Directeur-trice de l'ingénierie foncière, de la cohésion, de la sécurité et du patrimoine

A. IDENTIFICATION DU POSTE

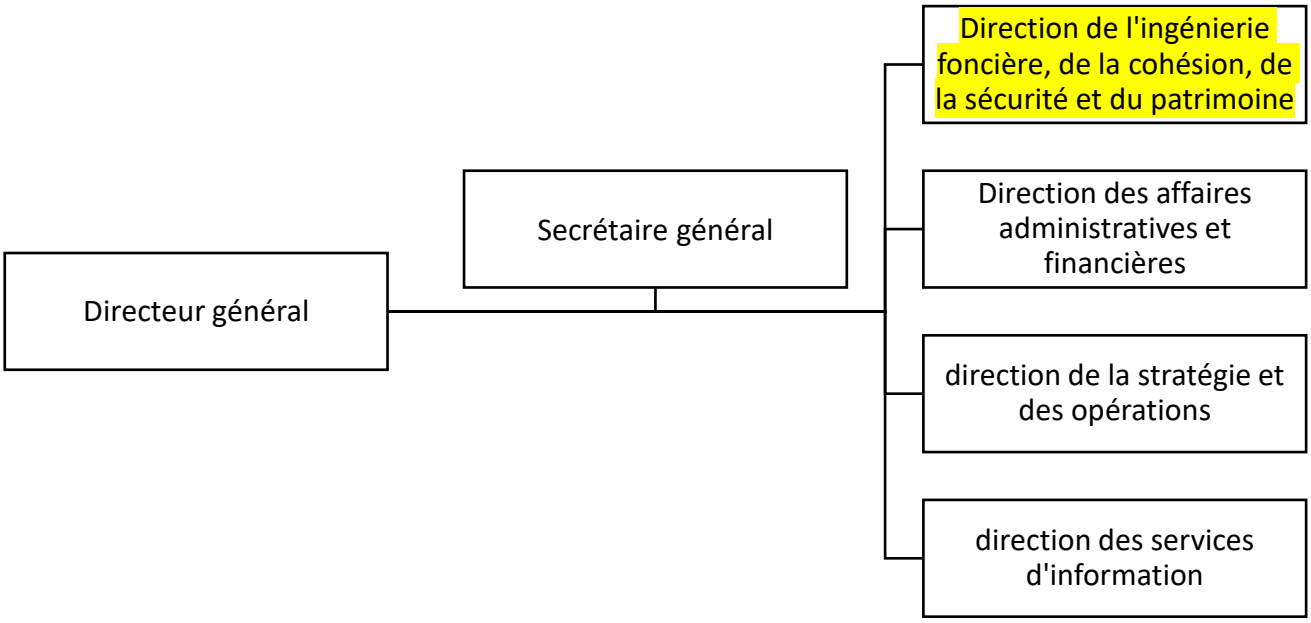
Cadre de référence /Département : **DIRECTION GENERALE**

Intitulé du Poste définit dans la structure : **Directeur-trice de l'ingénierie foncière, de la cohésion, de la sécurité et du patrimoine**

Statut : CADRE **Cat : 4** **Niveau :**

Rattachement hiérarchique : **DIRECTEUR GENERAL DE L'EPFAM**

B. POSITION DANS L'ORGANISATION



C. MISSIONS

1. Ingénierie foncière :

Contribution à l'élaboration d'une politique foncière à long terme

- Assurer une observation et une veille immobilière et foncière
- Élaborer des diagnostics locaux et des référentiels fonciers
- Identifier les contraintes et les potentialités des sites (pollution, présence de réseaux, servitudes, archéologie, etc.)
- Établir la programmation immobilière et foncière et assurer sa cohérence avec la stratégie financière de la collectivité
- Mettre en place des stratégies partenariales (EPF, État, SAFER, chambres consulaires, etc.)
- Développer et animer des réseaux avec les acteurs fonciers

Définition et mise en œuvre des procédures foncières adaptées

- Définir les outils fonciers appropriés à chaque situation

- Procéder à une évaluation foncière
- Réaliser des opérations d'acquisition (à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation) et de cession
- Réaliser des montages juridiques complexes (vente en l'état futur d'achèvement, divisions en volumes, copropriété, etc.)
- Conduire des négociations foncières et immobilières
- Constituer, gérer et valoriser des réserves foncières

Conduit les procédures d'expropriation :

- met en place le déroulé de la procédure, tableaux de bord des tâches et échéancier.
- formalise les dossiers nécessaires aux enquêtes publiques.
- rédige le mémoire en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation.
- est l'interlocuteur de la préfecture, du commissaire enquêteur, de France Domaine et de la juridiction de l'expropriation.

Participe activement à la mise en place d'une veille juridique dans le domaine des procédures foncières :

- applique la réglementation de l'urbanisme et le droit privé de la propriété, domaine privé et domaine public.
- suit et veille à la régularité des procédures amiables et d'expropriation ;
- construit les procédures interne adaptées.
- organise une veille juridique métier.
- assiste et conseille les services opérationnels et les élus sur les questions foncières.
- assure le suivi des marchés fonciers.

