

# RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

H/F confirmés

Direction de la Maîtrise d'ouvrage basé à Melun (Siège)

CDI

Cadre - Classification : III.1



HABITAT 77 est l'Office public de l'habitat du département de Seine-et-Marne. Il gère plus de 18 000 logements avec 350 salariés. En 2018, il s'est doté d'un plan ambitieux de modernisation de son organisation, de ses outils de travail et de formation de ses équipes pour améliorer sa performance au service de ses locataires, partenaires et de faire face aux nouveaux enjeux (innovation technique et sociale, nouveaux produits et services, coopérations renforcées avec les autres organismes et partenaires) de l'habitat social des années à venir.

Pour accompagner ces changements, HABITAT 77 recrute un.e **Responsable d'Opération basé à Melun H/F en CDI.**

**Mission : Le/la Responsable d'opérations assure le pilotage des dossiers de l'étude de faisabilité jusqu'au parfait achèvement.**

## POSITIONNEMENT HIÉRARCHIQUE

- ▶ Le titulaire du poste est placé sous l'autorité du Responsable des Gros investissements.
- ▶ AUTRES RELATIONS DE TRAVAIL (SERVICES, ORGANISMES, PARTENAIRES, LOCATAIRES...) : Services de l'Office, élus, services communaux, services de l'état (DDE), Région, Département, financeurs, promoteurs, locataires, maîtrise d'œuvre, entreprises...

## MISSIONS PRINCIPALES DU POSTE

### • MONTAGE DES OPÉRATIONS

#### ▶ **Réhabilitation-Résidentialisation :**

Montage et conduite des opérations en réhabilitation, résidentialisation et rénovation en GE jusqu'à la bonne fin des opérations en associant dès le début des projets les Agences et les collectivités concernées.

Études de faisabilité technique et financière du programme de réhabilitation : collecter les informations, plans et pièces.

En phase préparatoire établissement des audits patrimoine habitat, D.P.E, audit énergétique.

#### ▶ **Construction neuve :**

##### ▶ VEFA :

Vérifier la rentabilité financière ;

Vérification ou établir le programme des opérations (nombre, surface et fonctionnement des logements ; typologie ; individuel ou collectif ; présence ou non de commerces ; plan de phasage éventuel) ;

Participation à l'élaboration des contrats de réservation et d'actes notariés en lien avec le service juridique pour défendre les intérêts d'HABITAT 77 ;

Suivi des travaux et choix des matériaux proposés par le promoteur.

#### ▶ **Maîtrise d'ouvrage direct :**

Assurer une prospection foncière et immobilière (repérage, visite du site, vérification du droit à construire, estimation de la capacité du site...) ;

Vérifier la faisabilité technique (possibilité de fonder l'ouvrage et d'assurer l'étanchéité des sous-sols dans des conditions financièrement acceptables, possibilités d'alimentation et d'évacuation par rapport aux réseaux existant...).

Établir un diagnostic technique en cas d'acquisition amélioration ;

Mener les négociations foncières ; Participation à l'élaboration des actes notariés ;

# RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

H/F confirmés

Direction de la Maîtrise d'ouvrage basé à Melun (Siège)

CDI

Cadre - Classification : III.1



Établir le programme des opérations (nombre de logements ; typologie ; individuel ou collectif ; présence ou non de commerces ; plan de phasage éventuel) ; Diligenter à cette fin des études de programmation si nécessaire et mener les négociations utiles à l'adhésion des différents partenaires au projet (commune...).

## • SUIVI DES DOSSIERS

### ▶ Opérationnel :

Élaboration des programmes de travaux : Rédaction des cahiers des charges ;

Rédiger les compte-rendus des réunions de travail menées et transmission aux responsables et services concernés ;

Consultations, contrats et relations avec les cabinets d'études spécifiques : maîtres d'oeuvres, SPS, les bureaux de contrôles, diagnostics techniques, l'assurance dommages ouvrages jusqu'au parfait achèvement ;

Vérification des pièces écrites, CCAP, RC en préparation au lancement des consultations ;

Participation à la consultation et à la sélection des entreprises (élaboration de CCTP, participation aux négociations...);

Obtention des pièces administratives réglementaires en amont du chantier : dossier d'intention de démolir, dossier d'autorisation de démolir, dépôt du permis de construire ou déclaration de travaux, vérification de la déclaration d'ouverture de chantier par l'entreprise, mairie, inspection du travail, CRAMIF, OPPBTP ;

Suivi des affichages des autorisations et assurer le suivi en lien avec le maître d'oeuvre, des demandes de permis de construire et de démolir nécessaires aux opérations ;

Suivi des dossiers dans toutes leurs phases du permis de construire à l'exécution et à la livraison (permis de construire, marchés, suivi des chantiers ...). Clôture dans les délais légaux ;

Préparation et mise en signature des ordres de service et avenants ;

Vérification et suivi des actes de sous-traitances ;

Vérification des situations de travaux et établissement du certificat de paiement ;

Réunions de chantiers : éventuellement rédaction de compte-rendu, Suivi des chantiers dans toutes leurs phases ;

Contrôle et planification des dépenses et des recettes par opération ;

Veiller à la bonne qualité de la réalisation des travaux : Contrôle, surveillance et réception de travaux ;

Établissement du procès verbal et du DGD avec le maître d'oeuvre et suivi du parfait achèvement ;

Réception et ventilation des dossiers de plans de recollement aux agents concernées et passation de l'opération après travaux aux services et aux agences : informations diverses, surfaces...

