



CDI DIRECTEUR/TRICE DE PROJETS FICHE DE POSTE – OCTOBRE 2020

1. PRÉSENTATION DE CARITAS HABITAT

Jeune foncière solidaire créée en 2015 et membre du réseau Secours Catholique Caritas France, Caritas Habitat développe et investit grâce à l'épargne solidaire, dans de nombreux projets immobiliers privés et publics porteurs d'innovation sociale. Associée à différents partenaires en charge de l'animation du projet social et de la gestion immobilière, Caritas Habitat intervient en fonction des caractéristiques et des besoins de chaque projet, aussi bien dans le champ du logement et de l'hébergement, que dans celui de l'économie sociale et solidaire, ainsi que dans celui du « médico-social ».

Société privée, disposant d'agrément lui permettant de conventionner ses programmes immobiliers, Caritas Habitat est agréée comme Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, ce qui lui permet de lever des fonds auprès de particuliers, qui peuvent bénéficier ainsi d'avantages fiscaux. Cette épargne solidaire lui permet d'investir des fonds dans l'ensemble des opérations qu'elle porte.

Caritas Habitat développe aujourd'hui de nombreux projets prioritairement en Ile de France, mais également dans le Sud-Ouest et Sud Est de la France, en particulier sur les territoires de Bordeaux, Toulouse et Aix-Marseille. Le portefeuille de projets est à ce jour conséquent puisqu'il comprend :

- Des centres d'hébergements d'urgence ;
- Des pensions de famille ;
- Des résidences sociales ;
- Des collocations solidaires ;
- Des logements familiaux ;
- Des logements d'insertion ;
- Des locaux à vocation sociale et solidaire ;
- Ainsi que des locaux d'activité à vocation sociale.

En fonction de leurs tailles, de leurs caractéristiques et de leurs positionnements géographiques, ces projets sont soit réalisés en maîtrise d'ouvrage directe, soit en VEFA ou dans cadre de CPI.

Afin de maintenir son développement et assurer la mise en œuvre de ces projets, Caritas Habitat recrute un Directeur/Directrice de Projets pour intégrer une équipe composée de salariés appuyés par les directions et département du SCCF.

2. MISSION

En charge d'un portefeuille de projets, il/elle gère à ce titre l'ensemble des actions liées au développement, au montage et à la mise en œuvre des projets en accompagnement de la direction générale dont il/elle dépend directement et en collaboration étroite avec la Directrice de Programmes qui gère également plusieurs projets, particulièrement ceux réalisés en maîtrise d'ouvrage directe.

3. DESCRIPTION DU POSTE

3.1 Attendus en développement du portefeuille de projets et des partenariats

Il ou elle accompagne la direction générale sur les sujets suivants :

- Le développement de l'ensemble des partenariats qui concourent au rayonnement de Caritas Habitat (État, collectivités, gestionnaires, acteurs associatifs, partenaires financiers...);
- Veille proactive afin d'identifier tous les partenaires potentiels (associations gestionnaires, opérateurs fonciers, promoteurs privés, banques, investisseurs...);
- L'animation d'un réseau de partenaires y compris ceux du Réseau Caritas et en particulier les Cités Caritas ;
- La négociation et signature des accords de partenariats ;
- La définition de la stratégie, le contenu et les axes des programmes de partenariats ;
- La mise en place des accords et l'analyse des résultats pour évaluer les performances et la rentabilité de chaque accord ;

3.2 Attendus en matière de montage et de direction de projets

Dans le cadre d'une large autonomie :

- Il/elle participe activement au développement de nouveaux projets avec la Direction Générale ;
- Pilote ceux qu'il/elle a en charge (préprogramme, hypothèses financières, planning prévisionnel, négociation foncière, montage technique et financier...);
- Suit les études pré-opérationnelles (opportunités, faisabilités...)
- Assure les montages juridiques, techniques et financiers des projets en études
- Prépare les dossiers de présentation des projets pour examen en Comité d'Engagement
- Suit la mise en œuvre des projets (acquisition, chantiers, VEFA, CPI...).

