



LOJEGA, une Société Immobilière de Service Public (S.I.S.P.) Bruxelloise, recrute

Un(e) Directeur(trice) du patrimoine

Vous vous intéressez au logement social et vous souhaitez constituer une plus-value pour le secteur en partageant votre expérience ? Cette annonce vous intéressera certainement !

Lojega est une société de logements sociaux située à Ganshoren qui gère plus ou moins 2.500 logements sur le territoire des communes de Ganshoren et de Jette.

Le directeur du patrimoine définit avec la direction générale et le conseil d'administration la politique immobilière de l'entreprise et met en œuvre les différents moyens nécessaires à l'optimisation et à la valorisation du patrimoine immobilier dont il a la charge.

Si vous avez envie de travailler dans une société dynamique avec une dimension sociale, n'hésitez pas à postuler.

Votre fonction :

Vous assurez la Direction de la branche patrimoine de LOJEGA avec ses différents départements.

En étroite collaboration avec le Directeur général, et des deux directeurs de département « études et projets » et « rénovations techniques et maintenances » vous assurez l'organisation et l'optimisation des services techniques et veillez à atteindre les objectifs stratégiques, opérationnels et budgétaires. Vous êtes en charge du management, de l'encadrement, de l'évaluation, de la gestion et la coordination des services techniques, composés d'une cinquantaine d'agents.

Avec l'aide de vos collaborateurs, votre temps de travail est généralement réparti entre le management d'équipes, le traitement technique des dossiers, leur gestion administrative et le « reporting » vers le Conseil d'Administration et la direction générale, avec comme objectifs stratégiques prioritaires repris au contrat de gestion de la SLRB, la rénovation et l'entretien du parc immobilier de manière à améliorer l'état, la conformité et les performances énergétiques, de réduire les situations d'inoccupation et à faire progresser la qualité de vie de nos habitants, l'accroissement de la production de nouveaux logements dans une perspective d'intégration transversale concertée.

Vos missions principales sont inhérentes à votre charge de direction.

Dans cette optique, vous conseillez vos responsables dans la définition et la mise en œuvre concrète des orientations stratégiques de la société en matière de construction, de rénovation et d'entretien du patrimoine, de valorisation du cadre de vie et des espaces communs du patrimoine de LOJEGA.

Vous participez à la planification des investissements d'acquisitions, des rénovations et d'entretiens de Lojega et aux programmes d'études et de travaux nécessaires, notamment subsidiés.

Vous impulsez, et supervisez et contrôlez les projets techniques de LOJEGA : élaboration, estimation, planification et suivi des programmes de travaux, élaboration, analyse et suivi des marchés publics et des contrats, maîtrise de projets. Vous veillez particulièrement au respect des délais d'exécution des projets

Vous accompagnez les projets d'évolution et de modernisation des procédures et d'amélioration des modes d'organisation et management afin d'adapter et d'améliorer les services rendus aux locataires.

Vous pilotez la gestion managériale des services technique et budgétaire en accord avec la direction générale et le Conseil d'Administration.

Vous contrôlez les travaux de la régie ou ceux confiés aux concessionnaires/ prestataires et entreprises sous-traitants, ainsi que la poursuite de développement du cadastre technique et du plan local pour la gestion énergétique.

Vous veillez à la bonne collaboration transversale de vos services avec les autres départements de LOJEGA.

Vous êtes attentifs au bon fonctionnement des équipements et installations techniques en lien à la qualité de vie de nos habitants.

Vous assurez les relations avec les acteurs institutionnels (SLRB, communes, CPAS, etc...)

Pilotage des services techniques

- Répartir les moyens financiers et humains pour répondre aux besoins des occupants et aux obligations liées au bail.
- Encadrer, animer, coordonner l'activité d'une équipe de gestionnaires immobiliers, de techniciens et d'experts immobiliers.
- Fixer pour chacun d'eux leurs objectifs et apprécier leurs résultats dans le cadre de l'évaluation annuel du personnel.
- Superviser les activités des prestataires et s'assurer du respect du cahier des charges en termes de qualité de service, de coût et de délais.
- Assurer le suivi des indicateurs d'activité.

Suivre les dépenses d'investissement et d'entretien et effectuer le reporting auprès de la direction générale et du Conseil d'Administration

Administration du patrimoine immobilier

- Garantir la mise en œuvre opérationnelle de la politique immobilière par la maîtrise des dispositions juridiques et fiscales en vigueur (autorisations d'urbanisme, plan d'occupation des sols, etc.).
- Établir le budget prévisionnel.
- Produire des données fiables et régulières sur l'état du patrimoine immobilier.
- Piloter les opérations d'acquisition-cession, rénovation-entretien, mise aux normes du patrimoine immobilier.
- Garantir la sécurité sur les sites et la qualité des prestations délivrées et des services rendus aux locataires.

