

Epareca est un promoteur public d'immobilier commercial et artisanal, qui intervient, sur l'ensemble du territoire français, dans les communes éligibles à la politique de la ville, au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ou aux Opérations de Revitalisation de Territoires (ORT).

Nous accompagnons les collectivités locales dans la reconquête de leurs équipements commerciaux et artisanaux de proximité.

Dans le cadre d'un départ à la retraite, nous recherchons un(e) :

### **DIRECTEUR D'EXPLOITATION (F/H)**

Poste basé à Lille ou Paris

#### **Missions :**

Le directeur de l'exploitation assume la gestion locative et la gestion des actifs restructurés par Epareca, pour le compte de l'établissement ou de ses filiales.

Il est en charge de la dernière phase de l'intervention d'Epareca, au contact des commerçants dont il convient de pérenniser l'activité dans la durée, afin de permettre la remise sur le marché des polarités commerciales une fois leur fonctionnement stabilisé.

Il assure la sécurité juridique et financière de l'exploitation des actifs (signature des baux, recouvrement des loyers, etc.), la recherche d'investisseur et le processus de vente, en lien avec le service juridique.

Vous managez une équipe d'une dizaine de personnes (managers, gestionnaire locatif, gestionnaire d'actifs responsable des ventes, chargée de mission et assistante de direction).

Rattaché à la direction générale, membre du comité de direction, vous avez pour responsabilités et principales missions de :

- Superviser le fonctionnement des équipements commerciaux et artisanaux,
- Valider les candidatures et les baux négociés par les managers,
- Piloter la gestion locative et les prestataires mandatés,
- Coordonner, avec la direction technique, la gestion immobilière du patrimoine détenu et son entretien,
- Optimiser l'imposition des équipements à la taxe foncière,
- Elaborer un programme de cessions du patrimoine issu d'une stratégie de gestion d'actifs,
- Coordonner, avec le service communication, la mise en œuvre d'actions et de supports de promotion,
- Elaborer et suivre le budget annuel,
- Assurer un suivi opérationnel de la vacance locative
- Elaborer un BP d'actif par site chaque année en lien avec les équipes opérationnelles
- Coordonner au moins 1 session d'expertise par an
- Assurer un suivi étroit des procédures en cours (MED, CDP, Assignation)
- Proposer via les managers de centres des plans d'actions commerciales
- Veiller à l'optimisation de l'outil métier (Crypto) afin de mettre en place un suivi de l'activité de gestion et des tableaux de bord opérationnels.

Vous représentez l'établissement auprès des collectivités, des chambres consulaires et participez à toute réunion interne ou externe à la demande de la direction générale.

#### **Profil :**

De formation de niveau Bac +5 : en droit de la construction et gestion immobilière, aménagement, finance appliquée à l'immobilier, commerce, vous bénéficiez d'une expérience réussie et confirmée de 10 à 15 années en tant que directeur asset management.

Doté d'un leadership naturel, vos capacités d'écoute, de négociation et d'adaptation ainsi votre vision des perspectives de développement commercial, du marché et de la concurrence sont la clé de votre succès.

Vos connaissances des acteurs publics (collectivités territoriales, opérateurs fonciers et d'aménagement) et privés (investisseurs, enseignes, banques, juristes, avocats) font également parties de vos points forts.

Vous maîtrisez la conduite de projets transversaux multidisciplinaires (comptabilité, charges, techniques d'exploitation, travaux...) et connaissez les procédures de marchés publics.

Vous témoignez de connaissances fines des métiers du property et de l'asset management et êtes prêt à les mettre au service de l'intérêt général

**Rémunération :** entre 60 et 75 K€ selon profil et expérience

**Type de contrat :** CDI, statut cadre supérieur

**Date d'arrivée :** le poste est à pourvoir dès que possible

**Date limite de réception des candidatures :** 20/05/2019