

Fiche Mission : Gestion Technique et Réglementaire

Intervenants

Mandant : Propriétaire du bien immobilier ou son représentant

Bureau de contrôle : Organisme agréé en charge de la vérification des normes

Définition

Le Property Manager, en représentant du Mandant, assure les prestations suivantes :

- Conseil permanent du mandant sur les aspects techniques au travers d'une veille réglementaire
- Gestion des prestations d'entretien, de maintenance de l'immeuble ainsi que les services aux occupants
- Gestion réglementaire en intervenant sur toutes questions liées au désamiantage, au traitement des déchets réglementés, à la sécurité des personnes et aux mises en conformité en général.
- Gestion des sinistres en multirisques et dommages ouvrages

Cette mission est réalisée dans un souci d'optimisation de la qualité et du respect du budget ainsi que de la réglementation.

Missions détaillées

Gestion technique :

- Mise en place et pilotage des contrats de prestations relevant de l'entretien et de la maintenance de l'immeuble ainsi que des services aux occupants tels que la sûreté et sécurité, la propreté, l'accueil, la gestion des espaces verts...
- Réalisation des visites d'immeuble et participation aux audits techniques
- Elaboration et mise en œuvre les PPA/PPT, PPE et PPI
- Contrôle du respect des dispositions des baux relatives à l'entretien des locaux
- Etablissement des états des lieux des locaux loués et aux études nécessaires à l'évaluation chiffrée des travaux de remise en état
- Participation au suivi des dossiers de sinistres en multirisques et dommages – ouvrages (évaluation des travaux, assistance aux expertises, suivi des travaux de remise en état)

Gestion Réglementaire relevant de l'Hygiène Sécurité Environnement :

- Pilotage et mise à jour :
 - de la documentation relative aux risques environnementaux
 - de la documentation ICPE ainsi que les communications avec les préfetures
- Analyse des rapports de contrôles réglementaires diligentés auprès des bureaux de contrôle, en termes de criticité et mise en œuvre toute action permettant la levée les réserves dans les meilleurs délais
- Mise en œuvre toute mesure conservatoire relative aux risques portant sur les personnes et les biens
- Analyse et validation les dossiers d'aménagement preneur au regard des réglementations code du travail / ERP / IGH
- Cartographie des risques de l'immeuble et proposition de toutes actions permettant leur maîtrise
- Intervention le cas échéant en tant que mandataire de sécurité ou responsable unique de sécurité (RUS) sur les IGH en gestion.

Glossaire

ERP : Etablissement recevant du public

IGH : Immeuble de Grande Hauteur

ICPE : Installation Classée pour la protection de l'environnement

PPA : Plan pluriannuel de travaux

PPE : Plan Pluriannuel d'entretien

RUS : Responsable Unique de sécurité