

Intitulé du poste : Ingénieur-e chargé-e de patrimoine et d'opérations immobilières, secteur Nord

Branche d'activité professionnelle (BAP)	BAP G : Patrimoine immobilier, Logistique, Restauration et Prévention
Emploi-type (REFERENS)	G2A41 - Chargé-e d'opérations immobilières
Niveau de recrutement	Catégorie A
Service	Rectorat de région académique Nouvelle-Aquitaine (SGRA) / Service régional de la politique immobilière de l'Etat (SRPIE)
Résidence administrative	Poitiers
Rattachement hiérarchique	Au responsable du service régional de la politique immobilière de l'Etat (SRPIE) et à son adjoint territorial du secteur nord
Personnel encadré	Fonctionnellement : 1 SAENES (catégorie B)

I) Environnement professionnel – Contexte et description du service :

Le SRPIE est placé sous l'autorité hiérarchique de la rectrice de région académique, chancelière des universités. Le SRPIE est composé de 8 agents : 1 ICTPE responsable de service ; 2 ICTPE IRE et adjoints territoriaux ; 1 IGR, adjoint territorial ; 1 IGE chargés d'affaires immobilières, 3 SAENES chargées des affaires financières, comptables et domaniales.

Le site de Poitiers est composé de 3 agents : 1 ICTPE IRE adjoint territorial secteur Nord, 1 IGE chargé d'affaires immobilières, 1 SAENES chargé des affaires financières, comptables et domaniales.

La présente fiche de poste est celle de l'ingénieur-e chargé-e de patrimoines et d'opérations immobilières, secteur Nord (Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne ; et pour certains dossiers : Haute-Vienne, Dordogne).

Les missions principales du SRPIE sont exercées dans deux domaines :

L'immobilier de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR) et de la vie étudiante (logement et restauration) :

- Le patrimoine domanial et immobilier de l'ESR et de la vie étudiante appartient à l'Etat. Il s'agit de fonciers et de locaux utilisés par les opérateurs de l'Etat (8 universités, 2 écoles d'ingénieurs et 3 CROUS ; 130 000 étudiants, 15 000 enseignants-chercheurs et agents ; 800 bâtiments ; 2 000 000 m2 de SHON) : locaux d'enseignement et de recherche, résidences étudiantes, restaurants universitaires, locaux administratifs et techniques. Les opérateurs ont pour missions et compétences : d'élaborer et mettre en œuvre une stratégie pluriannuelle immobilière performante visant à maintenir le patrimoine à niveau, le moderniser, l'entretenir, l'exploiter et le valoriser. Le SRPIE assure les missions de tutelle immobilière des opérateurs. Certains opérateurs peuvent se voir transférer par l'Etat la propriété de tout ou partie du patrimoine (dévolution) ; le SRPIE assure le suivi et l'évaluation de l'exécution de la convention de transfert, à travers des indicateurs de performance.
- Les missions du SRPIE visent à l'amélioration de la performance patrimoniale et immobilière des opérateurs dans toutes les composantes (avis sur les stratégies pluriannuelles des opérateurs ; avis en opportunité, faisabilité et efficience des investissements ; montage des opérations et délégation des maîtrises d'ouvrage ; maîtrises d'ouvrages ponctuelles ; participation au pilotage des opérations ; appels à projets ; gestion domaniale ; suivi et évaluation ; etc.).
- Le SRPIE a également pour mission d'élaborer, puis de piloter la mise en œuvre des dispositifs d'investissement contractualisés avec la Région et les collectivités locales, en lien avec la préfecture de région : volet ESR du contrat de plan Etat-Région CPER (50 M.€/an), opération Campus de Bordeaux (400 M.€ entre 2015 et 2025), plan de relance, autres dispositifs. Il mobilise et/ou coordonne les co-financements correspondants.
- Le SRPIE impulse et anime les politiques partenariales de développement de l'offre de logement social étudiant, en lien avec la DREAL, les CROUS, les bailleurs sociaux, la Région, Bordeaux Métropole et les autres collectivités locales (objectif de création de 6 500 logements entre 2020 et 2030 ; 30 M.€/an d'investissement).

L'immobilier des services déconcentrés de l'éducation nationale (EN) :

- Le patrimoine immobilier utilisé par l'administration déconcentrée de l'EN (3 000 agents dans 3 rectorats, 12 directions départementales, 50 IEN et 38 CIO) représente 110 bâtiments pour 70 000 m2 surface utile brute.
- Le SRPIE a pour missions de préparer et mettre en œuvre la stratégie immobilière pluriannuelle la plus performante au regard des moyens alloués (investissement, grosses réparations et renouvellement, remise à niveau réglementaire, conditions de vie au travail, optimisation de l'occupation des locaux, économies d'énergie, etc.).
- Le SRPIE élabore les programmes pluriannuels de travaux d'investissement et de GER, prépare les dossiers de labellisation, gère les budgets et dirige les maîtrises d'ouvrages correspondantes (1,5 à 2 M.€ / an, hors opérations exceptionnelles).
- Sur sollicitation, le SRPIE conseille les services occupants du patrimoine (responsables et gestionnaires de sites : recteurs, DASEN, inspecteurs IEN, directeurs de CIO, services logistiques) pour l'entretien-maintenance et les contrôles réglementaires relevant de l'occupant.

