

LOGIVESDRE : Offre d'emploi
Ouvrier de maintenance préventive du bâtiment
Candidature à envoyer pour le 8 août 2019

CADRE

Emploi : **CDI – Temps plein (37,5 h)** – Echelle barémique E1 de la Région Wallonne

Fonction : Vérifier de manière récurrente le bon état des immeubles à appartements et des cités du patrimoine de Logivesdre.
Dresser des rapports de visites, planification des interventions.
Opérations de remise en ordre et de maintenance préventive.
Assurer la logistique des interventions.

Profil :

- Vous possédez le certificat de l'enseignement secondaire inférieur ;
- Vous disposez d'une expérience utile et réussie de minimum 3 ans dans les domaines de compétences recherchées ;
- Vous êtes dynamique, clairvoyant, volontaire, rigoureux, courageux, désireux du travail bien fait et respectueux des consignes de sécurité ;
- Vous êtes en possession du permis de conduire B, véhicules < 3,5 tonnes et 8 places ;
- Le permis C est un atout.

COMPÉTENCES ORGANISATIONNELLES

- **Disponibilité**
Avoir une attitude d'ouverture, se montrer disponible, à l'écoute, faire preuve d'empathie à l'égard de nos différents interlocuteurs.
- **Equité**
Adopter une attitude éthique (justice, égalité, loyauté, impartialité, ...) en veillant à traiter chaque dossier sans discrimination et dans le respect de la confidentialité.
- **Qualité**
Agir dans le respect des procédures et des normes de bonne pratique professionnelles, faire preuve de rigueur et de précision.

COMPÉTENCES LIÉES À LA FONCTION

MISSION :

L'ouvrier de maintenance préventive du bâtiment (m/f) vérifie de manière récurrente le bon état des immeubles à appartements et des cités du patrimoine de Logivesdre (structure, finitions, techniques, abords, ...). Il dresse des rapports de visite, complète des tableaux statistiques et planifie ses interventions de remises en ordre des problèmes constatés. Il effectue également des opérations de maintenance préventive dans le cadre de sa fonction. Lors des différentes opérations de remise en ordre et de maintenance préventive, il/elle produit un résultat visible en utilisant des techniques d'entretien et réparation des bâtiments (peinture, maçonnerie, électricité, chauffage, plomberie, menuiserie, plafonnage, peinture, espaces verts, ...). Il/elle assure la logistique de ses interventions. Il/elle contrôle la qualité de la mise en oeuvre et la sécurité de ses interventions. Il/elle gère son travail en préparant son matériel et codifiant les informations utiles par des calculs de longueurs, surfaces, volumes, intensité..., selon le contexte. Il veille au bon entretien et à la bonne utilisation des outils et machines mis à sa disposition dans l'exercice de son travail. Sa ligne hiérarchique est la suivante : conducteur de la Régie, Chef de la cellule "dépannage et entretien", Directeur technique, Directeur général.

Activités prioritaires demandées par la fonction (liste non exhaustive) :

- **Visiter** de manière récurrente les cités et immeubles à appartements du patrimoine de Logivesdre en vue de déceler tout problème aux bâtiments, à leurs installations et à leurs abords (problèmes techniques ou défauts d'entretien) ainsi que tout problème dû à des comportements de locataires ou de tiers (dépôts sauvages, dégradations, vandalisme, ...). De cette manière, assurer une surveillance et un contrôle général des cités. Intervenir d'initiative pour résoudre des problèmes mineurs. Dans le cadre de ces visites, effectuer des travaux de maintenance préventive tels que : chasse d'eau dans les égouts, mise à pression installation chauffage, nettoyage crépines toits plats et gouttières, ...)
- **Rédiger** des rapports systématiques des visites effectuées, par site et/ou par bâtiment suivant les instructions de sa hiérarchie et dresser des statistiques en vue de permettre à sa hiérarchie d'adapter les stratégies d'intervention et de contrôle. Proposer à sa hiérarchie un plan d'action loids de problèmes importants constatés dans le cadre de sa mission aux bâtiments et abords.

LOGIVESDRE : Offre d'emploi
Ouvrier de maintenance préventive du bâtiment
Candidature à envoyer pour le 8 août 2019

