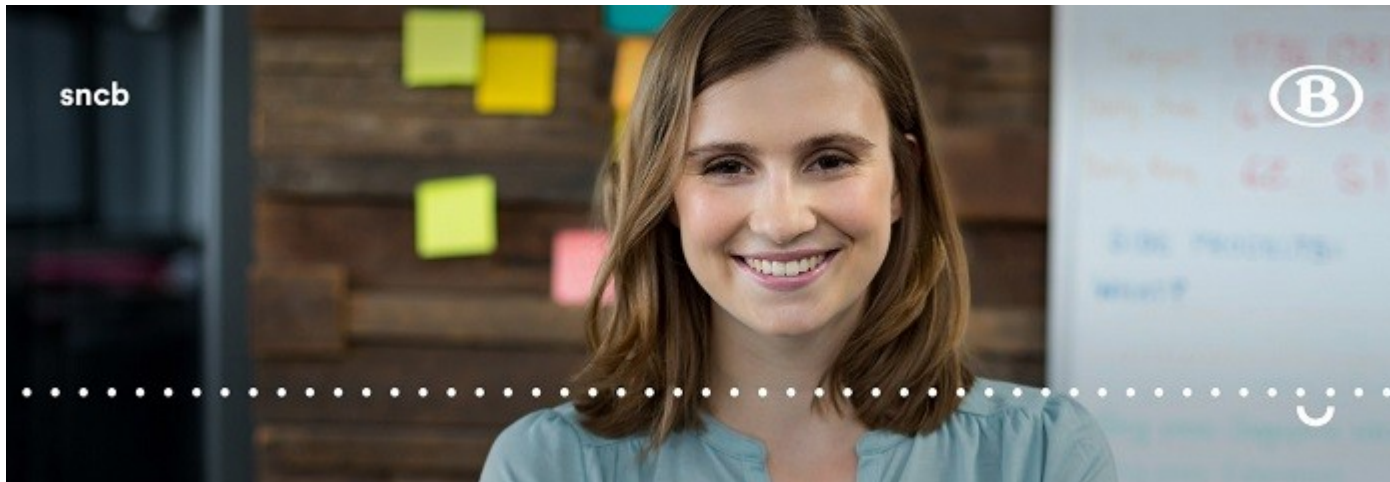


Advisor Real Estate Prosppection



1. Contexte de la fonction

La SNCB joue un rôle incontournable en Belgique sur le plan de la mobilité durable et place ainsi ses clients au centre de ses préoccupations. La mission de la SNCB consiste à **amener, par train, ses voyageurs à destination de manière sûre, ponctuelle et confortable**. En outre, elle assure l'entretien et le renouvellement de ses trains et met tout en œuvre pour offrir un accueil convivial dans des gares fonctionnelles. Le défi de la SNCB consiste à devenir, à court terme, une entreprise moderne et performante qui « donne envie » à ses clients et à ses collaborateurs, dans une culture d'entreprise fondée sur **le professionnalisme, le respect, l'esprit d'entreprise et la collaboration**. Notre succès dépendra en grande partie de nos collaborateurs : les bonnes personnes aux bons endroits, des collaborateurs motivés qui écriront avec nous la success story de la SNCB.

Au sein de la SNCB, la direction Stations est la propriétaire et gestionnaire de 550 gares et de leurs parkings et abords. Cela représente environ 6.000 ha de terrains et 2.305 bâtiments. 500 concessions commerciales sont présentes dans 129 gares et occupent une superficie de 45.000 m². La direction Stations compte plus de 1.350 collaborateurs et est organisée en 3 Districts (Centre, Nord et Sud) avec coordination centrale à Bruxelles. Chaque année, près de 150 millions d'euros sont investis dans les gares et leurs abords.

La direction SNCB Stations est actuellement à la recherche d'un **Advisor Real Estate Prosppection**. Votre siège de travail est situé à Bruxelles, à proximité de la gare de Bruxelles-Midi.

2. Fonction et responsabilités

En tant que collaborateur pour le département «Real Estate Prosppection», vous aidez à analyser et organiser la valorisation des bâtiments et des terrains de la SNCB.

Vos principales responsabilités sont les suivantes :

- Proposer une stratégie de valorisation et de commercialisation des biens immobiliers de la SNCB, en tenant compte des caractéristiques spécifiques du marché immobilier.
- Suivre l'évolution du marché dans le domaine du real estate.

