Job Title: Conseiller·ère principal·e, Évaluation des biens immobiliers

Chez Alto, nous participons activement à la transformation du Canada de demain grâce à notre projet de train à grande vitesse reliant Québec à Toronto. Avec le soutien du gouvernement du Canada, cette initiative novatrice vise à améliorer la qualité de vie de nos citoyens, à renforcer les liens entre les communautés et à stimuler la croissance économique.

Vous voulez entreprendre un défi stimulant et percutant? Nous sommes à la recherche d'un·e Conseiller·ère principal·e, Évaluation des biens immobiliers.

Le rôle

Relevant du directeur, Acquisitions immobilières, Québec, le ou la conseiller·ère principal·e, Évaluation des biens immobiliers agit à titre d'expert·e technique principal·e et fournit des conseils stratégiques ainsi qu'un leadership technique en matière d'évaluation afin de soutenir le programme d'acquisition de biens immobiliers d'Alto, principalement au Québec.

Le ou la conseiller·ère principal·e supervise les mandats d'évaluation et les prestataires de services externes en évaluation, examine et remet en question les rapports d'évaluation, et fournit des avis indépendants afin d'appuyer les stratégies d'acquisition, les négociations, les approbations et le règlement des différends. La personne contribue également à l'élaboration et à la mise en œuvre de méthodologies d'évaluation, de pratiques de gouvernance et de processus d'assurance qualité cohérents, défendables et réalisés en temps opportun.

En étroite collaboration avec les équipes des Biens immobiliers, des Affaires juridiques, des Finances, de la Réalisation du projet ainsi qu'avec d'autres partenaires internes et externes, le ou la conseiller·ère principal·e agit à titre d'expert·e en la matière relativement à l'évaluation des droits et intérêts immobiliers touchés par le projet.

Les responsabilités

- Diriger et gérer un volume élevé de mandats complexes d'évaluation à l'appui du programme d'acquisition de biens immobiliers d'Alto, principalement pour des propriétés et des intérêts immobiliers situés au Québec.
- Agir à titre d'expert·e technique dans l'élaboration et l'amélioration continue des méthodologies, normes, procédures, gabarits et mécanismes de contrôle de la qualité en matière d'évaluation.
- Gérer les mandats d'évaluation et assurer la supervision technique des fournisseurs de services externes, notamment en ce qui concerne l'élaboration de la portée des travaux, l'examen des livrables, le suivi du rendement et la résolution des enjeux.
- Examiner et évaluer de façon critique les rapports d'évaluation, études de valeur, analyses de marché, analyses d'indemnisation et estimations de coûts liés aux propriétés afin d'en vérifier l'exhaustivité, la cohérence, la rigueur technique et la conformité aux normes professionnelles applicables.
- Fournir des conseils en évaluation aux équipes d'acquisition tout au long des négociations, notamment en analysant les positions d'évaluation divergentes, les représentations des propriétaires et les paramètres de règlement proposés.
- Préparer des analyses de valeur, des notes techniques, des documents d'information et des recommandations pour soutenir les stratégies d'acquisition, les approbations internes, les négociations et les décisions de règlement.
- Collaborer avec les équipes des Affaires juridiques, des Finances, de la Réalisation du projet et d'autres fonctions sur des questions complexes liées à l'évaluation, à l'indemnisation, à l'acquisition et à l'expropriation.
- Appuyer la résolution des différends liés à l'évaluation en examinant les expertises, en coordonnant les travaux avec les conseiller·ère·s juridiques et les expert·e·s externes, et en contribuant à la préparation des médiations, audiences ou litiges, au besoin.
- Effectuer le suivi des échéanciers du programme d'évaluation, de la qualité des travaux, du rendement des fournisseurs et des risques importants, et recommander des mesures correctives ou d'atténuation.
- Représenter l'équipe des Biens immobiliers au sein de comités internes, de groupes de travail multidisciplinaires et lors d'échanges avec des partenaires externes, des organismes gouvernementaux et des autorités réglementaires.
- Contribuer au transfert des connaissances, à l'encadrement et au mentorat en matière d'évaluation au sein de la fonction Biens immobiliers.
- Exécuter toute autre tâche connexe à l'appui du mandat de l'équipe des Biens immobiliers d'Alto.

Les exigences

- Baccalauréat en administration des affaires, en immobilier, en urbanisme ou dans un domaine connexe.
- Huit (8) années d'expérience progressive en évaluation immobilière, en révision de rapports d'évaluation ou en services-conseils en évaluation, incluant une expérience liée à des mandats complexes ou de grande valeur.
- Membre en règle de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) ou de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), et titulaire du titre AACI ou É.A.
- Connaissance approfondie des méthodologies reconnues d'évaluation immobilière et des normes professionnelles applicables.
- Excellente connaissance du marché immobilier québécois ainsi que du cadre législatif et réglementaire applicable à l'acquisition de propriétés et à l'expropriation.
- Capacité à examiner de manière critique des rapports d'évaluation complexes, des données de marché, des hypothèses, des analyses financières et de la documentation technique.
- Jugement professionnel solide et capacité à formuler des recommandations claires et défendables dans des situations comportant de l'incertitude, des opinions divergentes ou de l'information incomplète.
- Excellentes aptitudes en communication et en relations interpersonnelles, avec la capacité d'expliquer efficacement des concepts techniques à des parties prenantes non spécialisées.
- Excellentes habiletés de collaboration et capacité à travailler de façon autonome afin de respecter les échéances, conformément aux objectifs du projet.
- Capacité démontrée à diriger de façon autonome des processus d'évaluation ainsi que la préparation et la production des rapports afférents.
- Capacité à travailler efficacement en français et en anglais, avec une excellente maîtrise professionnelle du français et une maîtrise fonctionnelle de l'anglais.
- Une expérience liée aux projets linéaires, aux propriétés agricoles ou aux dossiers d'expropriation constitue un atout.

Pourquoi se joindre à Alto?

- Assurances collectives de base payées pour vous et votre famille : soins médicaux, dentaires, vie, invalidité, etc.
- Accès à des comptes de mieux-être et de santé pour soutenir votre style de vie.
- Compte Flex-Alto de 500$ visant à encourager une approche santé et un mode de transport plus durable.
- Un régime de retraite et des options d'épargne (REER et CELI).
- Des vacances selon votre expérience, disponibles dès l'embauche.
- Un programme de rémunération incitative.
- Travail en mode hybride flexible.
- Un environnement de travail qui encourage l'initiative, l'innovation et les solutions avant-gardistes.
- Une occasion unique de façonner l'avenir du transport au Canada.

Nous travaillons à créer des équipes performantes et diversifiées

Chez Alto, nous croyons à la force des équipes diversifiées. Nous aspirons à offrir un environnement de travail inclusif et équitable où chaque personne peut se développer et s'épanouir. Alto offre des chances d'emploi égales à tous et toutes et invite les personnes qualifiées, peu importe leur identité, leur origine ou leur situation, à présenter leur candidature.

N'hésitez pas à nous informer si vous avez besoin d'ajustements durant le processus de recrutement. Nous ferons notre possible pour vous offrir une expérience équitable et agréable, tout en gardant confidentielles les mesures d'ajustements.

Notez que nous communiquerons exclusivement avec les personnes dont la candidature sera retenue.

Pour en savoir plus sur l'ensemble du projet, consultez Alto - Accueil.