- **Contrôler** d'une manière RÉCURRENTE le bon fonctionnement des installations de CHAUFFAGE COLLECTIF (tension sur l'alimentation électrique, fonctionnement des circulateurs, raccordement de la chaudière à la cheminée, absence d'erreur sur la régulation, fonctionnement des vannes des radiateurs, absence de fuite, pression d'eau dans le circuit, ...), des installations ELECTRIQUES des espaces communs et abords (pertes d'électricité, présence ou absence de tension, mesures de la tension, défautuosité d'un disjoncteur ou différentiel, défautuosité des points d'éclairage et d'éclairage de secours, ...), de l'ÉVACUATION DES EAUX de toitures plates et à versants des immeubles de logements et garages, des installations SANITAIRES dans les communs et abords (identifier les défautuosités des appareils, robinetterie et canalisations). Identifier globalement les travaux de remise en ordre à effectuer et faire rapport à la hiérarchie sur les problèmes constatés et les solutions proposées.
- **Contrôler** d'une manière RÉCURRENTE l'état des éléments du GROS-OEUVRE d'un immeuble ou d'un site (détecter les fissures, dégradations, déscollements, problèmes d'évacuation d'eau en surface et dans le réseau d'égout, ...), l'état des éléments de MENUISERIE des espaces communs des immeubles (dysfonctionnement des quincalleries et serrures, problèmes d'ouverture et fermeture, ...), l'état des éléments de FINITION dans les parties communes et abords des bâtiments (sols et revêtements de sol, plafonnage et peinture sur murs et plafonds, ...), l'état des éléments de SÉCURITÉ dans les immeubles et leurs abords (présence et état des extincteurs, dévidoirs, pictogrammes, éclairage secours, sécurisation accès, ...). Identifier globalement les travaux de remise en ordre à effectuer et faire rapport à la hiérarchie sur les problèmes constatés et les solutions proposées.
- **Identifier** les problèmes d'humidité (pouvoir faire la différence entre infiltration, condensation ou fuite d'une installation). Détecter et analyser sommairement l'origine des fuites sur le réseau d'alimentation ou de décharge dans les parties communes d'un bâtiment. Faire rapport à la hiérarchie.
- **Relever** de manière récurrente et à la demande de sa hiérarchie les différents compteurs (eau, électricité, gaz) ainsi que toute autre donnée pertinente dans les parties communes des immeubles à appartements ainsi que dans les logements vides.
- **Effectuer** de petites interventions sur les installations ELECTRIQUES, sur les ENDUITS, PEINTURES et REVÊTEMENTS DE SOL, sur l'installation de CHAUFFAGE et SANITAIRE, sur les MENUISERIES comme, par exemple : remplacement de fusibles, ampoules, tubes fluo, refixer des blocs prises et interrupteurs, luminaires, câbles, ... ; détapissage papier peint, enlèvement revêtement sol souple, réparation fissures dans plafonnage, peinture murs et plafonds, ... ; remplacement têtes de vannes simples ou thermostatiques, mise à pression installation chauffage, purge radiateurs, remplacement appareils sanitaires, raccordement alimentation et décharge, ... ; remplacer serrure châssis, réparer charnières et béquilles, poncer parties de châssis qui frotte, poncer et vernir, ..
- **Effectuer** de petits travaux de GROS-OEUVRE comme, par exemple : sceller des briques isolées dans un mur; déjointoyer et rejointoyer de petites surfaces; placer, réparer ou remplacer un couvre-mur ; réparer et/ou resceller des pavés isolés ou de petites surfaces de moins de 1 m² ; effectuer de petits scellements ; poser de l'isolation acoustique et thermique (souple ou rigide) ; effectuer de petites réparations de chape et de béton ; savoir faire des mélanges de béton, stabilisé, mortier, ... ; pulvériser de l'hydrofuge sur des surfaces horizontales et verticales ; faire des carottages dans des murs et dalles pour y faire passer des canalisations et effectuer les resserrages nécessaires une fois le travail terminé ;...
- **Effectuer** des interventions d'entretien dans les ESPACES VERTS comme, par exemple : débroussaillage et fauchage de zones ; entretien de plates-bandes (binage, bêchage, ...) ; talle d'arbustes, de haies et autres végétaux au moyen d'outils manuels ou à moteur électrique ou thermique ; tondre des pelouses ; abattre de petits arbres ou des branches isolées d'arbres plus importants en utilisant la tronçonneuse ; assurer le désherbage de sentiers, d'allées ou de parkings (outils manuels ou à moteur, pulvérisation, projection d'eau chaude, brûlage au gaz,...) ; ...
- **Effectuer** des travaux de maintenance et de petit entretien aux TOITURES comme, par exemple : nettoyer les conduits d'évacuation des eaux de toitures (plates ou à versants) ; réparer ponctuellement une membrane d'étanchéité de toiture plate ; placer des crépines ; réparer ou refixer un solin (zinc, aluminium, plomb, ...) ; ...
- **Effectuer** des travaux DIVERS comme, par exemple : remplacer ou placer des boîtes aux lettres ; nettoyer des systèmes de ventilation (grilles, conduits, ...) ; consolider et/ou remplacer des garde-corps ; sécuriser une zone ou un immeuble suite à un sinistre (incendie, dégât des eaux, vandalisme, ...) en condamnant les ouvertures et en assurant une étanchéité provisoire, en sécurisant les installations électriques et de chauffage ; ...
- **Effectuer** des travaux généraux de NETTOYAGE et ENTRETIEN DE SITES comme, par exemple : ramassage des poubelles et encombrants ; vidage et nettoyage de logements en vue de leur relocation ; nettoyage au jet d'eau à haute pression de murs, voiles, sols, ... ; ramassage de papiers, canettes, détritrus de toutes sortes jonchant les sols ; ...
- **Inventorier** régulièrement, d'initiative et à la demande de la hiérarchie, le matériel et les matériaux présents dans la camionnette et l'espace de rangement mis à disposition dans le cadre de la fonction et veiller à leur maintien en bon état.