Plus précisément :

- Il/elle assure le développement et le montage des projets sur tous les aspects : bilan financier, aspects juridiques et administratifs ;
- Il/elle anime, coordonne et pilote l'équipe de salariés de Caritas Habitat et l'ensemble des intervenants autour de projets immobiliers qu'il/elle a en charge ;
- Il/elle assure le pilotage général d'une dizaine de projets sur l'ensemble du territoire national ;
- À cet effet il/elle a en charge le respect du calendrier, la qualité des productions et le bilan financier, de rechercher des financements, de communiquer sur l'avancement des projets, et de préparer les décisions des différentes instances de Caritas Habitat ;
- Il/elle est responsable des relations avec les acteurs du projet (État, Collectivités, gestionnaires, acteurs associatifs...);
- Il/elle participe à la définition de la stratégie des projets, et à la définition de la qualité attendue (architecturale, sociale, environnementale, économique.....);
- Il/elle élabore et suit les conventions partenariales et les dispositifs contractuels, rédaction de cahiers des charges, mise au point des actes notariés, suivi de la communication et de promotion des projets ;
- Il/elle est contributeur/trice de la communication opérationnelle et institutionnelle en collaboration avec la direction générale.

3.3 Attendus en maîtrise d'ouvrage:

- Coordonne les volets techniques, administratifs et financiers des projets (MOE directe et VEFA) pendant toute la durée de leur mise en œuvre : de la fin des études pré-opérationnelles, à la fin de l'année de parfait achèvement ;
- Représente Caritas Habitat auprès des différents partenaires (Services de l'État, Collectivités...) et dans le cadre des différentes instances notamment internes (comité d'engagement) ;
- Choisit les différents intervenants dans le respect des procédures et de la réglementation de la Commande publique (AMO, bureaux d'études, maîtres d'œuvres, entreprises...) et suit la bonne exécution des contrats ;
- Suit le budget alloué au projet (gestion des dépenses- recettes) et met à jour des montages financiers (sur un outil de montage dédié) au grès des évolutions du projet jusqu'à la clôture de l'opération ;
- Élabore, met à jour et respecte le planning ;
- Élabore et dépose les dossiers de financement (publics comme privés), rédaction des documents contractuels (convention APL, conventions de gestion, baux en l'état futur d'achèvement...) et suit les appels de fonds ;
- Assure la bonne articulation entre le projet social du gestionnaire et du projet immobilier mis en œuvre par Caritas Habitat, et en particulier du suivi de la mise en exploitation des locaux (conformité avec la réglementation et les besoins du gestionnaire, anticipation permettant de livrer les locaux adaptés et dans les temps).

L'équipe de Caritas Habitat étant resserrée, le directeur ou la directrice de projet doit pouvoir travailler dans le cadre d'une très large autonomie et être force de proposition sur les différents champs relatifs au développement, au montage et à la direction de projets. La capacité à travailler avec différents gestionnaires et à pouvoir intégrer leurs demandes dans un programme immobilier constitue également un élément clef du poste.

Personnes support :

- Direction Générale sur l'ensemble des thématiques.
- Directrice de Programmes sur le volet maîtrise d'ouvrage, montage financier et conventionnement avec les gestionnaires.
- Responsable administratif et financier sur la gestion administrative et financière des projets.
- Assistante administrative et d'opérations.
- Bénévoles référents du SCCF sur les questions immobilières ainsi que sur des actions transverses.
- Assistants à maîtrise d'ouvrage en fonction du nombre et de la complexité des projets.

4. PROFIL FORMATION ET COMPÉTENCES REQUISES

- Qualités : Grande autonomie, curiosité, polyvalence, rigueur, sens du relationnel, capacité organisationnelle et de reporting, écoute, aide à la décision ;
- Intérêt pour l'immobilier social, l'ESS et le monde associatif ;
- Expérience d'au moins 5/10 ans dans la conduite de projets et programmes immobiliers idéalement chez un bailleur social ou un promoteur ;
- Très bonne maîtrise des montages financiers (privés et conventionnés) et appétence pour le développement immobilier et les relations partenariales ;
- Formation ingénieur, architecte, master en urbanisme, immobilier ou sciences politiques.

5. CONDITIONS D'EMPLOI

- Contrat à durée indéterminée ;
- Poste basé à Paris 7^{ème} ;
- 27 jours de congés +12 jours de RTT ;
- Déplacements à prévoir en IDF et Régions ;
- Télétravail à déterminer en fonction des besoins de l'entreprise et du salarié ainsi que du contexte sanitaire ;
- PC portable avec connexion à distance au réseau ;
- Tickets restaurant ;
- Mutuelle ;
- Frais de déplacement et de représentation.

Prise de poste : Début janvier 2021