

RESPONSABLE DU SERVICE CONSTRUCTION

FICHE DE POSTE

I. MISSIONS

- 1.1 Il ou elle est responsable du montage technique et financier, et du suivi opérationnel d'opérations de construction et d'aménagement.
- 1.2 Il ou elle veille à la qualité de des projets et à leur adéquation aux attentes de nos clients-locataires, et de nos clients internes (autres services)
- 1.3 Il ou elle veille à la diversité de l'offre proposée (location « économique, « confort » et « résidentielle »/ accession – lots libres / accession sociale / location accession).
- 1.4 Il ou elle veille à la maîtrise des coûts d'aménagement et de construction, à l'équilibre financier de ces opérations.
- 1.5 Il ou elle veille au respect des délais fixés pour leur mise en œuvre et à la bonne marche des chantiers qui permettent d'aboutir à la réalisation de ces opérations.
- 1.6 Il ou elle participe au développement de la Société et est force de proposition.
- 1.7 Il ou elle propose et met en œuvre des innovations.

II. ACTIVITES

Le ou la Responsable du Service Construction met en application, eu égard à sa fonction, les engagements inscrits dans le référentiel QUALIBAIL ou tout autre référentiel en vigueur dans la Société, conformément au plan de contrôle interne.

2.1 Pilote et effectue les études de conception de nos opérations de constructions neuves ou d'acquisition amélioration, et de nos opérations d'aménagement

- 2.1.1. Met au point les programmes de construction et d'aménagement en relation avec la Direction du Développement et de la Proximité et l'Agence concernée, qui évaluent le besoin en logements et fixe la ou les clientèles visées par ces opérations.
- 2.1.2. Développe et fait évoluer la « gamme de produits » mise au point avec la Direction de du Développement et de la Proximité en harmonisant le cadre de programme concerné.
- 2.1.3. Définit et fait respecter le « cahier des charges » de chaque opération par la maîtrise d'œuvre.
- 2.1.4. Pilote ou effectue les études techniques et financières de chaque opération dont il ou elle a la responsabilité.
- 2.1.5. Pilote le ou les maîtres d'œuvre (l'Architecte et les bureaux d'études) dans la conception et la mise en œuvre des opérations.

2.2. Rend compte régulièrement au Directeur ou à la Directrice de la Construction de l'avancement de ses projets ainsi qu'aux membres de la Revue de Projets

Version du 03 mars 2017

- 2.2.1. Propose les projets à présenter à la revue de projets.
- 2.2.2. Présente ses projets et anime les réunions pour la partie qui le concerne.
- 2.2.3. Fait la synthèse des remarques formulées.
- 2.2.4. Propose et fait valider des choix de conception et d'investissement par le Directeur ou la Directrice de la Construction ou le Directeur Général.

2.3. Participe à la programmation des opérations de construction

- 2.3.1. Prépare, avec le Directeur ou la Directrice de la Construction, la programmation des opérations transmises à la DDTM (et délégataires) pour financement.
- 2.3.2. Veille au suivi et à l'ajustement de cette programmation pour la partie qui le ou la concerne.
- 2.3.3. Mobilise les moyens financiers (internes et externes) nécessaires à la réalisation de ces opérations en lien direct avec le Directeur ou la Directrice Administratif(ve) et Financier(e).

2.4. Met en œuvre les investissements décidés

- 2.4.1. Rédige les délibérations pour validation des opérations par le Conseil d'Administration, et les fait valider par le Directeur ou la Directrice de la Construction
- 2.4.2. S'assure que les conditions de réalisation du projet sont bien remplies :
 - conditions financières (équilibre et complémentarité des financements – maîtrise des fonds propres investis)
 - conditions techniques (choix du système constructif - choix des produits de second œuvre, maîtrise des coûts d'entretien et de gestion – coût global)
 - conception du produit (habitabilité, fonctionnalité, qualité des espaces, environnement, image, entretien, durabilité et vieillissement du produit)
 - contraintes administratives et juridiques (propriété du foncier, droit des sols et de l'urbanisme, PC et PA, voisinage et riverains)
 - faisabilité du projet (cohérence entre le cadre de programme, la conception et la mise en œuvre du projet)
- 2.4.3. Rédige toute convention liant Sodineuf Habitat Normand à la Collectivité Locale (Commune, Communauté d'agglomération ou de communes.....).
- 2.4.4. Négocie et fait établir les contrats d'honoraires liés aux études avec les différents partenaires concernés.
- 2.4.5. Fait établir et se charge d'obtenir les autorisations administratives liées à l'opération.
- 2.4.6. Contrôle les documents d'étude avant le lancement de l'appel d'offres.
- 2.4.7. Contrôle et fait exécuter les procédures réglementaires d'appel d'offres.
- 2.4.8. Participe à la commission d'appel d'offres pour le choix des entreprises.
- 2.4.9. Négocie les marchés avec les entreprises en fonction des objectifs donnés par la commission d'appel d'offres.
- 2.4.10. Il ou elle établit les dossiers de demande de financement de l'opération et fait établir les demandes de garantie des emprunts à contracter.
- 2.4.11. Transmet les éléments nécessaires à la procédure d'acquisition foncière à la Direction du Développement Commercial et Social.
- 2.4.12. Met en place le transfert du dossier auprès du Responsable de la Mise en Œuvre des Opérations Nouvelles : relecture DCE, caractéristiques financières et techniques des opérations....

