

## Chargé-e d'opérations immobilières

### **Références du concours :**

**Corps : IGE**

**Nature du concours : interne**

**Branche d'activité professionnelle (BAP) : G – Patrimoine immobilier, Logistique, Restauration et Prévention**

**Famille professionnelle : Patrimoine immobilier**

**Emploi type : Chargé-e d'opérations immobilières**

**Nombre de poste offert : 1**

**Localisation du poste : Université Paris Nanterre**

L'université Paris Nanterre est une université pluridisciplinaire qui accueille cette année plus de 34 000 étudiants au sein de 8 unités de formation et de recherche (UFR) et de plusieurs instituts. Elle est dotée de près de 2 200 personnels, dont environ 1 300 enseignants, enseignants-chercheurs et chercheurs et plus de 900 personnels de bibliothèque, ingénieurs, administratifs, techniciens, sociaux et de santé (BIATSS).

### **Missions :**

Assurer le suivi et la conduite des opérations immobilières sur le patrimoine de l'Université

Il-elle prend en charge toutes les étapes techniques, administratives et financières d'un projet de construction, de réhabilitation, d'aménagement ou de restructuration du patrimoine bâti et des espaces extérieurs, de la phase initiale à la livraison finale aux utilisateurs.

Le-la chargé-e d'opérations est responsable de la gestion globale du projet, en veillant à ce que les travaux soient exécutés conformément aux spécifications techniques, aux délais et au budget définis, et en conformité avec les réglementations en matière de santé et de sécurité et les normes de construction en vigueur.

Il-elle est en charge de la planification détaillée du projet, de l'identification des ressources nécessaires (matérielles et humaines), de la supervision et de la coordination des différents intervenants (architectes, ingénieurs, CT, CSPS, CSSI, entreprises, sous-traitants, ...), du suivi rigoureux de l'avancement des travaux et de la gestion des imprévus qui surviennent en phase études ou sur le chantier.

Il-elle fait preuve de grande réactivité face aux imprévus pouvant perturber l'avancement des travaux, afin de les pallier avec diligence et savoir-faire. Il-elle s'assure également que toutes les parties prenantes restent informées de l'avancement du traitement de ces imprévus.

Le-la chargé-e d'opérations est garant e de la réussite des projets tout en répondant aux attentes des utilisateurs/composantes UFR et des services exploitants de l'Université.

### **Activités principales :**

#### *Montage technique*

- Expertiser le patrimoine existant et participer à l'orientation de la politique de gestion patrimoniale,
- Analyser les besoins exprimés par les utilisateurs/composantes UFR et le maître d'ouvrage pour les opérations de constructions neuves, de réhabilitation ou de rénovation,
- Conseiller le maître d'ouvrage dans ses choix architecturaux sur un plan technique, fonctionnel et financier (qualité architecturale, organisation spatiale, performances techniques ...),
- Rencontrer les parties intéressées par le projet, utilisateurs/composantes UFR et services exploitants de l'Université, et planifier et organiser les opérations de travaux en relation avec les prestataires intellectuels et de services,
- Assurer l'interface entre les utilisateurs/composantes UFR et la maîtrise d'œuvre et auprès des acteurs impliqués dans la réalisation des projets dans les différentes phases : conduite de réunions, gestion des interventions, relance éventuelle des intervenants, et les services et organismes concernés, gestion des modifications et des demandes supplémentaires de la part des utilisateurs,

- Dans le cadre de petites opérations, mettre au point des programmes détaillés destinés aux entreprises ou maîtres d'œuvre à partir des objectifs et des moyens validés,
- Réaliser des relevés et les mettre sur plans, élaborer le bilan de l'existant et le cahier des charges de consultation, établir l'estimation des travaux et du planning prévisionnel d'exécution,
- Préparer et rédiger les dossiers techniques (clauses techniques, appel d'offres, contrôles techniques...),
- Piloter les marchés d'études et de travaux : consulter les maîtres d'œuvre et les entreprises de travaux, analyser et négocier leurs offres, notifier les commandes en liaison avec le Pôle financier,
- Mettre en place un protocole de sécurité ou un plan de prévention, préalablement au démarrage des travaux,
- Veiller au respect des schémas directeurs existants et à venir de l'Université.