- Élaborer un réseau de contacts et de prospects avec les stakeholders dans le domaine du real estate.
- Représenter la SNCB lors des contacts avec les administrations, les pouvoirs publics, les stakeholders et les experts.
- Évaluer et planifier quand et comment valoriser le patrimoine immobilier de la SNCB dans le cadre de la stratégie de valorisation de celle-ci.
- Initier les dossiers de valorisation de l'immobilier (vente, emphytéose, droit de superficie, etc.).
- Remettre des avis urbanistiques dans le cadre des dossiers avec des propositions de modification de l'affectation du terrain.

3. Profil

Grade de référence : conseiller - vous êtes titulaire d'un master.

Grade de référence : ingénieur civil ou industriel, ingénieur-architecte ou architecte - vous êtes titulaire d'un master d'ingénieur civil ou industriel, ingénieur-architecte ou architecte.

Grade de référence : chef de bureau - vous êtes titulaire d'un grade de rang 3, ou êtes lauréat d'une épreuve de sélection donnant accès à un grade de rang 3, et possédez un diplôme de bachelier ainsi qu'au moins 5 années d'expérience pertinente dans le domaine de la valorisation immobilière.

Grade de référence : sous-chef de bureau - vous êtes titulaire d'un grade de rang 4+ et possédez un diplôme de bachelier ainsi qu'au moins 3 années d'expérience pertinente dans le domaine de la valorisation immobilière.

Grade de référence : secrétaire administratif - vous possédez un diplôme de bachelier ainsi qu'au moins 3 années d'expérience pertinente dans le domaine de la valorisation immobilière.

Si vous avez obtenu votre diplôme à l'étranger, vous devez être en possession d'une attestation d'équivalence délivrée par la Fédération Wallonie-Bruxelles pour pouvoir participer à la sélection.

Un certain nombre de compétences de base sont évidemment requises pour cette fonction. Nous souhaitons insister plus particulièrement sur les compétences suivantes :

- Vous avez le sens de la communication et êtes capable de mener des négociations. Concrètement, cela signifie que vous pouvez expliquer et transmettre la vision de la SNCB lors de négociations avec d'autres parties, que vous pouvez défendre cette vision et chercher des solutions dont le résultat final est bénéfique pour la SNCB. Vous êtes pragmatique et êtes capable de vous inscrire dans une vision à long terme.
- Vous êtes capable de lire des plans et détecter les atouts et limites d'un bien immobilier.
- Vous êtes capable de travailler dans des équipes pluridisciplinaires et de les motiver pour obtenir des résultats. Partager des informations, glaner des idées et prendre en compte les intérêts de toutes les parties sont vos points forts.
- Vous effectuez des reportings pour informer le management et vos collègues, et pour prendre des décisions.
- Vous êtes proactif, diplomate, avez de solides aptitudes organisationnelles et faites preuve de maturité. Vous avez également l'esprit d'équipe et êtes orienté résultats.
- Vous connaissez les diverses législations dans le domaine de l'immobilier.
- Vous analysez les problèmes de manière précise avant d'apporter des solutions adéquates.
- Vous adaptez vos actions en cas de changement concernant les activités, les contacts et les objectifs.
- Votre attitude est professionnelle et positive, et vous travaillez de manière structurée pour atteindre les objectifs dans les délais impartis.
- Vous êtes capable de gérer et d'assurer le suivi d'un nombre important de projets en même temps.
- Vous êtes orienté client et intègre et vous agissez toujours dans l'intérêt de l'entreprise.
- Vous êtes fort sur le plan administratif et vous suivez vos dossiers de près.
- Vous comprenez les besoins et les urgences des clients et êtes capable de leur donner satisfaction.
- Votre langue maternelle est le français et vous avez une bonne connaissance du néerlandais.
- Vous possédez le permis de conduire B.

4. Nous vous offrons

À la SNCB, vous contribuez chaque jour à une économie durable : moins d'embouteillages, moins de pollution atmosphérique, une mobilité abordable pour tous. Un des objectifs prioritaires de la SNCB est d'être une entreprise financièrement saine avec des ambitions de croissance. Votre fonction y joue un rôle primordial. Nous vous offrons un environnement de travail favorable à la prise d'initiatives, des formations, un travail flexible, un équilibre entre vie professionnelle et vie privée ainsi qu'un engagement social, avec un salaire attrayant et de nombreux autres avantages.