2.5. Intervient sous mandat ou pour le compte des Collectivités Locales

- 2.5.1 Dans certains montages d'opérations SODINEUF Habitat Normand peut être amené à intervenir sous mandat ou pour le compte d'une Collectivité Locale, dans une mission de maîtrise d'ouvrage délégué ou de conduite d'opérations.
- 2.5.2 Assure la négociation du contrat.
- 2.5.3 Les tâches en 2.4. et 2.5. sont réalisées pour le compte de la Collectivité Locale.
- 2.5.4 Rend compte de l'état d'avancement technique et financier de l'opération à la Collectivité Locale et prépare ses prises de décisions éventuelles.
- 2.5.5 Prépare et présente le bilan d'opérations à la Collectivité Locale et obtient le quitus de la mission.

2.6. Contribue à la communication sur les produits et à la commercialisation

- 2.6.1. Participe à l'organisation des visites de présentation de l'opération aux clients et partenaires, ainsi qu'aux inaugurations ou expositions
- 2.6.2. Fournit les éléments nécessaires à l'élaboration des plaquettes commerciales et documents destinés à la presse pour présenter les opérations, notamment au service Communication.
- 2.6.3. Prend en compte les analyses des études de marché réalisées par la Direction du Développement et de la Proximité ainsi que les enquêtes de satisfaction après mise en location.
- 2.6.4. Participe aux réflexions sur l'évolution de notre gamme de produits réalisées par la Direction du Développement Commercial et Social.

2.7. A une activité d'information et de veille

- 2.7.1. Veille à la mise à jour des éléments de connaissance du patrimoine de la société.
- 2.7.2. Fait préparer les éléments nécessaires à l'information des membres du Conseil d'Administration en fonction de la réglementation et des sujets mis à l'ordre du jour.
- 2.7.3. Participe à la veille de la réglementation technique, juridique et financière liée à son activité.
- 2.7.4. Est vecteur d'innovation et de progrès dans la conception de nos opérations.

III. COMPETENCES SPECIFIQUES POUR LE POSTE

3.1 Conditions principales

- 3.1.1. Il ou elle doit prendre en compte l'environnement économique dans lequel l'entreprise évolue et par conséquent, les attentes et contraintes d'une multiplicité de partenaires et de prestataires avec lesquels nous travaillons.
- 3.1.2. Il ou elle évolue dans un cadre réglementaire strict : les règles de sécurité et d'accessibilité (CCH), les règles d'urbanisme, le code des marchés publics, les règles de financement et la réglementation sur les loyers.
- 3.1.3. Il ou elle travaille en interface avec le Directeur ou la Directrice de la Construction.
- 3.1.4. Il ou elle possède une formation supérieure dans les métiers du bâtiment (architecte, ingénieur, DUT...)
- 3.1.5. Il ou elle a une expérience dans le montage des opérations de construction et dans la conduite des opérations d'aménagement.

Version du 03 mars 2017

3.1.6. Il ou elle connaît bien le cadre réglementaire lié à cette fonction.

3.1.7. Il ou elle maîtrise l'outil informatique.

3.2 Qualités requises

3.2.1. Il ou elle a de l'imagination et doit être une force de proposition dans son domaine.

3.2.2. Il ou elle est rigoureux(se), pragmatique et réactif(ve)

3.2.3. Il ou elle dispose de bonnes aptitudes à la négociation.

3.2.4. Il ou elle dispose d'une faculté d'observation et d'analyse.

3.2.5. Il ou elle est également créatif(ve) et porteur(se) d'innovations maîtrisées par la Société.

IV. QUALITES REQUISES POUR EXERCER LE POSTE DE RESPONSABLE DE SERVICE

4.1. Conditions principales :

4.1.1 Il ou elle est rattaché(e) hiérarchiquement au Directeur ou à la Directrice de la Construction.

4.1.2. Il ou elle véhicule le projet d'entreprise.

4.1.3. Il ou elle défend les intérêts de la société.

4.2. Responsabilités :

4.2.1. Il ou elle est le garant de la cohésion de son équipe.

4.2.2. Il ou elle définit les objectifs de son service et en évalue les résultats obtenus par rapport aux objectifs fixés.

4.2.3.. Il ou elle rédige un compte rendu mensuel d'activités.

4.3. Organisation :

4.3.1. Il ou elle veille au bon fonctionnement du service et à la continuité des activités (polyvalence- gestion des congés et des remplacements- plannings de travail).

4.3.2. Il ou elle veille à ce que les procédures soient conformes à la démarche qualité de l'Entreprise.

4.4. Management :

4.4.1. Il ou elle pilote et anime l'activité de son service.

4.4.2. Il ou elle motive et contribue au développement des compétences de ses collaborateurs.

4.4.3. Il ou elle est le garant des résultats obtenus.

4.4.4. Il ou elle sait prendre les décisions nécessaires à l'intérêt de l'entreprise et les faire appliquer.

4.4.5. Il ou elle sait rendre compte.

4.4. Communication :

- 4.5.1. Il ou elle est porteur(se) de l'image de l'entreprise.
- 4.5.2. Il ou elle valorise les savoir-faire auprès des partenaires extérieurs.
- 4.5.3. Il ou elle fait circuler et retransmet les informations au sein de son service.
- 4.5.4. Il ou elle joue un rôle de relais d'information avec les autres services.

Le Directeur de la Construction	Henry GAGNAIRE
Frédéric CIEUX	DIRECTEUR GENERAL
Le	Le