



# Directeur du patrimoine adjoint

## Poste de catégorie A

Ouvert aux personnels titulaires par la voie de la mutation ou de détachement ainsi qu'aux personnels contractuels

**Rémunération** : 2 289 € bruts mensuels (par référence au 1<sup>er</sup> échelon du corps des Ingénieurs de Recherche.) + régime indemnitaire pour les fonctionnaires.

Date de prise de fonctions : 01/09/2025

L'Université Toulouse Capitole recrute pour renforcer sa direction du patrimoine un directeur adjoint.

## PRÉSENTATION DE L'UNIVERSITÉ

Issue d'une longue tradition universitaire, l'Université Toulouse Capitole est devenue au 1er janvier 2023 un Établissement public expérimental.

Ce nouvel établissement regroupe, à ce jour, les composantes suivantes : Faculté de droit et science politique, Toulouse School of Management, Faculté d'Administration et Communication, Faculté d'informatique, IUT de Rodez, et deux établissements composantes : Toulouse School of Economics et Sciences po Toulouse.

Avec plus de 20 000 étudiants, ses 700 enseignants-chercheurs et 700 personnels administratifs contribuent à son rayonnement.

Son ambition : créer un pôle de recherche pluridisciplinaire et international, développer des partenariats locaux et internationaux, promouvoir l'innovation pédagogique et favoriser l'attractivité du site universitaire toulousain.

Son patrimoine immobilier est réparti sur trois campus :

- Toulouse centre-ville
- Montauban (site mis à disposition par le CD 82)
- Rodez Quartier Saint Eloi

Bénéficiaire de la dévolution du patrimoine depuis 2011, l'université est propriétaire d'environ 100 000m<sup>2</sup> SDP. Son patrimoine est varié et riche, allant de bâtiments classiques du XIXe siècle à des œuvres contemporaines remarquables, en passant par du patrimoine industriel ou brutaliste des années 70.

## I PRÉSENTATION DU SERVICE

La direction du patrimoine joue un rôle majeur pour l'université. Elle assure la maîtrise d'ouvrage pour l'ensemble des opérations immobilières de l'université, ainsi que la maintenance préventive et curative et son fonctionnement logistique quotidien.

La direction comporte une soixantaine d'agents. Elle est composée de 5 unités :

- Une cellule stratégie, énergie et données patrimoniales regroupant 5 cadres
- Un pôle Maitrise d'ouvrage, en charge des travaux neufs et restructurations importantes sur le bâti existant (6 agents dont 4 cadres conducteurs d'opération immobilières)
- Un service maintenance, en charge du suivi règlementaire des installations, de la maintenance préventive et curative, et des travaux de GER, composé de 10 agents aux profils techniques, et dont le responsable est également en cours de recrutement
- Un service de logistique générale, d'une trentaine d'agents, assurant tous les services à l'occupants : nettoyage, déménagements, courrier, gardiennage, gestion du mobilier...
- Un atelier de reprographie

Suite à des départs en retraite de plusieurs cadres, la direction est réorganisée, permettant la création d'un poste de directeur adjoint.

## I MISSIONS

### - Définition de la stratégie et pilotage de la performance

En lien étroit avec la directrice, vous participerez aux réflexions prospectives sur l'évolution du patrimoine immobilier et à la définition de la stratégie (SPSI), y compris sur les enjeux environnementaux (sobriété énergétique, constructions ou rénovations bas carbone, etc.)

Vous participerez à l'élaboration du plan pluriannuel d'investissement et du budget annexe immobilier (BAIM). Vous mettrez en place ou consoliderez les outils ou tableaux de bord afin de piloter l'activité, notamment sur le plan financier.

Vous explorerez les différentes possibilités de valorisation du foncier appartenant à l'Université et les différents montages financiers et juridiques à mettre en œuvre.

Vous suppléerez la directrice en son absence et assurerez le bon fonctionnement de l'activité.

### - Impulsion et accompagnement au changement

La direction du patrimoine est en train de se doter de nouveaux outils, permettant d'optimiser et moderniser son action : changement de SI Patrimoine Immobilier, généralisation de la GTB, mise en place d'une GMAO et d'un outil de gestion des demandes d'intervention.

Vous participez à ces mutations majeures, en coordonnant et proposant un appui à l'encadrement intermédiaire concerné, et en accompagnant les équipes dans cette dynamique.

