

CHARGE(E) DE GESTION LOCATIVE ADAPTEE (GLA) – HABITAT ET HUMANISME VENDEE

LE CONTEXTE :

Depuis 40 ans, Habitat & Humanisme agit en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté. Bâtir du lien, Prendre soin !

L'association Habitat et Humanisme Vendée a été créée en 2005. Le siège social est situé à la Roche-sur-Yon.

L'association présente sur une grande partie du territoire vendéen grâce à ses cinq antennes (Challans, Fontenay le Comte, La Roche/Yon, Les Herbiers et St Gilles Croix de Vie) est animée par une équipe de 100 bénévoles et 12 salariés.

Elle dispose d'un parc de plus de 225 logements, dont une Pension de famille.

Pour le compte de l'établissement secondaire vendéen de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale d'Habitat et Humanisme Pays de Loire (A.I.V.S. HH GESTION PDLL), l'Association HH 85 recrute un(e) chargé(e) de gestion locative adaptée basée à La Roche Sur Yon.

LES MISSIONS :

Sous la responsabilité fonctionnelle du Responsable de l'AIVS HH Gestion Pays de la Loire, vous assurez la gestion locative de proximité sur les secteurs de La Roche sur Yon, Fontenay le Comte et les Herbiers, en binôme avec un autre GLA .

Vous serez attentif à la situation des locataires, afin de faciliter l'insertion et le maintien dans le logement, tout en représentant l'intérêt des propriétaires du parc.

Plus précisément :

Relation propriétaires :

- Participer à la mobilisation de nouveaux logements (propriétaires solidaires, bailleurs sociaux...)
- Maîtriser la location solidaire, le conventionnement ANAH ...
- Négocier les termes du mandat de gestion
- Présenter les propositions de logements à la commission ad hoc
- Constituer les dossiers propriétaires/logements

Procédures entrée dans les lieux :

- Coanimer la CAL (Commission d'Attribution de Logement)
- Participer à la constitution du dossier locataire, aux visites de logements avant entrées...
- Rédiger et signer des baux
- Elaborer des dossiers Visa Visale, FSL ...
- Etablir des états des lieux d'entrée et remise des clés

Relation locative et suivi des locataires

- Assurer de la prévention, détection, alerte concernant les difficultés sociales de locataires
- Maintenir un lien étroit avec les bénévoles et les travailleurs sociaux référents
- Gérer les troubles de voisinage en lien avec la hiérarchie
- Coanimer les instances autour des impayés (relances, Commission impayés)
- Suivre les procédures avec Huissiers sur les dossiers contentieux
- Suivre la régularisation annuelle des charges des immeubles

Suivi des travaux d'entretien et dossiers de sinistres

- Veiller au bon état d'entretien des logements via les bénévoles bricoleurs et les artisans.
- Evaluer et mettre en œuvre les travaux nécessaires
- Suivre les échéances des contrats d'entretien
- Coanimer la commission de suivi du Patrimoine

Procédures de sortie des lieux

- Réaliser des visites conseils et état des lieux de sortie
- Suivre les travaux mise en place entre chaque locataire
- Maîtriser la vacance locative
- Réaliser la procédure de clôture des comptes (financier, remboursement DG)

Profil recherché

COMPETENCES :

Niveau de formation requis : Formation en immobilier et/ou avec expérience probante en agence, chez les bailleurs sociaux, en résidence sociale ... souhaitée

Compétences relationnelles :

- *Qualité d'écoute, de réserve, de pédagogie de discernement, de remise en question.
- *Capacité à gérer les situations de crise
- *Sens de l'organisation, du contact, polyvalence
- *savoir demander de l'aide, savoir alerter sa hiérarchie

Compétences transférables :

- *esprit d'équipe, capacité d'adaptation et de communication
- *rigueur, sens du service, organisation, autonomie
- *respect de la confidentialité

Compétences techniques :

- *qualité rédactionnelle
- *Aisance dans l'utilisation de l'outil informatique et de divers logiciels
- * Notions techniques du bâtiment souhaitées pour suivi du parc et des travaux
- *permis B nécessaire

Rémunération

Statut : Rattachement convention collective Pact- Arim : Coef 600

Salaire brut mensuel de 2074,24 €

Mutuelle et prévoyance

Horaires et conditions de travail

CDI 35H

Poste à pourvoir dès que possible

Lieu de travail : La Roche sur Yon, avec des déplacements sur les territoires d'implantation de l'agence (Les Herbiers, Fontenay le Comte principalement)

Véhicule de service à disposition et personnel nécessaire (remboursement des frais)

Candidature (CV + lettre de motivation) à adresser aux 2 adresses suivantes : c.penez@habitat-humanisme.org et f.baumard@habitat-humanisme.org

Habitat et Humanisme Vendée

Association loi 1901 – Siège social : 6, rue Guillemé – 2^{ème} étage – 85000 – La Roche-sur-Yon
Tel : 09 70 75 32 49 – vendee@habitat-humanisme.org – N° Siret 492 852 660 00033