

Alain GRIESSMANN
Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage – Logement social
Foncier • Procédures • Concertation
43 rue Henri Barbusse – 95100 Argenteuil
06 50 69 11 15 — alain.griessmann@yahoo.fr



« Directeur de la maîtrise d'ouvrage spécialisé en réhabilitation du patrimoine dans le logement social, j'oriente et actualise le Plan Stratégique de Patrimoine pour transformer des diagnostics en vagues d'opérations lourdes (réhabilitations, remplacements de composants, GE, démolitions) et ciblées, en optimisant CAPEX/OPEX et la qualité d'usage en site occupé. Habitué des accords-cadres de maintenance, de la commande publique et des exigences sécurité/diagnostics, je délivre des chantiers tenus en coût/délai et appréciés des locataires. ».

EXPERIENCES PROFESSIONNELLES

OXIUM Group — Directeur Général Mars 2021 – Mai 2025

J'ai pris la direction d'un groupe en croissance, avec l'objectif de structurer la performance opérationnelle et économique. J'ai mis en place une gouvernance par indicateurs, industrialisé les processus et fédéré une quarantaine de collaborateurs. Nous avons amélioré la productivité, sécurisé le pilotage budgétaire et lancé une filiale de promotion (environ 280 logements en développement) tout en ouvrant une activité dédiée aux énergies renouvelables. Cette expérience renforce ma pratique de la MOA : décider vite et juste, tenir les trajectoires, articuler coûts, planning et risques.

LOGIAL-OPH — Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage & du Développement Février 2018 – Mars 2021

À la tête d'une équipe dédiée, j'ai organisé et conduit un portefeuille mêlant construction neuve, réhabilitation et interventions ciblées. J'ai structuré le pilotage autour de jalons lisibles (de la programmation à la GPA), d'un reporting consolidé (production, délais, coût/logement, CAPEX) et d'une commande publique maîtrisée (choix de procédure, critères, suivi des avenants).

Au-delà des objectifs de production (environ 350 logements/an en moyenne), cette période a été marquée par la conduite du NPNRU Chantereine (Alfortville), programme emblématique articulant 351 démolitions et reconstitution de l'offre. J'y ai coordonné la maîtrise d'œuvre et les entreprises, sécurisé les marchés et les interfaces, et accompagné les décisions en lien avec les élus et les partenaires institutionnels. Ce chantier m'a conforté dans une conviction : un projet ANRU réussi repose sur la traçabilité des arbitrages, la concertation, la gestion fine des risques et une attention continue à la qualité d'usage.

Expansiel – Groupe Valophis — Directeur Adjoint du Développement Janvier 2016 – Février 2018

Responsable du développement sur le Val-de-Marne, j'ai construit un pipe d'opérations continu en lien avec collectivités, aménageurs et opérateurs privés. Mon rôle consistait à sécuriser les fonciers, à standardiser les études technico-économiques et à fiabiliser la chaîne de décision jusqu'à la promesse. Cette étape m'a donné une approche très concrète de la valorisation foncière, de l'équilibre des montages et des exigences de délai associées aux engagements annuels d'un bailleur social.

OPIEVOY — Chef du service prospection-faisabilité Janvier 2008 – Décembre 2015

En charge du développement à l'échelle francilienne, j'ai animé une équipe mobilisée sur des objectifs élevés et des contextes variés (ZAC et diffus). Je pilotais les études d'opportunité, la négociation avec les aménageurs et les opérateurs, et l'alignement des choix techniques avec les contraintes financières et calendaires. Cette fonction m'a donné une compréhension fine des équilibres opérations/territoire et des déterminants d'un portefeuille soutenable.

OPIEVOY — Chargé d'opérations

Mars 2005 – Janvier 2008

En maîtrise d'ouvrage opérationnelle, j'ai conduit des programmes en neuf et en acquisition-amélioration. J'assurais la relation quotidienne avec la maîtrise d'œuvre, la tenue des délais, la conformité réglementaire et la qualité des livraisons. Cette immersion dans le cycle projet constitue le socle de mes réflexes actuels : anticiper les points durs, documenter les décisions, sécuriser la fin d'opération et la levée des réserves.

ENSEIGNEMENT

Depuis 2022 — Chargé de cours en urbanisme, Université Paris 8 (Cours « Habitat, Logement, Quartiers »)

- Préparation et animation de cours sur "Habitat, Logement, Quartiers", une discipline qui explore les différents aspects de l'habitation humaine et de l'organisation des espaces urbains.
- Encadrement des étudiants et correction de travaux académiques.
- Contribution au rayonnement académique de l'université via des interventions spécialisées en urbanisme.

COMPETENCES ET METHODES

Mon approche repose sur un pilotage outillé (tableaux de bord de production et de délais, coût/logement, CAPEX, satisfaction locataires), l'exigence réglementaire (commande publique, conformité, traçabilité) et la performance environnementale : intégration de la RE2020 (anticipation du seuil 2025), démarches ACV, leviers de réemploi et biosourcés, et clauses biodiversité proportionnées au contexte. J'emploie les ERP patrimoine, la GED et le BIM pour fiabiliser la donnée, faciliter la coordination interservices et accélérer la décision.

Côté management, je privilégie la proximité : clarification des rôles, plan de charge partagé, rituels courts et décisions tracées. Mon style est direct, exigeant et bienveillant ; je m'attache autant à l'objectivité d'un indicateur qu'au ressenti d'un locataire.

COMPETENCES COMPLEMENTAIRES

- Juridique & montages : VEFA/MOD, baux, marchés publics (MAPA/AO, critères, traçabilité, suivi des avenants) ; gestion pré-contentieuse (médiation/transaction) et pilotage des contentieux avec les juristes/avocats.
- ANRU / NPNRU & parties prenantes : concertation habitants, relation élus/institutions, conventions et phasages démolition-reconstruction ; coordination MOE/entreprises.
- Copropriété (si portefeuille concerné) : animation d'AG sensibles, coordination syndicats/conseils syndicaux, PPI et gros travaux.
- Relations institutionnelles & réseau : élus, aménageurs (EPA/EPL), ANRU, EPF, bailleurs, promoteurs, architectes, bureaux d'études.
- Outils & pilotage : ERP patrimoine, GED, BIM, pilotage par indicateurs (production, délais, coût/logement, CAPEX, satisfaction), reporting DG.

FORMATION

- DESS Aménagement urbain & développement local — Paris X Nanterre (2001)
- Maîtrise Géographie, mention Aménagement — Paris VIII (1999)
- Licence Géographie, mention Aménagement — Paris VIII (1998)
- DEUG SHS, mention Géographie — Paris VIII (1997)
- BACCALAUREAT, Série G3, Lycée René Auffray - Clichy-la-Garenne

CENTRES D'INTERET PROFESSIONNELS

Transition écologique appliquée au bâti, optimisation du coût global, industrialisation des processus de maîtrise d'ouvrage, retours d'expérience chantiers, transmission et formation.