Gestion locative

- Participer à la définition de la politique des loyers et la mettre en œuvre.
- S'assurer du meilleur taux d'occupation.
- Assurer le suivi et l'arbitrage de la régularisation annuelle des charges locatives et le réajustement annuel des provisions.
- Assurer le suivi des indicateurs d'activités : vacances, impayés.

Entretien, maintenance et assistance à la maîtrise d'ouvrage

- Participer, en relation avec la direction du développement, à l'élaboration et à la validation des programmes annuels ou pluriannuels de développement et de valorisation du patrimoine (travaux neufs, acquisition-amélioration, réhabilitation, entretien).
- Piloter les opérations depuis la conception jusqu'à la réception des chantiers : estimation des coûts, rédaction du cahier des charges, lancement des appels d'offres et choix des prestataires.
- Piloter et assurer le suivi de l'exécution des programmes de travaux réalisés par les prestataires en veillant au respect des délais, des budgets et de la qualité des travaux.
- Piloter et élaborer le plan d'entretien et le plan énergétique dans un souci d'optimisation et de valorisation du bâti.
- Piloter l'organisation des opérations de maintenance et d'entretien dans le respect du budget prévisionnel.
- Piloter la gestion et la négociation des contrats d'entretien.
- Suivre la gestion des sinistres et des dommages et être en relation avec les occupants et les assureurs.

RATTACHEMENT HIÉRARCHIQUE

- **Direction générale**

PROFIL

DIPLOMES REQUIS ET DUREE D'EXPERIENCE REQUISE

- Vous êtes titulaire d'un master d'architecte, d'ingénieur civil ou ingénieur industriel.
- Vous pouvez attester d'expériences professionnelles de +/- 10 à 15 ans.
- Une expérience réussie de minimum 5 ans à un poste équivalent est un atout.

COMPÉTENCES REQUISES

Compétences techniques

- Une expérience en management (essentiellement en gestion de chantier) et des expériences de terrain (voiries, égouttage, bâtiment, ...) sont requises. Connaissances spécifiques Capacités d'expression, d'analyse, de synthèse, d'animation de réunions ; Rigueur, autonomie, méthodologie, esprit d'initiative, réactivité, disponibilité. Vous avez des qualités relationnelles et pédagogiques, le sens de l'écoute et de la communication ; Capacité de management, assertivité, goût pour le travail en équipe ; Bonne connaissance des outils numériques et suites bureautiques.
- Le bilinguisme est un atout
- Compétences en finance et gestion budgétaire
- Connaissances techniques en matière d'immobilier, de sécurité ou d'hygiène

Aptitudes managériales & relationnelles

- Capable d'élaborer une stratégie et d'anticiper sur l'évolution des missions des entreprises
- Compétences managériales pour assurer l'encadrement des équipes
- Aptitude à organiser le travail en équipe afin d'optimiser les ressources humaines disponibles
- Aptitude à communiquer tant en interne qu'en externe pour faire comprendre les enjeux stratégiques
- Capacité de négociation avec les prestataires multiples
- Capacité d'écoute et d'empathie

Votre contrat

- Vous serez engagé(e) sous contrat à durée indéterminée. Il s'agit d'un temps plein.
- Votre salaire correspond au niveau A400 (Licence/Master, fonction de direction) de la Région Bruxelles Capitale.
- Entrée en fonction immédiate. Avantages Cadre de travail agréable, dans une SOCIETE qui se veut dynamique et investie dans les nouvelles technologies que ce soit en matière de communication, de visibilité, de nouvelles procédures plus participatives ;
- Un régime de congés avantageux, d'un 13^e mois, des chèques repas, d'une assurance hospitalisation, d'une assurance de groupe, une offre de formation continuée.

Modalités pour votre candidature.

- Pour postuler, envoyer vos CV et lettre de motivation pour le 3 juin 2020 plus tard à l'attention de Monsieur Pirottin, président et Monsieur Colin Serge, directeur général, à l'adresse postale suivante :

LOJEGA

Avenue de Rusatira 6, 1083 Ganshoren

A l'adresse courriel ;

jeanlouis.pirottin@gmail.com

s.colin@lojega.be