I) Principales activités relatives au poste

Sur le périmètre immobilier de l'EN :

- Contribuer à la connaissance du patrimoine immobilier (fiabilisation périodique des bases de données).
- Conduire les réflexions prospectives sur l'évolution du patrimoine immobilier et conseiller pour la définition de la politique immobilière durable. Garantir la pérennité du patrimoine, au regard des moyens alloués.

- Élaborer des programmes de travaux d'investissement, de gros entretien et de renouvellement. Préparer et accompagner les montages financiers (État, autres partenaires) permettant leur planification pluriannuelle.
- Mettre en œuvre le décret tertiaire (consommation énergétique et GES), au regard des moyens alloués.
- Assurer la conduite d'opérations immobilières d'investissement et de GER (avec et parfois sans maîtres d'œuvre)
- Sur sollicitation, conseiller et appuyer les gestionnaires de sites pour le petit entretien et les contrôles réglementaires des bâtiments.
- (...)

Sur le périmètre immobilier des opérateurs de l'ESR et de la vie étudiante :

Assister le responsable du SRPIE et ses adjoints territoriaux sur les missions suivantes :

- Apporter du conseil intégré à l'élaboration des SPSI, rendre des avis sur ces SPSI, les évaluer.
- Rendre des avis d'expertise sur les projets immobiliers.
- Contribuer au montage et au pilotage des opérations immobilières sous maîtrise d'ouvrage des opérateurs ou des collectivités (participation aux jurys de concours, aux COPIL, organiser la remise des ouvrages à l'État).
- Contribuer à la direction de maîtrises d'ouvrage d'opérations immobilières : montage, élaboration de programmes, passation et gestion de marchés d'études, validation des études, passation et gestion de marchés de travaux, réception des constructions, gestion de l'année de parfait achèvement, etc.).
- Superviser la mise en œuvre des programmes de mise en conformité des constructions existantes (accessibilité, sécurité, thermique, sûreté), au regard des moyens alloués.
- (...)

I) Relations internes et externes :

- Gestionnaires des sites immobiliers de l'EN.
- Représentants de collectivités locales ; directeurs de patrimoines des établissements d'ESR ; acteurs privés de la construction (programmistes, maîtres d'œuvre, entrepreneurs, bureaux de contrôle).

I) Profils recherchés, antériorité éventuellement nécessaire :

- ✓ Expérience indispensable de postes en responsabilité et d'encadrement, notamment de postes en lien avec des collectivités locales ou des établissements publics.
- ✓ Formation supérieure et/ou expérience professionnelle fortement souhaitée(s) dans un ou plusieurs des domaines suivants : bâtiment, génie civil, aménagement, développement local.
- ✓ Expérience fortement souhaitée en constructions publiques complexes, en position de maître d'ouvrage ou de conducteur d'opération ou d'assistant à maître d'ouvrage

I) Compétences nécessaires et/ou à développer rapidement sur le poste :

Compétences opérationnelles	✓ Maîtrise théorique et appliquée des réglementations applicables au domaine du bâtiment et de l'urbanisme, à la commande publique, à la maîtrise d'ouvrage publique, à la maîtrise d'œuvre privée, à la propriété des personnes publiques. ✓ Capacité d'analyse d'un SPSI dans toutes ses dimensions (diagnostic, stratégies imbriquées, GER, investissement, RH, soutenabilité, valorisation, transition écologique & énergétique). ✓ Capacité d'analyse d'un projet immobilier dans toutes ses dimensions (sociétale, qualités d'usage, réglementaire, transition écologique & énergétique, coût global, domaniale, ...). ✓ Capacité à contribuer au montage d'une opération de construction publique complexe. ✓ Capacité à contribuer à la direction d'une maîtrise d'ouvrage d'opération immobilière complexe.
Compétences transversales	✓ Maîtrise du management de projets dans un cadre de partenariats (anticipation, analyse des risques, planification et organisation ; appréciation des contextes et des jeux d'acteurs). ✓ Maîtrise du management d'équipes internes et de prestataires externes : capacité d'animation, de travail en équipe, d'entraînement et culture du résultat. ✓ Qualités d'analyse, de synthèse et de rédaction. ✓ Capacité d'autonomie et de reporting.
Compétences relationnelles	✓ Sens affirmé de l'écoute et de l'expression. ✓ Capacité d'adaptation, de positionnement et d'intervention selon les interlocuteurs. ✓ Qualités de pédagogie, d'argumentation et de négociation. Aptitude à l'affirmation de positions.

Conditions de travail : Déplacements fréquents sur la région Nouvelle-Aquitaine, notamment dans sa moitié Nord. Permis de conduire B indispensable.