



RESPONSABLE DU PATRIMOINE - SNL ESSONNE (91)

Contexte :

Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) est un Mouvement de bénévoles appuyés par des professionnels. Depuis près de 35 ans, les membres de SNL s'engagent pour rendre le logement accessible et adapté aux personnes en situation de précarité.

SNL Essonne, c'est aujourd'hui :

- 600 logements implantés sur 68 communes et 25 nouveaux logements livrés par an ;
- Plus de 1500 personnes accueillies et logées chaque année ;
- 433 bénévoles répartis dans 42 Groupes Locaux de Solidarité et 34 professionnels ;
- Une activité de « Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion » qui se définit par une production spécifique de logements très sociaux et une gestion patrimoniale adaptée ;
- Des montages immobiliers articulés en lien avec la Foncière du réseau SNL, la coopérative SNL PROLOGUES, qui porte la propriété de 1100 logements en Ile de France et doit s'assurer de la révision de son parc à travers des rénovations globales ;
- Une vision de l'insertion des personnes par le logement tout en étant repéré par les acteurs institutionnels comme participant à des politiques territoriales ambitieuses à travers ses rénovation d'ampleur de bâtisse, son attrait pour le patrimoine, ou encore sa prise en compte des préoccupations environnementales.

Positionnement au sein de l'association :

- Le/la responsable du service Patrimoine pilote les activités de production des nouveaux logements, d'entretien du parc existant et de gestion patrimoniale.
- Il/elle encadre une équipe composée de 7 personnes : une coordinatrice maîtrise d'ouvrage, un conducteur de travaux/chargé de projet technique, une chargée d'études/suivi, un chargé de patrimoine, un chargé de maintenance locative et deux techniciens d'entretien.

- Il/elle est garant de la bonne coordination du service avec les autres activités (accompagnement social, gestion locative adaptée, vie associative, finances) et le réseau de bénévoles, dont certains sont directement associés à l'activité patrimoniale.
- Le responsable est membre du comité de direction de l'association.
- Il/elle est titulaire d'une délégation de la coopérative SNL Prologues pour engager tout acte au nom du maître d'ouvrage qualifié. Il/elle est le garant de l'efficacité du travail coopératif avec la foncière qui est référente stratégique et technique de l'activité immobilière et financière des opérations.
- Il/elle assure une représentation active de l'association en externe, notamment par son rôle de pilote du développement.

Les chiffres principaux présentant l'activité à piloter :

- Production des logements de l'association (« Maitrise d'Ouvrage d'Insertion ») :

- Une vingtaine d'études par an, 25 nouveaux logements engagés chaque année, à travers en moyenne 5 opérations, nécessitant actuellement 5 ans de mise en place avant location ;
- Soit un encours proche de 25 opérations et 125 logements à des stades divers (engagés, sous promesses de vente, bâtiments achetés, études d'exécution, travaux en cours).
- Cette production est 100% planifiée en logement très social « PLAI ». La particularité de l'activité est qu'elle est assurée en maîtrise d'œuvre directe pour plus de deux-tiers.

- Entretien du parc existant et stratégie patrimoniale:

- 600 logements gérés par l'association, sur 139 sites, faisant l'objet d'une veille pour sa bonne gestion technique et d'interpellations pour diverses interventions en milieux occupés ;
- Plus de 100 d'entre eux font l'objet chaque année d'une rotation locative nécessitant des travaux de remise en état
- Plus d'une vingtaine d'immeubles sont repérés comme nécessitant des gros travaux à planifier dans les 10 années à venir et des actes administratifs particuliers (proposition d'achats après baux longue durée, nouveaux baux, re-conventionnement des opérations, sollicitations d'aides financières) ;

Principales missions :

1. Animer, encadrer et organiser le Pôle constitué de 8 personnes ; accompagnement individuel de chacun proposant des compétences très complémentaires à valoriser ; piloter son budget ;
2. Négocier les modalités d'intervention et de projets avec les partenaires (coopérative SNL, financeurs Etat/Région/Département/Commune/Fondation Abbé Pierre) ;
3. Piloter le développement à travers la prospection immobilière, atteindre les objectifs fixés par les pouvoirs publics, représenter l'association et proposer les nouveaux projets de logements d'insertion ;

4. Effectuer en direct le volet montage des opérations (montage financier et administratif) de production, leur suivi financier et toute activité purement immobilière (ex : engagement des actes notariés) en co-pilotage avec la coopérative SNL Prologues
5. Encadrer le suivi des opérations de production jusqu'à la mise en location et les opérations de gros travaux dans le parc existant déjà loué ;
6. Piloter la stratégie patrimoniale du parc de logements (file active entretien courant et objectifs de rénovation globale), proposer des actions de développement durable sur le parc en lien avec les actions vers les locataires engagés par les autres membres de l'association, s'attacher spécifiquement à travailler à la baisse des consommations de fluides (chauffe, eau, services généraux) des sites ;
7. Soutenir la transversalité : participer à la rédaction des rapports, proposer des éléments de reporting, proposer des nouveaux process et partenariats, soutenir les recherches financières diverses, coordonner son action à celle des autres pôles, de la coopérative, et la Fédération SNL Union ;

Profil recherché :

- Formation supérieure en urbanisme, développement immobilier, politique publiques, architecte, ingénieur ou équivalent en lien avec la mission proposée ;
- Expérience d'au moins cinq ans dans un poste à responsabilité au sein d'une société foncière, chez un promoteur immobilier, un bailleur social, une collectivité territoriale, un service de l'Etat, une association d'insertion par le logement ;
- Rigoureux, diplomate et capable de conduire des projets en mode coopératif ;
- Sensibilité sociale forte et intérêt pour le secteur de l'économie sociale et solidaire ;
- Permis B indispensable et véhicule personnel.

Conditions :

- Poste à pourvoir à partir du mois de Juin 2024 au plus tard.
- Contrat en CDI à temps plein statut Cadre.
- Convention collective : ex Pact Arim désormais intitulée Habitat et Logement Accompagné.
- Siège social situé à Marolles en Hurepoix, implantation de bureaux dans différentes communes de l'Essonne, déplacements fréquents à prévoir dans le département et occasionnellement en Ile-de-France. Rencontres avec des bénévoles en soirée et exceptionnellement le week-end.
- Rémunération et avantages : selon expérience et CCN, tickets restaurant, horaire hebdomadaire fixé via accord d'entreprise à 39h et donnant droit à 23 journées de RTT par an en sus des 28 jours de congés. Accord interne de télétravail occasionnel ou régulier. Mutuelle isolé, duo ou famille. Ordinateur portable et téléphone mobile.

Merci de bien vouloir transmettre une lettre de motivation précisant les prétentions financières plus un curriculum-vitae à l'intention de Jean-Marc Prieur Directeur jm.prieur@snl-essonne.org

