

Fonction

MANAGER IMMOBILIER OPERATIONNEL III.3 (H/F)

Évolutions possibles

Au sein du métier

- [RESPONSABLE IMMOBILIER ET APPROVISIONNEMENT IV.B \(H/F\)](#)
- [GESTIONNAIRE LOCATIF IV.A \(H/F\)](#)
- [ASSISTANT IMMOBILIER II.2 \(H/F\)](#)
- [ASSISTANT IMMOBILIER II.3 \(H/F\)](#)
- [CHEF DE PROJET IMMOBILIER III.3 \(H/F\)](#)
- [CHEF DE PROJET IMMOBILIER IV.A \(H/F\)](#)
- [INSPECTEUR TECHNIQUE III.1 \(H/F\)](#)
- [INSPECTEUR TECHNIQUE III.2 \(H/F\)](#)
- [INSPECTEUR TECHNIQUE III.3 \(H/F\)](#)
- [INSPECTEUR TECHNIQUE IV.A \(H/F\)](#)
- [MANAGER IMMOBILIER OPERATIONNEL III.3 \(H/F\)](#)
- [MANAGER IMMOBILIER OPERATIONNEL IV.A \(H/F\)](#)
- [RESPONSABLE REGIONAL DE POLE IMMOBILIER IV.A \(H/F\)](#)
- [GESTIONNAIRE LOCATIF III.3 \(H/F\)](#)
- [CHEF DE PROJET IMMOBILIER III.2 \(H/F\)](#)
- [GESTIONNAIRE LOCATIF III.2 \(H/F\)](#)

Raisons d'être

Le manager immobilier opérationnel organise le pilotage et le contrôle de son domaine d'activité, en veillant au respect des objectifs de performance de sa filière et à la qualité de service. Il assure le management et le bon fonctionnement de l'activité relevant de son périmètre, impulse les politiques générales et contribue à l'amélioration des méthodes et de l'expertise collective de son équipe.

Missions

MANAGEMENT D'UNE EQUIPE

- Mobiliser/Développer les compétences des collaborateurs de son périmètre
- Veiller au développement des compétences de ses collaborateurs par l'apprentissage de la résolution de problèmes.
- En lien avec les RH de proximité, définir et mettre en œuvre le plan de formation.
- Conduire la revue de personnel et détecter les talents.
- Préserver tous les jours et partout la santé et sécurité des collaborateurs :
- Mettre en œuvre et piloter la politique de prévention de Poste Immo et la faire respecter,
- Déployer et animer le Système de Management de la Santé Sécurité au Travail (SMSST) piloté par la DRH de Poste Immo,
- Assurer le management de la SST dans son périmètre en garantissant la mise en œuvre de politiques et d'actions de prévention sur l'absentéisme, l'accidentologie et la Qualité de Vie au Travail,
- Elaborer, optimiser et mettre en œuvre les plans d'actions accidentologie et absentéisme.
- Manager, animer fonctionnellement les équipes sur son domaine d'activité.
- Accompagner la transformation de l'entreprise.
- Gestion durable des bâtiments :
- Contribuer aux projets innovants en matière de développement durable,
- Mettre en œuvre des actions RSE/Développement Durable dans l'entreprise et assurer le reporting des actions en ce domaine,
- Sensibiliser ses équipes sur les thématiques liées au développement responsable.

DEVELOPPEMENT D'UNE POSTURE CLIENT / ESPRIT DE SERVICE

- Intégrer les activités et les outils liés à la satisfaction client.
- Assurer la relation clients.
- Être dans une démarche d'accompagnement du client en tant que business Partner, posture de conseil

et d'écoute, force de proposition et de solutions.

- Assurer la diffusion de l'information des projets auprès du client avec un reporting au fil de l'eau.

QUALITE DE SERVICE

- Assurer la qualité des réponses apportées aux clients sur l'ensemble des sujets immobiliers de son périmètre.
- Assurer la conformité des processus immobilier sur l'ensemble des opérations.
- Participer à l'évolution des modes de travail et des procédures (groupe de travail).
- Participer à la mise en œuvre de la démarche d'amélioration continue au sein de l'équipe : organiser des groupes de travail, proposer des actions d'amélioration, sélectionner et déployer les meilleures pratiques.