LOGIVESDRE : Offre d'emploi Ouvrier de maintenance préventive du bâtiment

Candidature à envoyer pour le 8 août 2019

- **Préparer** les travaux de remise en ordre : Vérifier que la situation de terrain correspond à ce qui est mentionné sur le bon d'intervention ou à ce qui est demandé verbalement par la hiérarchie (en cas de discordance mineure, faire preuve d'initiative. Si la discordance est importante, prendre contact avec la hiérarchie) ; Mesurer précisément les dimensions d'éléments ou de locaux en vue de la réalisation du travail ; Contrôler les matériaux et le matériel approvisionnés et assurer le stockage aux endroits déterminés par la hiérarchie ; Veiller à sécuriser la zone de travail et à empêcher l'accès à des personnes non autorisées (utilisation de matériel adapté, balisage, ...) ; S'assurer du respect des normes de sécurité et de conformité (port des équipements de protection individuelle, connaissance des règles de sécurité des appareils utilisés, ...) ; Préparer les supports avant d'intervenir sur une surface et protéger les sols, murs et meubles dans l'espace de travail, ...
- **Préparer** ses visites récurrentes et définir, en accord avec sa hiérarchie, les fréquences et les types de visites en fonction des sites et des problématiques rencontrées de manière à définir une "tourné type". Analyser régulièrement l'efficacité de cette tournée et proposer son adaptation à la hiérarchie en fonction de son expérimentation.
- **Ranger** et nettoyer parfaitement les zones de travail après intervention ainsi que nettoyer complètement les logements remis en ordre avant location (sols, murs, plafonds, appareils sanitaires et de chauffage, menuiseries, vitrerie, ...). Ranger le matériel et les produits utilisés lors d'une intervention aux endroits de stockage prévus. Respecter les conditions de stockage prévues en fonction des produits. Dans le même ordre d'idée, veiller à maintenir le véhicule de service parfaitement rangé et en bon état de propreté (intérieur et extérieur).

Complémentairement à ces activités prioritaires, il/elle pourrait également être amené à (liste non exhaustive) :

- **Définir**, en concertation avec sa hiérarchie, les besoins en matériaux et/ou matériels et/ou outillages nécessaires pour la réalisation des interventions programmées ou récurrentes.
- **Inform** immédiatement la hiérarchie de toute dégradation du matériel mis à disposition dans le cadre de la fonction (véhicule, outillage, ...) et arrêter immédiatement toute utilisation de ce matériel si celui-ci présente un danger pour l'ouvrier ou pour des tiers.
- **Inform** le supérieur hiérarchique de la rupture de stock prochaine des matériaux et matériels utilisés dans le cadre de la fonction ainsi que du besoin en matériaux et/ou matériels et/ou outillages nécessaires pour la réalisation des interventions futures, programmées ou récurrentes.
- **Inform** le supérieur hiérarchique et les locataires concernés du déroulement des réparations. Veiller à compléter rigoureusement les documents types édités par la Société dans ce sens (bons d'intervention, ...) et les faire signer systématiquement par les locataires concernés.
- **Lire** les étiquettes des produits, matériaux et matériels utilisés dans le cadre de la fonction et s'assurer de la bonne compréhension des consignes de sécurité et d'utilisation s'y rapportant avant d'effectuer le travail en question.
- **Rapporter** à sa hiérarchie les remarques et problèmes soulevés par les locataires ou riverains lors de l'exercice de la fonction
- **Charger** consciencieusement les matériaux, le matériel et les outils nécessaires à la réalisation des travaux spécifiques de la journée dans la camionnette. Veiller à les sortir en fin de journée et à les ranger aux endroits prévus.
- **Conduire** et entretenir "en bon père de famille" le véhicule léger (< 3.5 t) mis à disposition pour les besoins de la fonction.
- **Manipuler** le matériel, les outils et produits avec dextérité. Savoir utiliser les outils manuels, électroportatifs (visseuse, foreuse, burineuse, scie circulaire, scie sauteuse, ...) et thermiques (tronçonneuse, débroussailleuse, tondeuse, ...). Veiller à adapter les mèches de forage, les vis et les chevilles au support et au travail à effectuer
- **Collaborer** avec les autres corps de métier.
- **Collaborer** avec les membres de l'équipe.

