

FICHE DE POSTE DIRECTEUR/TRICE DE PROJETS

DIRECTION DE LA 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 Directeur/trice 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 porteront sur des projets d'ampleur et/ou particulièrement complexes (mixité d'usage) portés par le groupe SOGARIS et seront définies comme suit :

A. PRINCIPALES MISSIONS :

- **Conduite d'opérations d'investissements immobiliers (CAPEX ou MOA travaux neufs)**
 - Assure la conduite interne des opérations (en tant que MOA), le management de projets, notamment le suivi administratif, opérationnel (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.
 - Détermine et/ou expertise le prix de revient des Investissements dans le cadre de l'élaboration des Business Plan présenté dans les comités décisionnaires et pilote les budgets liés à ses opérations, en assurant l'interface avec l'ensemble des directions concernées (Direction Financière, Direction de l'Asset Management, Direction du Property Management, etc.) ainsi que la Direction Générale ;
 - Analyse la faisabilité des projets et conduit les phases « études » amont en appui de la Direction du Développement, y compris études environnementales, approche réglementaire, analyse financière, etc
 - Déploie la stratégie environnementale du groupe sur l'ensemble de ses opérations et prend en charge certains volets transversaux de cette stratégie (par exemple : suivi de la charte Paris Action Climat) ; le/la Directeur/trice de Projets sera chargé/e de la dimension environnementale du Groupe les projets et proposera les évolutions nécessaires pour l'obtention des certifications de référence (HQE, BREAMM, LEED, ...) ;
 - Formalise et pilote les marchés de prestations intellectuelles et travaux liés à ces opérations, dans le cadre de la procédure d'achat en vigueur, pour l'exécution des opérations dont il/elle a la charge ; le/la Directeur/trice de Projets sera amené/e à proposer, comparer et analyser différents montages immobiliers en complément des montages plus classiques (CPI, VEFA, Contractant général, etc) ;
 - Pilote, depuis les phases études jusqu'à leur réalisation effective les opérations ;
 - Assure le suivi des différentes autorisations et déclarations administratives (Etudes environnementale, PC, Porté à connaissance ICPE, etc...), des déclarations assureurs et des garanties légales ;
 - Assure la gestion documentaire – notamment pour les plans liés aux opérations et contrats signés pour les besoins des opérations – propose des voies de modernisation et les met en œuvre ;

- Présente ses projets pour arbitrage aux différents comités structurants les décisions de l'entreprise (projets, pilotage, engagement) ;
- Assure le suivi des expertises dans le cadre des sinistres/désordres assuranciers ou judiciaires.

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 ;
- Met en place et propose 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 ;
- Représente le Groupe Sogaris, dans le cadre des communications externes, lors d'interventions de communications (ateliers, workshop, séminaire, table ronde...)
- Participe à la structuration et au suivi des indicateurs et du reporting de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage
- Intervient en appui des Directions Asset Management et de la Direction du 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.) ;
- Rend 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 Directeur/trice 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 Directeur/trice 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 réglementaires (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 et en marché de contractant général sera appréciée ;
- Des connaissances en montages immobiliers seraient un plus ;
- Rigueur, autonomie et esprit d'analyse sont les principales qualités recherchées ;
- Salaire à définir selon profil ;
- Poste basé à Paris – Métro Cour Saint Emilion (ligne 14), déplacement à prévoir sur les plateformes logistiques de Sogaris au gré des projets. Des déplacements en province (Lyon, Marseille) sont à prévoir.