PILOTAGE DE L'ACTIVITE

Commun à tous les domaines d'activités

- Fixer/Prioriser les objectifs des collaborateurs et les plans d'actions à mettre en œuvre au regard de la politique définie par Poste Immo.
- Assurer le pilotage et le suivi de l'activité.
- Garantir la qualité du montage technique et financier des dossiers relevant de son activité et les présenter aux organes de gouvernance de Poste Immo.
- Garantir la mise en œuvre des règles de gestion et de toutes réglementations, stratégies, procédures et politiques relevant de son activité.
- Garantir la constitution des bases documentaires, de la mise à jour des SI et du reporting de son activité.

Spécifiquement pour l'activité Conseil et Gestion d'actifs:

- Piloter l'élaboration des schémas directeurs immobiliers et des plans de patrimoine.
- Piloter l'évaluation des biens immobiliers et les risques de dépréciation : évolution des marchés immobiliers, respect des normes, anticipation des normes à venir.
- Identifier les gisements de création de valeur au sein du patrimoine.
- Elaborer les business plan des actifs immobiliers. À ce titre, élaborer différentes hypothèses de valorisation des actifs immobiliers et de maîtrise des charges.
- Suivre les arbitrages d'actifs : teasers, appels d'offres brokers, réalisation de la data room, négociations avec les candidats acquéreurs, signatures des promesses de ventes et d'actes.
- Préparer et présenter les dossiers aux comités.
- Assurer un rôle de référent de premier niveau sur les techniques immobilières en gestion d'actifs (arbitrage, valorisation d'actifs, développement durable, responsabilité environnementale).
- Piloter la mise en œuvre des procédures de la gestion d'actifs et faciliter la diffusion et l'appropriation de ces normes par les équipes.

Spécifiquement pour l'activité Gestion locative:

- Piloter le respect des obligations contractuelles, légales et réglementaires dans la gestion des baux.

Spécifiquement pour le domaine de l'exploitation:

- Piloter la gestion technique (maintenance et vérifications réglementaires, des contrats, suivi des sinistres, ...), sur son secteur.
- Piloter l'entretien des immeubles (programmation, réalisation de travaux, ...) sur son secteur.
- Piloter la conformité réglementaire (amiante, handicap, ...), sur son secteur.
- Piloter la gestion durable de l'immeuble sur son secteur.
- S'assurer de la qualité du montage technique et financier des dossiers, sur son secteur.
- S'assurer du respect de la construction, de la programmation et du pilotage des budgets relevant de son activité, sur son secteur.
- Piloter la constitution des bases documentaires, de la mise à jour des SI et du reporting de son activité, sur son secteur.
- Piloter la maîtrise économique des projets (qualité, coûts, délais) et l'optimisation de la facture immobilière des clients et de la foncière, sur son secteur.
- S'assurer de la mise en œuvre des règles de gestion et de toutes réglementations, stratégies, procédures et politiques relevant de son activité, sur son secteur.

Spécifiquement pour le domaine de la maîtrise d'ouvrage:

- Piloter le déploiement des projets immobiliers responsables, innovants et performants pour le compte des clients et de la foncière, sur son secteur.
- S'assurer de la qualité du montage technique et financier des dossiers.
- Elaborer la soutenance des dossiers relevant des instances liées à son activité.

- S'assurer du respect de la construction, de la programmation et du pilotage des budgets relevant de son activité, sur son secteur.
- Piloter la constitution des bases documentaires, de la mise à jour des SI et du reporting de son activité, sur son secteur.
- Piloter la maîtrise économique des projets (qualité, coûts, délais) et l'optimisation de la facture immobilière des clients et de la foncière, sur son secteur.
- Piloter la mise en œuvre des règles de gestion et de toutes réglementations, stratégies, procédures et politiques relevant de son activité, sur son secteur.

Compétences

COMPORTEMENTALES

Culture du changement et de l'innovation

Encourager et accompagner le changement et les initiatives d'amélioration dans un environnement complexe et incertain. Expérimenter, tester, évaluer en s'appuyant sur de nouvelles méthodes, y compris numériques. Comprendre et susciter l'innovation en remettant en question les usages et en osant être pionnier. Etre dans une dynamique d'identification et d'apport de nouveautés dans son activité en osant sortir du cadre pour penser le problème en dehors de ses limites et de ses moyens lorsque la situation le demande.

Orientation stratégique

Comprendre les enjeux de son environnement et les impacts opérationnels au long terme de la stratégie de l'entreprise dans son quotidien. Savoir l'expliquer, lui donner du sens et l'intégrer dans son activité pour accroître la performance globale de l'entreprise. Etre capable de définir des priorités à court et moyen terme, de les mettre en perspective et de les hiérarchiser en intégrant les éléments stratégiques de l'entreprise.

