

Chef de Projet Développement et Programmation Urbaine ZAC

(Paris)

LA SOCIÉTÉ

- Une structure associative créée par les partenaires sociaux en application d'une convention signée avec l'État dont les objectifs sont réactualisés tous les 3 ans.
- Un enjeu/vocation de diversification de l'offre de l'habitat locatif sur certains quartiers, pour l'essentiel concernés par des projets ANRU, avec des programmes de qualité/haut de gamme -choix de l'architecture, des matériaux, des surfaces retenues, etc.- destinés à une clientèle introduisant de la mixité sur les quartiers ou sur une production de logements à loyers conventionnés dans la perspective de peser sur les déséquilibres offre/demande de logements sur un territoire particulier.
- Une entité "légère" et réactive d'une quarantaine de personnes environ fidélisant plutôt bien les professionnels qui choisissent de l'intégrer et pour laquelle ses enjeux de développement devrait porter ses effectifs à une cinquantaine de salariés d'ici quelques mois.

LE CONTEXTE

- Un choix d'organisation fondé dès sur l'externalisation de certaines grandes fonctions -comptabilité, gestion locative, etc.- de la structure dans la perspective d'une maîtrise accrue de ses coûts de fonctionnement et de la confortation de sa capacité de réactivité aux évolutions de son environnement et des inflexions de ses activités.
- Le contexte d'une convention qui vient d'être signée avec l'État sur un programme de lutte contre le logement indigne concernant de façon prioritaire 6 des départements les plus exposés de France -Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Essonne, Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône et Nord.
- Des interventions qui vont porter d'une part, sur des copropriétés importantes ou sur des blocs de centre ville dont les logements sont libres de toute occupation sur des fonciers maîtrisés ou en cours de maîtrise et, d'autre part, sur des opérations intermédiaires concernant des copropriétés avec une occupation résiduelle et partiellement maîtrisée par la puissance publique et en diffus sur des immeubles occupés sans dispositif d'intervention établi aux copropriétaires/propriétaires pas toujours identifiés.
- Un investissement financier conséquent sur des engagements immobiliers qui doivent se conclure sous les 3 ans à venir.
- Le projet d'intégrer une dizaine de professionnels environ sur l'année 2020 dans les suites de la signature de cette convention dédiées à cette mission.

LA CULTURE

- Un mode de fonctionnement et un système de relations relevant d'une structure de petite taille avec un peu plus d'une vingtaine de professionnels centrée sur le stratégique/organisation, la finance et l'expertise dans des modalités d'accompagnement et de développement de projets transverses.
- Un environnement souple, réactif caractérisé par une sorte de culture d'entreprise tournée vers la gestion de patrimoine et, pour aller à l'essentiel de l'achat d'immeubles avec tout ce que ces métiers induisent.
- Une "image de soi" valorisante qui prend sa source dans cette double dynamique de porter des projets immobiliers "haut de gamme" et d'autres à "valeur sociale" tout en inscrivant ses actions dans une politique de mixité sociale par le biais d'actions portant sur l'offre locative.

LA MISSION

La mission du Chef de Projet Développement et Programmation Urbain recouvre cinq champs de responsabilités.

- La prise de relais du Directeur Général dans le dialogue initié et à développer avec les collectivités et les représentants locaux des pouvoirs publics avec tout ce que cela induit en termes pilotage de la phase d'émergence des projets, de compréhension/perception des problématiques/enjeux/susceptibilités locaux, de gestion de différents systèmes de relation, de conduite/canalisation d'une réflexion opérante autour de chaque projet immobilier.
- La recherche/élaboration des différentes hypothèses de travail incluant la mise en place des termes d'une conversation "commerciale" avec ses interlocuteurs locaux, la définition des périmètres d'intervention et de contenu des projets immobiliers, la simulation des équilibres budgétaires de chaque opération pressentie, etc.
- L'affinement des objectifs programmatiques en relation étroite avec le Responsable de Programme concerné en interne.
- Le développement/déploiement/mise en place de l'ingénierie nécessaire au positionnement opérant de chaque dossier intégrant la recherche de financements complémentaires.
- L'appréciation des conditions d'acquisition avec la négociation opérationnelle, le verrouillage des situations avec les partenaires locaux ou les titulaires des concessions d'aménagement lorsqu'ils existent.

VOUS

- Une formation Bac + 5 de type Universitaire/Généraliste complétée par un Master en développement urbain, aménagement du territoire, urbanisme, etc. ou Ingénieur -ESTP, INSA à titre d'illustration.
- Une expérience, de l'ordre des 4/5 à 20 ans, qui se retrouve dans une capacité à se projeter comme immédiatement opérationnel en particulier sur l'amont d'opérations immobilières délicates intégrant la plupart du temps une dimension aménagement/programmation urbaine avec tout ce que cela sous-entend de capacité à travailler sur des logiques de fonctionnement d'un centre ville et/ou d'un quartier, de fragilité d'un tissu urbain ou d'un centre ville, de situations financières dégradées de copropriétés, etc.
- Une capacité à tenir le choc de la responsabilité d'une négociation globale sur des programmations urbaines et

des projets immobiliers visant le centre/cœur de ville qui se retrouvent dans des modalités d'abandon/désertification progressif de quartiers, de dégradation du bâti, d'insalubrité de logements, d'immeubles et de rues, de sites totalement ou partiellement fermés au public, de vacances immobilières, etc.

- Un abord/traitement des problèmes marqué par de la méthode et de la rigueur doublé d'un sens réel du concret avec cette idée d'être capable de faire face à de multiples sollicitations tout en ne perdant pas le fil de ses priorités ni la qualité du système de relations à établir avec l'ensemble des partenaires mobilisés sur chaque projet.

- Un/e professionnel/le de la gestion de l'amont des projets passionné/e par un métier qui articule notamment appréhension de logiques urbaines, relation/négociation/conviction, contenus de projets immobiliers et appréciation/évaluation/chiffres.

- De fait, une attirance pour les chiffres, les exercices de simulation, la mise en lien avec un projet et ses sources/modalités de financement en incluant leurs incidences financières, etc.

- Une personnalité engagée/impliquée, claire et constructive.