COMPÉTENCES LIÉES A LA PERSONNE

Les supports que la personne doit pouvoir utiliser :

Écriture :	<ul style="list-style-type: none">• Prendre des notes qui concernent la fonction.• Utiliser un français correct
Expression orale active :	<ul style="list-style-type: none">• Présenter des informations de manière compréhensible

LOGIVESDRE : Offre d'emploi
Ouvrier de maintenance préventive du bâtiment
Candidature à envoyer pour le 8 août 2019

Expression orale passive :	<ul style="list-style-type: none"> Comprendre des expressions et le vocabulaire d'usage dans la fonction si le message est clair.
Lecture :	<ul style="list-style-type: none"> Lire des termes connus dans la fonction

Ce que la personne doit utiliser pour travailler efficacement :

Informatique :	<ul style="list-style-type: none"> Connaître les fonctionnalités de base de la suite office (Word ; Excel; Outlook)
Machines :	<ul style="list-style-type: none"> Bétonnière, Carotteuse, Coupe-bordure, Disqueuse, Désherbeuse, Foreuse, Groupe électrogène, Marteau burineur, Marteau pique, Meuleuse d'angles, Ponceuse, Pulvérisateur à dos, Scie circulaire, Scie sauteuse, Souffleuse, Taille-haies, Tondeuse autotractée, Visseuse, ...
Outils :	<ul style="list-style-type: none"> Balais, Binette, Brosse, Brouette, Bêche, Cutter, Diable, Echelle, Fil à plomb, Fourche, Marteau, Niveau, Pelle ronde, Pied de biche, Pince, Pinceau, Rasette, Rouleau à peinture, Scie à main, Serpillère, Spatule, Sécateur, Tenaille, Tournevis, Truelle, Échafaudage, Étançon, ...
Produits & matériaux :	<ul style="list-style-type: none"> Dolomie, gravier, mortier, ciment, béton, bois, pvc, peinture, vernis, plâtre, acier, tôles, poussier, stabilisé, colles, solvants, graisse, ...








Ce que la personne doit connaître ou apprendre rapidement pour travailler dans ce contexte :

Connaissances de l'organisation :	<ul style="list-style-type: none"> Connaissance des procédures en vigueur dans le service
-----------------------------------	--

Profil de fonctionnement dans l'exercice de la fonction :

Accepter qu'il y ait un cadre défini		Accepter qu'il n'y ait pas de cadre défini
Apprécier la stabilité		Apprécier le changement
Apprécier les activités constantes		Apprécier les pics d'activités
Apprécier le travail répétitif		Apprécier le travail non répétitif
Compter sur la présence de son manager pour se motiver		Se motiver seul sur le terrain
Deadline longs		Deadlines courts
Effectuer une activité après l'autre		Effectuer des activités différentes en même temps
Exercer les mêmes activités que ses collègues		Exercer des activités complémentaires à celles de ses collègues
Flexibilité horaire		Horaire fixe

LOGIVESDRE : Offre d'emploi
Ouvrier de maintenance préventive du bâtiment
Candidature à envoyer pour le 8 août 2019

Observer les consignes		Générer soi-même les consignes
Orienté qualité de travail		Orienté quantité de travail
Préparer son travail		Improviser face aux imprévus
Toujours s'adresser au même public		S'adresser à des publics différents
Toujours travailler au même endroit		Se déplacer fréquemment
Travailler à l'intérieur		Travailler à l'extérieur
Travailler en équipe		Travailler seul

Procédure de recrutement :

1. Sélection, pour participer à l'épreuve écrite, de maximum 10 candidats sur base des documents de candidature (CV, diplôme et lettre de motivation) ;
2. Epreuve écrite : sujets abordés : pathologie du bâtiment, organisation du travail, transmission de l'information
 Pour participer à l'épreuve suivante (orale), seront sélectionnés maximum 5 candidats ayant obtenu les meilleures cotes (et au moins 50%) ;
3. Epreuve orale : Classement final des candidats sur base d'une épreuve orale face à un jury.

Si vous êtes intéressé(e), adressez :

- votre lettre de motivation,
- votre curriculum vitae
- une copie de votre diplôme,

par COURRIER UNIQUEMENT pour le 8 août 2019 au plus tard

EN PRÉCISANT LE POSTE POUR LEQUEL VOUS POSTULEZ

à l'attention de

Monsieur Gilbert Schaus, Directeur gérant
SCRL Logivesdre ; avenue Elisabeth 98 à 4800 Verviers.

Note : les candidatures envoyées par fax ou email ne seront pas prises en considération !