

Filiale de Patrimoine sa Languedocienne, acteur majeur de l'immobilier social en Occitanie, la Coopérative d'habitations est une coopérative destinée à l'accession à la propriété, qui dispose également d'un service syndic, à vocation sociale et solidaire.

Notre objectif est d'assurer une gestion attentive du portefeuille et d'être à l'écoute de nos copropriétaires, souvent primo-accédants. Nous recherchons un-e :

## RESPONSABLE TECHNIQUE H/F

Le Responsable Technique est le référent technique du service et a pour mission de seconder le Directeur Opérationnel dans la réalisation des opérations, de leur faisabilité technique jusqu'au terme des garanties dans le respect des coûts, de la qualité, des délais et des réglementations en vigueur.

Il assure le SAV dans le cadre des garanties de parfait achèvement, biennales et décennales en coordination avec le service « Assurances ».

Il suit également le bon déroulement des opérations en VEFA qui lui sont confiées, en lien avec le promoteur. Dans le cadre de ses fonctions, le Responsable Technique sera amené à effectuer des déplacements sur les territoires d'implantation de La Coopérative d'Habitations (Occitanie et Nouvelle-Aquitaine).

### ■ ACTIVITES PRINCIPALES

Les missions principales du Responsable Technique sont les suivantes (liste non exhaustive) :

#### 📄 DEVELOPPEMENT

- Participer à la faisabilité des projets à l'étude avec une analyse technique et réglementaire,
- Etablir le coût technique des projets en développement,
- Désigner, en collaboration avec le Directeur Opérationnel, les intervenants techniques sur le programme.

#### 📄 MONTAGE MOD ET VEFA

- Participer au montage de l'opération dans ses phases APS/APD,
- Proposer les optimisations techniques,
- Etablir le coût technique des projets lot par lot avant dépôt du permis de construire,
- Piloter les demandes de raccordements concessionnaires et établir les contrats,
- Dans le cas des VEFA : échanger avec les services techniques des promoteurs pour obtenir des logements conformes à notre cahier des charges : typologies, surfaces, organisation des cellules, prestations, ...,
- Valider les documents techniques nécessaires à la commercialisation (descriptif sommaire et notice 68) et les plans de vente.

#### 📄 DCE

Le Responsable Technique est garant de la constitution du DCE conforme à notre cahier des charges, aux règles en vigueur (DTU, RICT, ...) et aux prescriptions inscrites dans l'arrêté du permis de construire.

- Etablir ou faire établir l'ensemble des pièces techniques nécessaires à la réponse à consultation,
- Piloter ou gérer la consultation des entreprises,
- Effectuer un reporting à la Direction,
- Procéder à une estimation « Phase DCE » en vue de fixer le coût d'objectif de l'appel d'offres,
- Participer aux commissions d'appel d'offres (CAO) sur délégation de la Direction,
- Faire rédiger le rapport d'analyse des offres par le MOE,
- Procéder à l'analyse des offres et vérifier la conformité du DCE (CCTP, plans, prescriptions de l'arrêté, ...),
- Participer à la négociation des offres,
- Effectuer un reporting à la Direction pour validation,
- Sélectionner les entreprises et faire préparer les marchés,
- Vérifier la conformité des documents commerciaux (plans de vente et notice 68) avec le DCE,
- Veiller à la finalisation des marchés de travaux et à la mise en œuvre des procédures.

## 📄 REALISATION MOD ET VEFA

- Veiller aux actions préalables à l'engagement des chantiers (DOC, référé préventif, OS, ...),
- Suivre l'exécution des travaux jusqu'au parfait achèvement,
- Valider avec la Direction les devis de travaux supplémentaires,
- Répondre aux demandes de TMA le cas échéant et suivre leur mise en œuvre,
- Participer aux choix d'aménagement des parties communes et des logements témoins,
- Garantir le respect du coût des travaux, de la qualité d'exécution et du planning,
- Organiser en lien avec le service commercial les visites « cloisons » et y participer,
- Veiller aux OPR et faire établir les procès-verbaux de réception,
- Veiller à la conformité des travaux tant sur le plan réglementaire que commercial,
- Assurer le formalisme des certificats de paiement et valider les paiements des entreprises,
- Assurer le suivi des dossiers d'acquisition en VEFA jusqu'à la livraison en validant les gammes de choix des promoteurs à proposer aux clients, en traitant les appels de fonds et en veillant au respect du planning, ....

## 📄 CERTIFICATION NF HABITAT

- Faire le lien avec le Certificateur NF Habitat,
- S'assurer de la bonne prise en compte des exigences de la certification NF Habitat,
- Effectuer la notation des intervenants dans le cadre du suivi des opérations,
- Participer et contribuer à la démarche d'amélioration continue de l'entreprise.

## 📄 LIVRAISON & SAV

- Mettre en place les contrats d'énergie,
- Etablir avec le Chargé de l'ADV le planning des pré-livraisons et des livraisons (y compris avec les promoteurs pour les dossiers en VEFA),
- Procéder aux pré-livraisons et veiller à la levée des réserves en lien avec les promoteurs le cas échéant,
- Participer à l'établissement du livret d'accueil,
- Procéder aux livraisons et états des lieux des logements et des parties communes,
- Suivre la levée des réserves de livraison,
- Collecter, vérifier et diffuser les documents finaux de l'opération (DOE, DUIO, ...),
- Suivre les garanties de GPA, biennales et décennales le cas échéant,
- Valider les DGD,
- Dans le cadre des programmes en PSLA, assurer les états des lieux de sortie des locataires-accédants.

## 📄 AUTRES

- Assurer la veille technique et réglementaire, suivre les évolutions techniques (normes, règles, produits et matériaux innovants, ...),
- Représenter l'entreprise dans sa compétence technique,
- Mettre en place et alimenter la bibliothèque de ratios.

## ■ SITUATIONS FONCTIONNELLES & LIAISONS HIERARCHIQUES

Le Responsable Technique agit sous l'autorité du Directeur Opérationnel, avec lequel il travaille en étroite collaboration. Il travaille avec l'Assistante Administrative pour la gestion des aspects administratifs (saisie des factures et situations, ...).

## ■ CONDITIONS D'EXERCICE ET QUALITE REQUISES

Le Responsable Technique doit connaître les règles et les normes de construction.

Il doit savoir gérer en parallèle plusieurs opérations et ce à des degrés d'avancement divers.

Il fait preuve d'une capacité de communication tant en vue d'instaurer un climat de confiance et une dynamique fédératrice, qu'au regard de la transversalité des dossiers et des relations avec les partenaires extérieurs. Il met sa rigueur et son exigence au service du client dans le but de livrer des logements de qualité.

Il maîtrise parfaitement tous les process internes notamment les exigences imposées par la démarche NF Habitat. Maîtrise des outils bureautiques.

Poste en CDI basé au siège social (5 place de la Pergola – Toulouse)

Envoi des candidatures par mail : [recrutement@sa-patrimoine.com](mailto:recrutement@sa-patrimoine.com)

Juillet 2024