

Fiche Mission : Gestion de Site

Intervenants

Mandant : Propriétaire du bien immobilier

Mandataire : le gestionnaire locatif représentant le propriétaire

Gestionnaire de site : Gestionnaire affecté à la gestion opérationnelle d'un actif immobilier

Energy Manager : Spécialiste de l'analyse, du suivi et de l'achat d'énergie

Définition

La fonction de gestion de site est parfois également dénommée Building Management ; le gestionnaire de site est donc également appelé Building Manager (BM).

La gestion de site se distingue de la gestion technique traditionnelle par le fait que le gestionnaire de site est positionné sur un ensemble immobilier de taille importante et peut ainsi être en relation directe avec les représentants des locataires et les utilisateurs.

Le gestionnaire de site pilote l'exploitation et assure les relations avec les utilisateurs et avec les représentants des locataires sur les aspects techniques et d'exploitation courante.

Missions détaillées

Le gestionnaire de site réalise les missions suivantes :

Pilotage des prestataires techniques et des prestataires de services

- Participation à l'élaboration des cahiers des charges
- Gestion technique et réglementaire telles que décrites dans les fiches mission Aproma
- Contrôle qualité
- Missionnement particulier et gestion courante
- Contrôle du reporting

Gestion des demandes utilisateurs

- Réception des demandes utilisateurs
 - Qualification
 - Transfert aux prestataires
 - Contrôle de la bonne réalisation

Suivi des énergies

- Consolidation des relevés de compteurs
- Vérification des factures et contrôle de cohérence avec les relevés de compteurs
- Relations avec les concessionnaires
- Consolidation particulière dans le cadre de l'annexe environnementale
- Informations et accompagnement des utilisateurs dans le cadre de démarches d'économies
- Relations avec l'Energy Manager, le cas échéant

Suivi des aménagements des locataires

- Participation au contrôle des plans d'aménagements
- Suivi, afin de limiter les gênes aux occupants et de veiller au respect des normes

Petits travaux

- Dans le cadre de travaux simples, le gestionnaire technique peut réaliser les prestations de suivi technique et de coordination des intervenants ; il limite les contraintes pour les occupants et réalise les informations nécessaires auprès d'eux

Facturation

- Délivrance des visas « techniques » sur les factures correspondant au service fait

Développement Durable

- Pilotage des différentes sujétions liées à la mise en œuvre des certifications aux démarches environnementales
- Coordination avec les occupants du bâtiment

Glossaire

MOA : Maitrise d'ouvrage (équivalent propriétaire)

BM : Building Manager ou gestionnaire technique de site immobilier