

GROUPE SERL - OFFRE D'EMPLOI

Date de création : 16/11/18



GROUPE
SERL

Nom de la société : **GROUPE SERL**

Logo:

Présentation du Groupe SERL

Le groupe SERL (Société d'Équipement et d'Aménagement du Rhône et de Lyon), société anonyme d'économie mixte (SAEM), met ses compétences au service des Collectivités locales ou établissements publics pour garantir la réussite de leurs projets en : aménagement et renouvellement urbain, assistance à la construction de bâtiments, développement économique, ingénierie foncière.

Leader dans son activité d'aménagement et d'équipement sur l'agglomération lyonnaise et la grande région de Lyon, le Groupe SERL est reconnu pour son professionnalisme et son dynamisme. C'est une des plus importantes SEM de France dans son secteur d'activité. Composée de 75 salariés et comportant 14 filiales et participations (immobilière, services, SAS, SCI, SCCV), la société génère un produit opérationnel de 9 M€.

Pour plus d'information : <http://www.serl.fr/>

Département concerné par le recrutement

Le poste est rattaché hiérarchiquement à la responsable de l'activité immobilière de la SERL et fonctionnellement, du fait de l'organisation en mode projet de la Société, à la Directrice du projet de site éco-industriel durant les 7 années que devraient prendre l'extension d'aménagement du site.

Poste proposé

Intitulé : **RESPONSABLE D'EXPLOITATION DE SITE
ECO-INDUSTRIEL MULTI-ENTREPRISES**

Type de contrat : CDI

Date de recrutement souhaitée : février 2019

Présentation poste

Le responsable d'exploitation est le garant du bon fonctionnement du site éco-industriel dont il a la charge, tant sur le plan technique qu'en matière de gestion des diverses entreprises intervenantes en exploitation maintenance. Il doit respecter les contraintes de production de chaque occupant industriel accueilli, de budget et de réglementation, notamment environnementale. Il initie des projets visant à développer l'activité et la performance du site. Il pilote le développement et l'administration des services aux utilisateurs. La nature industrielle des activités présentes et futures est accompagnée par la fourniture d'environnements de travail, de fluides et d'utilités techniques.

Contexte

La SERL (Société d'Équipement et du Rhône) se rend propriétaire d'un site industriel d'une dizaine d'hectares à Vénissieux, qui accueille déjà 30 000 m² de surfaces construites, en partie occupées. Dans le cadre du développement du site, la surface construite sera portée à environ 60 000 m². A terme, le site pourrait accueillir 15 à 20 utilisateurs-locataires permanents. La SERL porte le développement du site, restera propriétaire et gèrera son exploitation dans la durée.

Cette exploitation concerne le patrimoine bâti (gestion technique et locative des bâtiments), les espaces communs (voiries, espaces verts, réseaux...), et les installations centralisées présentes sur le site (chaleur, refroidissement...).

L'orientation vers les industries innovantes devrait aussi apporter des besoins en accueil et services à des utilisateurs temporaires et offrir des solutions pour des équipes projets. Les activités et industries accueillies seront innovantes, relevant de l'industrie 4.0, avec une offre locative variée et adaptée à leurs besoins (de l'incubation à la production).

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de la Métropole de Lyon, « d'une Métropole fabricante et innovante ».

Activités principales

Pilotage technique du site

- Piloter le fonctionnement et la performance du site éco-industriel : réseaux, procédés de traitement, maîtrise des flux de production (énergie, déchets, effluents...) des installations centralisées, installations techniques du propriétaire réparties dans les bâtiments, en accord avec les objectifs de production des occupants industriels, de budget, de respect de l'environnement et des conditions de sécurité du personnel et des tiers,
- Adapter les procédures de suivi, veiller à la bonne réalisation des opérations de maintenance et impulser des actions d'amélioration technique du site en veillant à leur mise en œuvre,
- Identifier les impacts, les risques et les causes de panne, d'incidents, d'accidents, alerter les locataires concernés,
- Mise en place et gestion des contrats d'astreintes pour les installations critiques,
- Mise en place, gestion et planification des vérifications périodiques réglementaires.