5. Quelles étapes devez-vous suivre ?

1. Inscrivez-vous via notre site Internet. <https://www.lescheminsdeferengagent.be>
2. Si votre CV et votre lettre de motivation correspondent au profil, nous vous inviterons à passer des tests d'aptitude non éliminatoires et à compléter un questionnaire de personnalité. La direction se réserve le droit de sélectionner uniquement les candidats qui correspondent le mieux au profil demandé.
3. Il s'ensuivra un entretien destiné à évaluer vos connaissances, motivation, expérience, compétences et aptitudes.
4. Si vous êtes sélectionné, il ne vous restera alors plus qu'à nous fournir les documents administratifs requis (extrait de casier judiciaire, copie de l'acte de naissance, etc.).

Vous êtes en situation de handicap et vous avez besoin d'ajustements raisonnables pour votre entretien d'embauche ? N'hésitez pas à nous le faire savoir.

Les inscriptions seront clôturées dès que nous aurons reçu un nombre suffisant de candidatures.

6. Des questions ?

Sur le contenu de la fonction :

Thomas Goeminne

T. 02 525 20 31

M. Thomas.goeminne@belgiantrain.be

Sur la procédure de sélection :

Clément Marchal

T. 02 525 40 89

M. clement.marchal@hr-rail.be

Remarques importantes :

1. Procédure de sélection

- Cette épreuve est organisée conformément aux dispositions de l'avis **13 H-HR/2019**
http://intranet.hr-rail.be/FR/Regelgeving/Avis/Documents/Avis_2019_H-HR_13.pdf
 - Si vous êtes intéressé(e) par cette épreuve, nous vous invitons à poser votre candidature au plus vite.
 - Si vous êtes collaborateur Infrabel ou HR Rail :

Les inscriptions doivent impérativement être réalisées via le site www.lescheminsdeferengagent.be.

Pour ce faire, il est nécessaire de créer un compte personnel sur ce site web et de s'identifier au préalable en tant que collaborateur interne.

Votre adresse mail privée doit être utilisée lors de la création du compte personnel.

La direction se réserve le droit de limiter le nombre de candidatures au nombre de candidats qui répondent au mieux à la description de fonction.
 - Si vous êtes collaborateur SNCB : postulez via le mobility board, cliquez ici pour y accéder :
<https://performancemanager.successfactors.eu/sf/careers?company=nmbnation&loginMethod=SSO>
- Cette procédure remplace l'inscription via le site www.lescheminsdeferenganent.be

2. Candidats Statutaires

- Si vous êtes agent statutaire des Chemins de fer belges, vous pouvez participer à cette sélection et conserver votre Statut dans les situations suivantes :

A. Rang 3 et supérieur :

- Accès à une sélection, pour un emploi sans valorisation de diplôme.

B. Rang 9 à rang 4+:

- Accès à une sélection, pour un emploi sans valorisation de diplôme ;
- Accès à une sélection, pour un emploi avec valorisation de diplôme, lorsqu'il s'agit d'un emploi en pénurie.

3. Désignation

- Si vous êtes lauréat(e) d'une épreuve donnant accès au grade de référence et que vous êtes désigné(e) dans ce grade, vous serez rayé(e) de la liste des lauréats pour ce grade. En cas d'essai

insuffisant, les dispositions du RGPS – Fascicule 501 sont d'application.

4. Installation (candidats statutaires)

- Si la description de fonction correspond à votre grade actuel, vous conservez votre grade, les échelles de traitement qui y sont liées ainsi que votre date de prise de rang.
- Si la description de fonction est différente de votre grade actuel, vous serez installé dans un grade y correspondant, vous serez rémunéré dans les échelles de traitement qui y sont liées et vous recevrez une nouvelle date de prise de rang.

PARTICULARITES :

- Si vous êtes installé dans un grade de même rang dont les échelles de traitement sont inférieures, vous recevrez le cas échéant un supplément de traitement résorbable. Cela signifie que vous ne subirez aucune diminution de traitement par rapport à votre situation actuelle.
- Si vous êtes titulaire d'un grade de (...) principal adjoint et participez à un poste à profil de rang 3, vous conservez votre situation actuelle.
- Si vous êtes titulaire d'un grade de (...) principal et exercez une fonction d'expert, vous conservez votre situation actuelle en cas de participation à un poste à profil de rang 3 si l'appel à candidatures le mentionne explicitement.
- Si vous êtes titulaire d'un grade de rang 3 – 2^e échelon et participez à un poste à profil de rang 3 – 1^{er} échelon, vous serez installé dans le grade de rang 3 – 2^e échelon correspondant à la subdivision d'avancement du grade de référence.
- Si vous avez obtenu une neutralisation ou une interdiction de recrutement, vous ne pouvez pas participer à la sélection.
- Si vous avez obtenu votre diplôme à l'étranger, vous devez être en possession d'une attestation d'équivalence délivrée par la communauté française avant votre entrée en service.