

## Fonction

### MANAGER IMMOBILIER OPERATIONNEL IV.A (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 \(H/F\)](#)

## 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 multi sites ou distants

- Assurer la répartition des activités entre les sites.
- Assurer l'interface entre les sites (remontée/diffusion d'information, diffusion des notes...).
- Organiser le travail pour favoriser la cohésion au sein de l'équipe.
- Organiser son animation afin de garantir le même niveau d'information sur l'ensemble de l'équipe.
- Assurer une présence physique régulière sur l'ensemble des sites d'implantation de l'équipe.
- Organiser des temps d'échanges individuels avec l'ensemble des collaborateurs.
- Clarifier les responsabilités et développer l'interdépendance.
- Garantir l'harmonisation des méthodes de travail.
- Optimiser l'utilisation des outils de communication et la diffusion de l'information.
- Répondre aux attentes spécifiques et identifier les signaux faibles.
- Entretenir un climat de coopération et sentiment d'appartenance à l'établissement et à la direction.

### Tutorat technique (renforcement des compétences collectives)

- Assurer le tutorat technique d'un collaborateur sur ses domaines d'expertise cœur de métier.
- Capitaliser sur les bonnes pratiques et les diffuser auprès du collectif de travail.
- Assister et conseiller les équipes sur des situations complexes nécessitant des expertises immobilières.
- Assurer le rôle d'interface entre les différents partenaires de la Direction Régionale.
- Assurer le tutorat de son équipe sur les processus insuffisamment maîtrisés ou sur les nouveaux

processus.

- Suivre et accompagner le nouvel arrivant. Vérifier l'acquisition des bonnes pratiques du nouvel arrivant.
- Développer une analyse des problèmes et des dysfonctionnements rencontrés, animer et participer activement aux groupes/ateliers de résolution et contribuer à la recherche de solutions.

### **Animation fonctionnelle de projets transverses**

- Elaborer et préparer des documents de travail, réaliser le suivi de la mise en œuvre.
- Contribuer à promouvoir le projet auprès des équipes de la Direction Régionale.
- Apporter son expertise sur le domaine : organiser des groupes de travail.
- Proposer des outils et méthodes de travail.
- Organiser les échanges entre les différentes parties prenantes du projet.
- Collecter et traiter les informations quantitatives et qualitatives afin d'évaluer l'évolution des indicateurs de mise en œuvre du projet.

### **Transmission des savoirs**

- Mettre en place et piloter le dispositif de transmission des savoirs au sein de la Direction Régionale pour sécuriser les compétences clefs.
- Animer l'esprit de la démarche auprès des équipes.
- Détecter les bonnes pratiques et susciter le partage d'expérience au sein des équipes.
- Assurer les conditions optimales de mise en œuvre de la Transmission des Savoirs (moyens techniques et organisationnels).
- Valoriser les actions de transfert des collaborateurs auprès du collectif.
- Assurer le mentoring des Managers Immobilier Opérationnel lors de leur prise de fonctions.

### **Pilotage de projets et d'autres activités cœur de métier pôle immobilier**

- Piloter des activités autres que son domaine d'expertise.
- Animer fonctionnellement d'autres collaborateurs dans le cadre de projets transverses.
- Exercer un rôle d'expert/référent sur des domaines spécifiques.

### **Organisation de la conduite du changement**

- Accompagner et mobiliser son équipe dans les changements.
- Informer et expliquer le sens des projets par une communication de proximité.
- Valoriser les réussites et les bonnes pratiques.
- Expliciter et corriger les écarts par rapport à la cible projet.
- Détecter les signaux faibles et mettre en place des actions de prévention / résolution des situations individuelles ou collectives à risques, en concertation avec le Directeur Régional et la DRH de Poste Immo.

### **Remplacement professionnel (Autre service de la Direction Régionale)**

- En l'absence de son manager, assurer l'interface avec les clients.
- Veiller à la continuité du service offert aux clients dans le respect des contrats et des valeurs de l'entreprise.
- Assurer le remplacement professionnel de son manager, en garantissant le bon fonctionnement des équipes au quotidien durant le remplacement.
- Informer son manager de tout problème de compétences nécessitant une action de formation des collaborateurs.

- Donner un avis à son manager sur les compétences techniques et comportementales des collaborateurs dans le cadre du processus d'appréciation.

## Compétences

### 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.

#### 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.

#### 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.

### 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.

#### 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.

#### Transfert de compétences

Maîtriser l'ensemble des techniques et outils et les leviers d'action permettant de faire preuve de pédagogie. Savoir transmettre des connaissances.

### 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.

### 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

#### Conduite du changement

Accompagner les transformations induites par la mise en oeuvre d'un projet / plan stratégique, en mettant en application des techniques de conduite du changement (mobilisation, communication,

formation, etc.).

### Management de projet

Maîtriser les concepts et les outils de la Gestion de Projet et de la conduite du changement. Mobiliser et animer acteurs et contributeurs, en favorisant les pratiques collaboratives. Garantir le respect de l'équilibre entre les engagements de coût, de délai et de satisfaction client. Analyser les risques et mettre en oeuvre les mesures correctrices.

## Risques et réglementation

### 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

---

## Répartition des effectifs

- □

Groupe - siege

## Effectif de la fonction

De 10 à 49