Encadrement des intervenants en exploitation-maintenance

- Identifier les besoins en entretien maintenance, rédiger et mettre en place les marchés correspondants en collaboration avec notre service Marchés,
- Encadrer les entreprises désignées qui assurent le fonctionnement d'une unité centralisée (chaleur, refroidissement) et de petites unités dispersées sur un site industriel,
- Veiller à l'application par les prestataires de la réglementation en matière de consignes de sécurité, de transport, d'environnement, de droit du travail,
- Contrôler l'application par les prestataires des procédures et règles d'hygiène, sécurité, qualité et environnement,
- Former à la démarche HSE et à la prévention des risques.

Gestion technique et budgétaire du site

- Etablir et gérer le budget d'exploitation,
- Etablir et gérer le budget de Gros Entretien et Renouvellements,
- Négocier les tarifs avec les fournisseurs, les bureaux d'études ou les prestataires assurant la maîtrise d'œuvre,
- Établir et entretenir une relation commerciale avec les clients, les locataires industriels,
- Proposer des projets d'amélioration du site d'exploitation, définir les budgets nécessaires et assurer le suivi du projet jusqu'à sa réalisation finale, en accord avec le budget alloué.
- Suivi des obligations du propriétaire au titre de son patrimoine (contrôles réglementaires, etc...),
- Reporting auprès de la direction de projet.

Développement du site et des services aux occupants

Lors des évolutions importantes du site éco-industriel ou de la réglementation, le responsable exploitation participe à l'élaboration des dossiers et des procédures liées aux contraintes ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) : dossiers de demande d'autorisation d'exploiter, enquêtes publiques.

L'évolution de l'occupation s'accompagnera d'une adaptation de l'offre de services techniques et aux occupants, d'une définition au cas par cas des conditions d'exploitation de leurs locaux dédiés et d'un maintien permanent du bon fonctionnement général de ce site multi-utilisateurs. Les fonctions communes devraient prendre une importance croissante dans l'offre de services et demander la mise en place d'une gestion adaptée.

Pour chaque prospect, le responsable d'exploitation étudie et fournit à l'équipe de gestion locative les données techniques du bail (réglementaire, ICPE, limites de prestations maintenance, charges énergétiques et de maintenance...).

Le responsable d'exploitation participe aux différentes phases de réalisation des nouveaux bâtiments, notamment dans la définition de la programmation technique, la conception et la réalisation, et ce avec pour objectifs d'inscrire chaque réalisation dans une cohérence technique d'ensemble et de faciliter l'exploitation-maintenance future.

Le responsable d'exploitation joue un rôle actif dans l'association des occupants : représentation de la SERL, animation notamment sur les volets techniques.

Profil du candidat

Formation supérieure de niveau bac+5 minimum en ingénierie énergétique et/ou exploitation du bâtiment

Connaissances approfondies en gestion technique du bâtiment, exploitation-maintenance, obligations règlementaires en milieu industriel.

Capacité à travailler en autonomie tout en s'inscrivant dans les modes opératoires de la société et ses valeurs.

Aptitudes à la négociation et à la médiation.

Expérience minimum de 10 ans dans le même type de fonction

Capacités requises

Faire preuve de capacités d'écoute et d'ouverture auprès des clients, partenaires et utilisateurs,
Etre en veille constante des évolutions du métier et des problématiques à intégrer,
Participer à la pérennité et au développement des activités du Groupe SERL,
Etre capable de travailler et communiquer en équipe.

Rémunération indicative (à ajuster en fonction du profil du candidat retenu)

60 à 80 K€ brut annuel

Localisation de l'offre

Région : Rhône Alpes

Ville : Vénissieux à titre principal, Lyon (siège de la SERL)

Contact

Forme de la candidature souhaitée : e-mail à l'adresse s.martin@serl.fr

Nom du contact : Sylvie MARTIN (Responsable des Ressources Humaines)

Adresse : SERL
4 boulevard Eugène Deruelle
CS 13312
69427 LYON CEDEX 03

Tél : 04 72 61 50 29