

## FICHE DE POSTE 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 de la Maîtrise d'Ouvrage, un/une 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. Ses principales missions seront définies comme suit :

#### **A. PRINCIPALE MISSION : Conduite d'opérations d'investissements immobiliers (CAPEX ou MOA travaux neufs)**

- Assurer la conduite interne des opérations (en tant que MOA), notamment le suivi administratif, technique (y compris réglementaire) et financier ainsi que la planification opérationnelle, depuis les phases études jusqu'aux phases de réalisation (réception/livraison/ conformité) :
  - Opérations de bâtiments neufs,,
  - Opérations de remise en état
  - Opérations de rénovation,
  - Opérations de mise aux normes réglementaires,
  - Opérations de création de surfaces, de réseaux, etc
- Participer à l'élaboration des budgets pluriannuels établis, en assurant l'interface avec l'ensemble des directions concernées (Direction Financière, Direction de l'Asset Management, Property Management, etc.) ainsi que la Direction Générale ;
- Analyser la faisabilité des projets et conduire les phases « études » amont, y compris les estimations des budgets associés aux opérations présentées en comité d'engagement puis au Conseil d'Administration le cas échéant ; A titre d'exemple, le/la Responsable de projet sera chargé(e) de la conduite d'études de « Due Diligence » avant acquisition ;
- Rédiger 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 ou plus largement d'accord cadre utiles à l'ensemble du Groupe SOGARIS ;
- Participer à la rédaction de contrats de promotion immobilière et de contrats de vente en l'état de futur achèvement ; de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, suivre l'exécution de projets réalisés via ce type de cadre contractuel ;
- Piloter depuis les phases études jusqu'à leur réalisation effective les opérations ;
- Assurer le suivi des différentes autorisations et déclarations administratives (PC, Porter à connaissance ICPE, etc...), des déclarations assureurs et des garanties légales ;
- Proposer et faire arbitrer la dimension environnementale des projets et proposer les évolutions nécessaires pour l'obtention des certifications de référence (HQE, BREAMM, LEED, ...) en cohérence avec la stratégie RSE du groupe ;

- Déterminer et/ou expertiser le prix de revient des Investissements dans le cadre de l'élaboration des Business Plan présenté dans les comités décisionnaires ;
- Assurer la gestion documentaire – notamment pour les plans liés aux opérations et contrats signés pour les besoins des opérations – proposer des voies de modernisation et les mettre en œuvre ;
- Présenter ses projets pour arbitrage aux différents comités structurants les décisions de l'entreprise (projets, pilotage, engagement).

## **B. AUTRES MISSIONS**

- Participer et assister aux négociations préalables aux projets en développement ou acquisitions d'entreprise, si nécessaire et autant que de besoin ;
- Assurer l'atteinte des objectifs annuels et pluriannuels d'investissement du Groupe ;
- Mettre en place et proposer des voies d'optimisation des missions de la Direction – externalisation, numérisation, automatisation, etc. – dans une logique d'amélioration continue des méthodes et des conditions de travail au sein de la Direction et de l'Entreprise ;
- Intervenir en appui des Directions Asset Management et 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.) ;
- Rendre un avis technique et pilote des prestataires extérieurs dans le cadre des acquisitions potentielles portées par le groupe.

## **C. ORGANISATION ET GESTION DE L'EQUIPE**

- Le/La Responsable de projets participe aux différentes réunions internes à la direction (hebdomadaires, bimensuels ou mensuels) et appuie la Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage et son adjointe dans l'animation de la Direction ;
- Le/la 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) ;
- Expérience de minimum 5 ans en conduite d'opérations (autonomie recherchée) ;
- Connaissances règlementaires (Code du travail, ICPE, ERP, etc) ;
- Autonomie dans la rédaction et le suivi contractuel de marchés de prestations intellectuelles et travaux ; une expérience en contrat de promotion immobilière ou marché de contractant général et en contrat de VEFA est demandée ;
- Des connaissances en montages immobiliers ;
- Rigueur, autonomie et esprit d'analyse sont les principales qualités recherchées ;
- Salaire à définir selon profil ;
- Poste basé à Paris – Métro Cour St Emilion (ligne 14), déplacements à prévoir sur les plateformes logistiques de Sogaris au gré des projets. Des déplacements en province (Lyon, Marseille) sont à prévoir.