Suivi des procédures d'acquisition/cession et rédaction des actes

- Rédiger des actes administratifs divers : acquisitions, cessions, baux, dossiers d'appels d'offres de cession, etc.
- Organiser les enquêtes publiques
- Gérer les déclarations d'intention d'aliéner
- Suivre l'évaluation de l'état environnemental des sols avant les acquisitions ou cessions de terrain et suivre l'élaboration des plans de gestion des sols pollués

Gestion du domaine privé de l'établissement

- Réaliser pour le compte de l'établissement les acquisitions (amiables ou contentieuses)
- Procéder à la vente ou à la location de biens (terrains, bâtiments)
- Effectuer le classement ou déclassement des biens

2. Conduite des missions en matière de cohésion sociale autour de l'EPFAM

Selon le Conseil de l'Europe, la cohésion sociale est «*la capacité de la société à assurer le bien-être de tous ses membres, incluant l'accès équitable aux ressources disponibles, le respect de la dignité dans la diversité, l'autonomie personnelle et collective et la participation responsable* ». Elle implique de façon générale le renforcement du lien social pour l'ensemble de la population mais aussi plus spécifiquement l'inclusion sociale des personnes vulnérables

- Assure une veille autour des projets portés par l'établissement
- Imagine et met en place des initiatives développant la création de lien ou favorisant la cohésion d'un quartier et l'insertion des habitants et habitantes des résidences, s'assure également du dispositif de réalisation et de financement du projet
- Conçoit des dispositifs d'insertion et de cohésion sociale, dans les quartiers intervient l'EPFAM, tant en amont acceptation sociale, qu'en aval respect et protection des réalisations
- Relais entre l'EPFAM et les services de l'Etat DIECCTE, DCS, Rectorat (sport, établissements, associations…)
- Développer le travail partenariat avec les associations : favoriser l'intégration des jeunes
    - L'outil en main
    - Agriculture...
    - Tiers lieux
    - Institut de recherche et de développement
    - La preuve par 7
- Partenariats constructions scolaires avec le VR...

3. Etudes – mission sécurité

    - Evaluation sécurité des études, mettre en place des approches stratégiques de sécurité urbaine
    - Assurer la gestion du foncier, superviser le gardiennage la veille du foncier acquis par l'établissement en gérant la question du squat en partenariat avec les associations (?)
    - Amener une expertise dans les questions de libération des emprises foncières, permettant d'éviter les heurts avec les squatteurs
    - Amener à une réalisation paisible des opérations d'aménagements
    - Organiser avec les entreprises l'organisation des chantiers, expertise en matière de sécurité permettant d'assurer la continuité des opérations

4. Patrimoine

    - Gestion locative du patrimoine de l'établissement
    - Commercialisation du foncier de l'établissement en appui partenariat des autres pôles

D. SAVOIR

Connaissances techniques

- Capacité à animer une équipe professionnelle, à anticiper et à planifier, établir des priorités
- Capacité à analyser, gérer les projets, à négocier et à décider
- Capacité à gérer les conflits, à assurer les médiations
- Connaissance en sécurité publique
- Connaissance du fonctionnement des collectivités locales
- Connaissances en économie (gestion budgétaire, montages financiers...)
- Capacité à accompagner les services dans leur mutation

- Connaissance des règles d'achat public, de conventionnement, de pilotage de gestion budgétaire

Savoir être

- Rigueur et sens de l'organisation
- Analyse et synthèse
- Aisance relationnelle
- Adaptabilité
- Force de conviction
- Force de propositions, esprit d'initiatives
- Sens de l'intérêt général
- Sens de la médiation
- Capacités d'analyse fine pour pouvoir adapter chaque projet aux spécificités de chaque territoire.

E. COMPETENCES REQUISES

Formation

- De formation supérieure, notamment en matière de sécurité publique
- Maîtrise des politiques contractuelles de la politique de la ville
- Bonne connaissance du fonctionnement des collectivités locales
- Capacité à la gestion de projet
- Capacité de dialogue et de la négociation
- Capacités relationnelles forte afin de fédérer les acteurs internes comme externes
- Qualités d'organisation, autonomie, réactivité-Compétences rédactionnelles avérée

Ou

- Bénéficier d'une antériorité professionnelle reconnue dans les fonctions : juridiques, administrative, comptable et financière

Expérience professionnelle souhaitée

F. MOYENS MATERIELS

Véhicule : Oui
Ordinateur portable : Oui
Téléphone portable : Oui

G. Rémunérations

Fonction de la grille de rémunération de l'établissement
Cadre ou cadre supérieur en fonction de la formation et de l'expérience.

Modalités de candidature : CV + lettre de motivation à envoyer à moinamaoulida.mcolo@epfam.fr et jamel.bensabri@epfam.fr au plus tard le 21/07/2022.