performance énergétique ;
- Collaboration avec la direction de l'Asset Management pour déterminer et/ou expertise le prix de revient des Investissements dans le cadre de l'élaboration des Business Plan présenté dans les comités décisionnaires ;
- Gestion documentaire (notamment plans et contrats signés pour les besoins des opérations)
- Présentation de ses projets pour arbitrage aux différents comités structurants les décisions de l'entreprise (projets, pilotage, engagement).

B. AUTRES MISSIONS

- Participe et assiste aux projets en développement ou acquisitions d'entreprise, si nécessaire et autant que de besoin ;
- Assure l'atteinte des objectifs annuels et pluriannuels d'investissement du Groupe ;
- Intervient en appui des Directions Asset Management et du service Property Management, dans le cadre de la gestion optimisée du patrimoine du Groupe (recherche de création de valeur, gestion locative optimisée, avis sur demande d'autorisation de travaux locataires, etc.) ;

C. ORGANISATION ET GESTION DE L'EQUIPE

- Le/La stagiaire Responsable de projets participe aux différentes réunions internes à la direction (hebdomadaires, bimensuels ou mensuels) et appuie la Directrice du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage et son adjointe dans l'animation de la Direction ;
- Le/la stagiaire Responsable de projets peut s'appuyer sur les ressources internes de la Direction pour tous les aspects techniques, réglementaires et environnementaux liés aux opérations dont il/elle a la responsabilité et plus largement s'appuyer sur les autres directions dans le cadre du fonctionnement transversal de l'entreprise.

D. PROFIL

- BAC + 5 : Diplôme d'école d'architecte ou école d'ingénieur spécialité en construction, génie urbain, immobilier (ou équivalent) ;
- Connaissances réglementaires (Code du travail, ICPE, ERP, etc) ;
- Des connaissances en montages immobiliers seraient un plus ;
- Rigueur, autonomie et esprit d'analyse sont les principales qualités recherchées ainsi que l'appétence pour le travail en équipe ;
- Gratification légale ;
- Poste basé à Paris – Métro quai de la gare (ligne 6), déplacement à prévoir sur les plateformes logistiques de Sogaris au gré des projets. Des déplacements en province (Lyon, Marseille) sont à prévoir.