Préparation pour la réalisation ou la modification des conventions Etat/Bailleur ;

Classement des pièces selon un ordre pré-établi dans le dossier de l'opération avant archivage.

### ▶ Administratif

Définition et optimisation des financements grâce à l'outil de simulation financière ; estimation budgétaire des opérations programmées ;

Détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle (acquisition foncière, coût de démolition, coût de construction, honoraires, taxes..);

Simulations financières des opérations : recherche des bilans d'équilibre, faire vérifier le bilan d'équilibre par la Direction des Finances pour une prise en compte réelle des normes comptables ;

Recherche des financements auprès des différents partenaires : Collectivités territoriales, région Ile de France, Conseil Général, collectivités locales, ANRU...

# RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

H/F confirmés

Direction de la Maîtrise d'ouvrage basé à Melun (Siège)

CDI

Cadre - Classification : III.1



Préparation des rapports pour le comité de direction, le Bureau ou le Conseil d'Administration, Rédaction des délibérations ;

Elaboration des dossiers de financement ;

Suivi des demandes de financement notamment auprès de l'ANRU au fur et à mesure de l'avancée des opérations ;

Relation avec les financeurs (Etat, Région Département, 1% logement ...), suivi des réservations ;

Prendre toutes les dispositions nécessaires à l'obtention des labels et des certifications réclamés pour le financement d'une opération ou tout simplement souhaités ;

Superviser la création dans le patrimoine ;

Suivi de tous les contentieux liés à la réalisation des opérations (servitudes, contrats...) ;

Constater les sinistres et défendre les intérêts de l'Office face aux assureurs (garantie annuelle de parfait achèvement, garantie bisannuelle, garantie décennale) ; Représenter l'Office lors des constats d'expert.

## ► Relations humaines

Représentant et interlocuteur de l'Office auprès des communes concernées par des projets ANRU,

Concertation avec les divers interlocuteurs en amont de la réalisation d'une opération : communes, locataires, administrations...

Concertation réglementaire avec les locataires : Association, enquêtes sociales, simulations de hausses de loyers ;

Organisation et animation des réunions locataires : notes aux locataires ;

Présence et suivi des états des lieux avant les travaux de réhabilitation, GE ;

Préparation de diverses réunions avec les Entreprises et les Agences dans toutes les phases du chantier (réunion préparatoire, réunion de suivi, réception...)

Suivre le cas échéant en collaboration avec les assistantes l'avancée des enquêtes sociales diligentées par la cellule relogement ;

Relation avec la Direction de la Clientèle pour communication de toute information utile à la mise en location (date de livraison...)

Maintenir la qualité des relations avec les financeurs, les administrations, les collectivités locales, les prestataires, les entreprises...

Participer à la bonne information du service communication quant à l'activité de la direction.

## CONNAISSANCES INDISPENSABLES ET/OU DIPLÔMES, QUALIFICATION, NIVEAU D'ÉTUDES, EXPÉRIENCE... (SAVOIRS)

- Formation supérieure spécialisée dans le bâtiment – Diplôme de technicien supérieur avec expérience ou ingénieur bâtiment-Génie Civil ou Architecte ou Urbaniste
- Connaissance des marchés publics et des procédures de consultation.
- Connaissances techniques tous corps d'état
- Suivi des nouvelles évolutions techniques (normes techniques et environnementales)
- Permis B

## • COMPÉTENCES LIÉES A LA TECHNICITE PROFESSIONNELLE (SAVOIR-FAIRE ET SAVOIR FAIRE-FAIRE SI ENCADREMENT)

# RESPONSABLE D'OPÉRATIONS

H/F confirmés

Direction de la Maîtrise d'ouvrage basé à Melun (Siège)

CDI

Cadre - Classification : III.1



- **CAPACITÉ A NÉGOCIER ET À ANALYSER LES PROGRAMMES ET FINANCEMENT AVEC LES PARTENAIRES**
  - ▶ Capacité à travailler en mode projet et les impératifs d'urgence ;
  - ▶ Savoir faire preuve d'autonomie ;
  - ▶ Savoir faire preuve de rigueur et d'organisation ;
  - ▶ Capacité rédactionnelle ;
  - ▶ Force de proposition doté d'un esprit de synthèse et d'analyse ;
  - ▶ Savoir animer des réunions permettant le portage d'un projet et son acceptation par les partenaires concernés (Collectivités, locataires) ;
  - ▶ Maîtrise de l'outil informatique (Word, Excel à minima, Outils de montage d'opérations et logiciel de dessin serait un plus) ;
  - ▶ Sensibilisation aux enjeux de développement durable et aux nouvelles technologies innovantes.
- **COMPÉTENCES RELATIONNELLES (SAVOIR ÊTRE)**
  - ▶ Qualités relationnelles en interne (agence et ensemble des services) et externe (locataires, entreprises, partenaires...)
  - ▶ Respect des obligations de discrétion ;
  - ▶ Capacité d'adaptation aux différentes situations (souplesse, écoute, sens de l'organisation...).

## NIVEAU DE RESPONSABILITÉS ET D'AUTONOMIE

- ▶ Large autonomie dans l'organisation du travail en cohérence avec les orientations de la hiérarchie.
- ▶ Garant de la bonne réalisation des travaux en tant que représentant de la maîtrise d'ouvrage.
- ▶ Particularités et/ou contraintes du poste : Déplacement sur l'ensemble du département 77 – Relation avec les partenaires en interne (agences) et en externe (locataires, partenaires).
- ▶ Moyens et équipements utilisés : Véhicules de service, téléphone portable, moyens informatiques.
- ▶ Horaires (astreintes éventuelles): Temps complet.