Dans un contexte de départ en retraite de plusieurs cadres et agents, vous participerez activement, au côté de la directrice, à la construction d'un collectif de travail solide, collaboratif et serein.

## I ACTIVITÉS PRINCIPALES

En termes de stratégie et de pilotage financier, vous aurez en charge :

- La construction du BAIM (budget annexe immobilier) : budget initial et budgets rectificatifs, en fonctionnement et investissement, en lien étroit avec les chargés d'opération, l'Energy manager et la direction des affaires financières.
- En lien étroit avec la DAF, la proposition du PPI à 2040 (plan pluriannuel d'investissement) et de ses évolutions annuelles présentées en conseil d'administration, incluant un plan pluriannuel de GER.
- La préparation et à la rédaction du prochain SPSI (2028-2032) aux côtés de la directrice du patrimoine et en lien avec la gouvernance de l'université
- L'étude des différentes possibilités de valorisation immobilière du parc immobilier ou du foncier de l'Université, et la mise en œuvre du montage retenu.

Concernant l'accompagnement au changement et le management

- En binôme avec la directrice, vous aurez une vision de l'ensemble de l'activité de la direction et vous participerez à la coordination des actions transversales.
- Vous superviserez tout particulièrement le service de gestion technique, afin de soutenir le futur responsable dans les évolutions majeures à venir : renouvellement important de l'équipe, mise en place d'outils nouveaux (GMAO, GTB, gestion des demandes d'intervention). Vous serez force de proposition sur ces sujets.

## I COMPÉTENCES REQUISES

Connaissances

- Connaissances approfondies sur : les techniques de construction et de maintenance des bâtiments, d'installation et de maintenance des équipements, les marchés publics, pilotage budgétaire en établissement public
- Connaissances générales sur : réglementation sécurité incendie en ERP, Gestion foncière et domanialité publique, enjeux environnementaux du bâtiment

Compétences opérationnelles

- Piloter un projet (expertise)
- Gérer les situations d'urgence (maîtrise)
- Capacité d'animation d'équipe, de développement de l'intelligence collective, de prévention des conflits (maitrise)
- Savoir rendre compte (maîtrise)
- Gérer un budget (maîtrise)
- Conduire une négociation (maîtrise)

Compétences comportementales

- Capacité à fédérer un collectif, à impulser des projets
- Enthousiasme
- Sens de l'organisation et réactivité
- Sens de l'initiative
- Loyauté et sincérité
- Capacité à développer une vision stratégique

## PROFIL IDEAL

Le poste nécessite à la fois des capacités managériales et de très bonnes connaissances techniques, notamment sur la partie exploitation – maintenance.

Le poste à pourvoir est ouvert aux Ingénieurs de Recherche hors classe. Pour des candidats contractuels, le niveau Bac+5 est requis.

Une expérience significative et positive dans un établissement d'enseignement supérieur, une collectivité, ou une structure de la fonction publique hospitalière est attendue.

## POINTS FORTS

- Contribution à des projets immobiliers structurants et motivants.
- Travail au sein d'une équipe engagée et solidaire au bénéfice des usagers.
- Formation des personnels
- Restauration collective
- Prise en charge partielle des frais de transports

## CONDITIONS D'EXERCICE FAVORABLES

- 41 jours de congés + 15 jours de RTT pour année complète à temps plein
- Compte Epargne Temps
- Télétravail possible
- Cadre de travail en centre-ville avec parking
- Transports en commun à proximité
- Activités sportives variées

## POSTULER

La candidature (**lettre de motivation et *curriculum vitae***) sera envoyée par courriel avant le 06/07/2025 à la Direction des Ressources Humaines, à l'adresse : [utcapitolerecrite@ut-capitole.fr](mailto:utcapitolerecrite@ut-capitole.fr) en indiquant le **titre du poste dans l'objet**.

Les modalités de recrutement comprendront des entretiens et une mise en situation devant une partie de l'équipe de la direction du patrimoine. Prévoir une demi-journée de disponibilité dans le courant du mois juillet.

### Renseignements



**Virginie Cellier, Directrice du patrimoine**

05 61 63 35 03

06 03 11 87 72

[virginie.cellier@ut-capitole.fr](mailto:virginie.cellier@ut-capitole.fr)