#### *Montage économique et juridique*

- Réaliser ou piloter des études préalables de faisabilité technique, réglementaire et déterminer les enveloppes financières prévisionnelles des opérations,
- Analyser les offres et préparer les marchés,
- Gérer les marchés et contrats de prestations, et effectuer le suivi financier des opérations et vérifier les situations et décomptes de travaux,
- Gérer les procédures administratives : demande d'autorisation de travaux, déclaration préalable de travaux, demande de permis de construire, etc.,
- Participer à l'élaboration des budgets prévisionnels et au montage des dossiers de financement.

#### *Suivi de l'exécution technique*

- En tant que représentant du maître d'ouvrage, participer à diverses réunions avec les partenaires institutionnels et les utilisateurs/composantes,
- Contrôler le déroulement d'une opération à toutes les phases de sa réalisation,
- Contrôler et rendre compte de la conformité des études et des estimations du maître d'œuvre par rapport aux programmes initiaux,
- Contrôler la bonne application des marchés de travaux par la maîtrise d'œuvre, et participer aux réunions de chantier,
- Coordonner l'ensemble des intervenants opérationnels externes, en liaison avec les responsables internes,
- Veiller au respect du planning prévisionnel, des règles de sécurité, des clauses techniques, des règles de l'art, des normes, cahiers des charges institutionnels, ...
- Représenter le maître d'ouvrage dans les opérations de réception jusqu'à la période du parfait achèvement : assurer les opérations préalables à la réception OPR, vérifier et constater d'éventuelles malfaçons ou défauts de conformité, signer le procès-verbal de réception de fin de chantier,
- Constituer les dossiers techniques en cas de litige.

#### *Suivi contractuel, administratif et budgétaire*

- Contrôler le respect des clauses contractuelles et des contraintes budgétaires,
- Gérer les levées de réserve, suivre l'année de garantie de parfait achèvement, ...
- Veiller au respect des schémas directeurs existants et à venir de l'Université Paris Nanterre.

### **Connaissances et Compétences :**

#### **Compétences principales :**

- Connaissance approfondie des techniques des différents corps de métiers du bâtiment et de logistique,
- Connaissance approfondie des structures des bâtiments,
- Connaissance générale des installations électriques, installations de gaz, de chauffage et de climatisation,
- Connaissance générale de la réglementation budgétaire et financière applicable aux opérations traitées,
- Connaissance approfondie de la loi MOP,
- Connaissance générale du code de la commande publique.

#### **Compétences opérationnelles :**

- Savoir piloter un projet (maîtrise) et conduire une opération de travaux en maîtrise d'ouvrage publique
- Maîtriser et appliquer la réglementation en matière de construction (code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme), de mise en sécurité des bâtiments, et les normes concernant les établissements recevant du public (ERP), immeubles de grande hauteur (IGH),
- Mettre en œuvre la réglementation en matière de marchés publics,
- Evaluer les besoins d'un site en matière d'équipement et d'aménagement,
- Rechercher et définir les solutions techniques les plus appropriées,
- Concevoir et mettre en œuvre des procédures, méthodes et outils de travail,
- Analyser les coûts ; réaliser et présenter des bilans et des ratios sur les opérations suivies,

- Savoir piloter une réunion, rédiger des compte-rendus,
- Connaissance et application des logiciels spécialisés du domaine d'intervention : logiciel de dessin Autocad, MS Project...

**Compétences comportementales :**

- Sens aigu des responsabilités, et d'excellentes capacités d'organisation et de gestion,
- Savoir rendre compte,
- Capacité à s'insérer dans un collectif de travail.