Comportementales Socles

Orientation client

Enrichir l'expérience client en adoptant une posture de service et de conseil et développer une relation de confiance durable. Anticiper, analyser, comprendre les besoins et attentes de ses clients pour apporter des réponses personnalisées. S'appliquer à améliorer la satisfaction client et mesurer son niveau de satisfaction.

Coopération et ouverture

Construire et faire vivre des réseaux informels ou structurés d'individus ou de groupes en s'appuyant sur les outils collaboratifs comme les réseaux sociaux internes. Participer individuellement à l'atteinte d'un résultat collectif en favorisant l'entraide et le partage de connaissances. Savoir fédérer les parties prenantes d'un projet autour d'un objectif commun et établir des partenariats. Faire preuve d'écoute active vis-à-vis de ses interlocuteurs et prendre en compte leurs problématiques et les objections émises dans ses actions et prises de décision. Etre ouvert(e) d'esprit et curieux(se) au sein de son environnement.

Orientation résultats

Engager des actions et mobiliser en toute autonomie des ressources (financières, matérielles, techniques, numériques et humaines) pour atteindre des performances durables dans le respect des principes éthiques, de qualité de vie et de RSE. Savoir être proactif et fixer, pour soi et/ou pour d'autres, des objectifs ambitieux et exploiter des opportunités pour aller au-delà des attendus.

Digital et Data

Outils, bureautique, applicatifs et logiciels

Maîtriser les applicatifs et logiciels de son domaine d'activités, y compris les processus dématérialisés et les modes de fonctionnement afférents (workflows de validation, outils collaboratifs, etc.). Respecter ou garantir les règles de confidentialité selon son niveau de responsabilité.

Efficacité professionnelle

Environnement et processus internes

Acquérir des connaissances de son environnement interne et externe, des process inter / intra branches de bout en bout, d'un secteur d'activité et d'un domaine fonctionnel pour apporter des préconisations. Adopter les nouveaux usages, y compris numériques, dès lors qu'ils sont préconisés. Respecter les règles et méthodologies liées aux processus internes dans le cadre de son activité. Comprendre son rôle dans la chaîne de valeur et avoir une vision de bout en bout du processus.

Expression orale et écrite

Savoir s'exprimer aussi bien à l'écrit qu'à l'oral de manière claire et compréhensible, avec un vocabulaire adapté à l'interlocuteur et au contexte professionnel, et selon le canal de communication.

Animation fonctionnelle

Animer des groupes de travail et/ou un réseau. Faciliter la communication au sein de l'équipe en faisant circuler les informations relatives à l'activité.

Immobilier

Techniques et stratégie immobilières

Savoir utiliser ses connaissances des standards et techniques immobiliers (techniques du bâtiment, travaux publics. . .) pour mettre en oeuvre des politiques et des stratégies immobilières.

MANAGEMENT

Accompagner le développement professionnel

Identifier avec chaque membre de l'équipe, ses forces, ses axes de progrès et ses leviers de motivation, au regard à la fois du projet de la personne et des enjeux stratégiques de l'entreprise (performance économique, RSE, numérique....) Etre à l'écoute des collaboratrices, collaborateurs en réalisant des points réguliers pour recueillir les besoins et attentes, en veillant à leur bien-être au travail. Enrichir l'expérience collaborateur en co-construisant avec chacun un parcours de développement personnalisé à court et moyen terme pour favoriser l'acquisition de nouvelles compétences, renforcer son expertise et développer ainsi l'employabilité. Proposer à ses collaboratrices, collaborateurs une évolution professionnelle la plus adaptée à ses motivations, souhaits et expertises. Mettre en place les conditions favorables à l'engagement de ses collaboratrices, collaborateurs dans les domaines sociaux, sociétaux et environnementaux proposés par l'entreprise (ex : Déclic)

Responsabiliser

Définir de façon claire et personnalisée les missions et les objectifs spécifiques, mesurables, atteignables, réalistes et temporels (SMART) de chaque collaborateur. Rendre autonomes et responsables ses collaborateurs : - en les accompagnant dans la priorisation de leurs tâches, - en encourageant les prises de décision et initiatives, - en valorisant le droit à l'essai, - en déléguant dans un cadre clair et partagé. Partager le pilotage de l'activité et le suivi des réalisations de chacun et de l'équipe pour rendre les collaborateurs responsables. Mettre en oeuvre tous les moyens pour atteindre voire dépasser les objectifs individuels et collectifs.

