

# FICHE DE POSTE

## Responsable d'Investissement

### Description de la Société IDF Investissements et Territoires

La Société Ile de France Investissements et Territoires est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce et les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Les actionnaires sont la Région Ile de France, la Caisse des Dépôts, le Crédit Mutuel Arkéa, la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Île-de-France et Les Chambres de Commerce et d'Industrie d'Île-de-France,

La Société a pour objet, dans un but d'intérêt général, l'acquisition, la construction et la gestion et la cession d'immeubles en Île-de-France, ayant pour vocation de :

- Maintenir et développer l'industrie productive sur le territoire ;
- Lutter contre la désertification médicale en appuyant l'implantation de professionnels de santé ;
- Favoriser le maintien ou le développement d'une activité artisanale ou productive.
- Appuyer la structuration d'une offre de locaux de travail de proximité pour rapprocher l'emploi des territoires ;
- A titre accessoire et complémentaire aux objectifs précités, la Société pourra participer à la transformation d'usages de bâtiments vacants en vue de leurs cessions ;
- Soutenir et développer les activités touristiques franciliennes
- Développer la feuille de route Energies de la Région Ile de France

**IDF Investissements et Territoires**, a fusionner, à l'automne 2023 avec **IDF Énergies** afin de renforcer l'efficacité économique et opérationnelle des activités exercées par les deux entreprises. La création d'une structure dédiée aux investissements dans les Énergies Renouvelables (ENR est prévue au début de l'année 2024).

### Missions

Au sein d'une équipe de 25 personnes, dont 7 dédiées à l'investissement, vous serez sous l'autorité de la directrice de la stratégie et du développement. Vous aurez une équipe de chargé(e)s d'investissements Junior pour mener à bien votre mission

## Stratégie et investissement :

Votre mission consistera :

À manager une équipe de chargé(e)s d'investissements junior (à ce stade 1 chargé d'investissement et 1 alternant/stagiaire voire plus)

À suivre un portefeuille de projets sur l'ensemble du processus « investisseur », du *sourcing* à la cession sur les différents champs d'activité principaux de la SEM Développement économique, et accessoirement Tourisme, et ENR.

- Analyse stratégique du projet avant la décision d'entrée en vivier, en lien avec la doctrine d'investissement de la société ;
- Analyse financière structurée du projet en vivier permettant une compréhension fine des déterminants du modèle économique et d'activité ;
- Elaboration du plan à moyen terme du projet, compte d'exploitation prévisionnel, bilan, plan de trésorerie ;
- Modélisation économique et simulation financière de la rentabilité du projet (RBL, TRI investisseur, effet de levier) ;

À négocier avec les vendeurs ou promoteurs du projet, en lien avec les autres équipes de la SEM et les conseils de la société ;

- constitution d'un tour de table investisseurs avec d'autres investisseurs publics et privés pour le véhicule d'investissement et /ou d'exploitation dans le cas des ENR;
- négociation des conditions de prise à bail par les utilisateurs intéressés ;

Supervision de la préparation des notes d'investissement pour présentation du projet en Comité technique et au Conseil d'administration.

## Développement :

- Constitution d'un écosystème de partenaires dans l'objectif d'alimenter le deal flow dans le domaine de l'industrie, de l'énergie, de la santé, de l'investissement à impact, des tiers-lieux et espaces de co-working, et du tourisme.
- Suivi des dossiers issus des dispositifs de la Région (PM'up TP'up, friches, tiers lieu, jeunes pousses industrie) qui font l'objet d'un accompagnement par la Région Ile-de-France ou par l'Etat ;
- Contribuer à la réflexion sur l'évolution du positionnement de la SEM au sein des acteurs du marché de l'immobilier d'entreprise francilien et des autres SEM patrimoniales locales et/ou autres acteurs.
- Contribuer à l'amélioration des processus investisseur pour la SEM et suivi des études.

### Le succès de votre mission est fortement conditionné par :

- La coordination avec les partenaires de la société et avec l'ensemble des parties prenantes sur les projets d'investissement et notamment la direction technique et financière.
- Les relations avec les services de la Région concernés par les activités de la société, notamment pour le *sourcing* des opérations ;
- La proximité avec la direction financière de la société pour la mise en cohérence des moyens affectés au projet (études, conseils,..), l'analyse de la rentabilité des projets, et l'impact des projets sur les comptes de la société ;
- Le respect des critères extra-financiers dans l'analyse et le suivi des opportunités d'investissement en conformité avec la doctrine d'investissement ;
- La mise en place des outils de suivi et de pilotage stratégique

## Profil

---

### Formation & expérience :

- Formation supérieure Bac +4/5 ; Finance, gestion financière
- Expérience professionnelle : 3/5 ans en tant qu'analyste ou consultant.

### Connaissances techniques :

- Connaissance du secteur immobilier, des procédures d'urbanisme et d'aménagement ;
- Connaissances des fondamentaux des techniques de construction ;
- Connaissance des outils de simulation financière.

### Savoirs être :

- Sens développé des relations humaines, du travail en équipe et en réseau ;
- Capacité à mobiliser et mettre en perspective ;
- Esprit d'analyse, synthèse et rigueur, démontré à travers des projets réalisés ;
- Bonnes capacités rédactionnelles ;
- Compétences immobilières et financières solides ;
- Sens de l'intérêt général.