

GESTIONNAIRE DU PATRIMOINE

Code de la fiche : 1602

» PRÉSENTATION

» APPELLATIONS D'EMPLOI LES PLUS COURANTES

Gestionnaire de biens,
Gestionnaire de patrimoine mobilier
Gestionnaire de patrimoine immobilier,
Technicien/ne plans,
Conducteur de travaux,
Technicien/ne GMAO (gestion de la maintenance assistée par ordinateur)

» FINALITE

Optimiser le patrimoine immobilier et mobilier et veiller à sa pérennité

» PRINCIPAUX INTERLOCUTEURS

Pôles régionaux d'expertise des branches
Maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle, coordonnateur SPS /
sécurité protection santé ...)
Ucanss
Caisses Nationales
Services internes
Réseau immobilier externe (syndic, notaire, agence immobilière..)
Instances décisionnelles (commission des marchés, commission immobilière, conseil
d'administration...)

» FORMATIONS

Institutionnelles

Gestionnaire du patrimoine

» ACTIVITÉS

Concevoir et conduire les opérations de travaux (construction, réhabilitation, rénovation, aménagement) en s'assurant du respect des normes de sûreté et de sécurité des personnes et des biens et en veillant à l'optimisation des surfaces et à l'ergonomie du poste de travail

Procéder à la gestion centralisée des plans des bâtiments

Préparer, suivre le plan immobilier pluriannuel et conduire les actions d'acquisition, de cession ou de location correspondantes

Participer à la gestion des contrats d'assurance

» COMPÉTENCES

» SAVOIRS

Connaître les missions et modes de fonctionnement des services de l'organisme

Connaître les réglementations applicables (code du travail, code de l'urbanisme, INRS (institut national de recherche sur la sécurité), autorisations administratives, ERP (établissements accueillant du public)

Connaître les bases de la réglementation des marchés publics

Connaître le réseau des fournisseurs et distributeurs extérieurs

Connaître les outils de gestion (référentiels de prix...)

Connaître les techniques et la réglementation en matière de maintenance

Connaître les règles de sécurité et de sûreté applicables aux personnes et aux biens, aux types et affectations des immeubles et celles applicables à leur coordination

Connaître la technologie du bâtiment, le dessin d'architecture, la technique de lecture de plans et les « règles de l'art », la loi Maîtrise Ouvrages Publics (MOP)

Connaître l'ensemble des corps d'état et leurs fonctionnalités

Connaître les opérations d'entretien (« gammes opératoires ») des équipements composant le patrimoine

Connaître l'architecture technique des bâtiments de l'organisme

Connaître les règles de constitution du « carnet de bord » des plans d'immeubles

Connaître les règles et procédures du plan immobilier national et les procédures budgétaires nationales

Connaître la réglementation et les procédures propres aux opérations d'acquisition, de cession, et de location

Connaître les missions, rôles et champs de compétences des syndicats d'immeubles

Connaître les règles d'ergonomie liées au poste de travail

Connaître la réglementation et les procédures liées aux contrats d'assurance

Connaître les orientations stratégiques de l'institution, de la branche et de l'organisme et notamment les directives nationales en terme de location ou acquisition de biens

» SAVOIR-FAIRE (capacité à)

Piloter et à coordonner le chantier

Déterminer des enveloppes financières en fonction des opérations déjà réalisées, des référentiels de prix, des devis...

Respecter et à faire respecter les règles de sécurité et de sûreté aux acteurs internes et externes de l'organisme

Concilier les règles de l'art, les obligations réglementaires et les structures d'organisation

Gérer un projet qui intègre les besoins, les priorités des services et les possibilités des fournisseurs

Satisfaire les besoins du demandeur et à faire exécuter les travaux assurés par les entreprises extérieures dans les délais impartis

« Réceptionner » une opération de travaux conformément aux documents contractuels

Élaborer un contrat de maintenance, à estimer le coût de l'entretien et contrôler l'exécution du contrat

Utiliser les systèmes de gestion de bases de données numériques, graphiques, de modélisation de vieillissement des bâtiments (évaluation statistique)

Élaborer et à gérer un planning d'activités de maintenance de bâtiments

Recueillir les documents techniques dans le cadre de la maintenance et de la traçabilité des opérations de travaux et met à jour les plans de l'immeuble

Se tenir informé des facteurs d'évolutions (COG, orientations stratégiques et politiques, évolutions des effectifs...) et prospecter le marché immobilier

Anticiper les besoins et à analyser leur impact pour une intégration dans le plan pluriannuel du patrimoine

Analyser les propositions des opérateurs immobiliers et argumenter les choix retenus dans le cadre de cession, d'acquisition ou location de biens

Constituer un dossier aux organes décisionnels (commission ad-hoc ou Direction) favorisant la prise de décision

Analyser les demandes ponctuelles et individuelles liées à l'ergonomie du poste de travail et de son environnement et proposer des solutions adaptées

➤ SAVOIR-FAIRE RELATIONNEL (capacité à)

Se constituer un réseau de professionnels en vue de mutualiser les expériences utiles aux opérations de travaux

Gérer la relation avec tous les acteurs de la sécurité (coordonnateur, pompiers, CHSCT, médecin du travail...)

Défendre les intérêts du maître d'ouvrage par négociations ou procédures contentieuses

Conseiller les demandeurs sur leur projet et dialoguer avec les utilisateurs

Négocier avec les prestataires le respect des obligations contractuelles

Coordonner des intervenants internes et externes dans les opérations de travaux

Expliciter les règles de sécurité voire persuader ses interlocuteurs du bien fondé de celles-ci

Établir un partenariat avec les pôles régionaux d'expertise et les interlocuteurs nationaux (caisses nationales, Ucanss)

Négocier avec le réseau immobilier externe (syndics, notaires, agences immobilières)

Entretenir un partenariat privilégié avec les collectivités locales compte tenu des contraintes de procédure

Présenter le projet, à argumenter et à convaincre les acteurs et les décideurs (Direction, Utilisateurs, Instances représentatives du personnel)

Accompagner la mise en œuvre du changement auprès des utilisateurs

Donner les informations nécessaires à l'acheteur pour mettre en adéquation les contrats d'assurance en fonction des évolutions du patrimoine