Donner du sens

S'approprier et partager la stratégie, les enjeux de performance globale et l'ambition du Groupe en sa qualité d'entreprise à mission, rentable et responsable. Décliner la stratégie du Groupe au niveau des missions et projets de l'équipe en intégrant notamment les enjeux sociaux, sociétaux, et environnementaux et de gouvernance. Définir le périmètre d'actions des collaboratrices et collaborateurs dans le Groupe et présenter l'impact de leurs activités sur les résultats collectifs, de l'entité et du Groupe. Utiliser les leviers de motivation (exemples : développement des compétences, appartenance, autonomie, reconnaissance, motivation financière, etc.) de chacun pour engager les équipes dans l'atteinte des objectifs.

Etre centré client

Mettre la satisfaction des clients internes ou externes au coeur des activités de l'équipe. Comprendre et anticiper les besoins des clients internes ou externes pour apporter des réponses personnalisées intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux. Accompagner les collaboratrices et collaborateurs dans l'écoute et la compréhension des demandes clients (ex. : savoir questionner, pratiquer l'écoute active). Favoriser l'identification des axes d'amélioration de la relation de service à mettre en place. Mesurer et évaluer les impacts des actions sur les clients afin de prendre les décisions les mieux adaptées.

Coopérer

Favoriser la collaboration et l'entraide au sein de l'équipe et entre équipes en travaillant avec l'ensemble des partenaires présents dans son écosystème. Exemples : présentation des contraintes de chaque service sur un projet commun - organiser des vis-ma-vie entre services, etc Donner et poursuivre des objectifs communs et présenter les liens entre services pour fédérer les collaborateurs et les sensibiliser sur l'importance de travailler ensemble. Guider les pratiques de son équipe pour offrir un espace de travail dans lequel le collectif est favorisé et valorisé. Exemples d'illustration (non exhaustifs) : entraide entre pairs, ateliers d'amélioration continue, résolution collective de problèmes, affichage de l'avancement des tâches ou projets, etc.

Reconnaître

Valoriser la performance, l'autonomie et l'engagement en faisant des feedbacks constructifs fréquents sur les réussites et les éléments de progrès du collaborateur. Faire le point sur les feedbacks réalisés lors des entretiens d'appréciation et entretiens intermédiaires et partager les actions de développement. Formuler ces retours sur la base de faits réels afin de soutenir et d'encourager la progression des collaboratrices et collaborateurs. Valoriser l'engagement des collaboratrices et collaborateurs dans les domaines sociaux, sociétaux et environnementaux dans le cadre professionnel.

Promouvoir l'innovation

Favoriser la veille des collaboratrices, collaborateurs et identifier les pratiques exemplaires Encourager les prises d'initiative des collaboratrices, collaborateurs suite à leurs observations et prise de recul, tout en acceptant le droit à l'essai. Favoriser la mise en place d'un temps et d'un espace dédiés pour : -

Développer la créativité individuelle et collective, - Proposer des idées innovantes dans un objectif d'amélioration continue Considérer l'innovation sous l'angle de l'impact non seulement financier mais aussi social, sociétal et environnemental Exemples d'illustrations non exhaustives : mettre en place un tableau blanc ou une boîte à idées, organiser des réunions dédiées, organiser des challenges, un teambuilding solidaire, un partage de ressources dans teams, des participations à des salons, etc.

Pilotage et gestion de l'activité

Pilotage et reporting

Piloter son activité. Suivre ses indicateurs de performance. Savoir consolider les informations dans des tableaux de bord. Savoir rendre compte et alerter le cas échéant.

Projet

Développement durable

Savoir utiliser ses connaissances des règles et normes relatives au Développement Durable (démarche HQE, normes énergétiques. . .) afin de permettre l'application, étude et/ou conception d'une politique éco-responsable et d'alternative durable (achat, écoconstruction, gestion des déchets, consommation énergétique, accessibilité numérique, stimulation à l'innovation . . .).

Relation Client

Appui et Conseil

Apporter conseils, propositions et informations utiles au client (interne ou externe) / partenaire, le challenger et l'alerter à bon escient et rechercher des solutions aux besoins exprimés en prenant en compte les impacts potentiels.

Risques et Conformité

Cadre législatif et réglementaire

Savoir traiter les connaissances relatives aux réglementations, processus internes et législations en vigueur sur son domaine d'intervention.

Prévention, santé, sécurité et bien-être au travail

Connaître et savoir évaluer les risques professionnels (physiques et psycho-sociaux). Etre capable de proposer, prioriser et mettre en oeuvre les actions de prévention adaptées. Assurer la sensibilisation, le conseil, l'expertise sur ces sujets auprès de toutes les parties prenantes.

Famille

Filière

Métier

Effectif de la fonction

De 1 à 9