



Directeur ingénierie foncière et patrimoine (H/F)

AFFECTATION / SERVICE	Direction de l'ingénierie foncière (DIF)
STATUT	Cadre Classe 4
LIEU D'AFFECTATION	Boulevard Marcel Henry – Cavani – 97 600 Mamoudzou (Mayotte)
DATE DE PRISE DE POSTE	Dès que possible

L'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM)

La raison d'être de l'EPFAM est d'aménager, aux côtés des collectivités territoriales de Mayotte, un territoire soutenable, alliant la ville désirable, l'agriculture diversifiée, et des espaces naturels préservés.

Établissement public d'État créé en 2017, l'EPFAM endosse les missions d'un Établissement public d'aménagement (EPA), d'un Établissement public foncier (EPF) et d'une Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

Rejoindre l'EPFAM, c'est agir concrètement pour Mayotte, en contribuant au développement d'un territoire qui fait face à des défis urbains, sociaux et économiques majeurs. C'est participer à une mission enrichissante d'intérêt général et avoir un travail qui fait sens.

C'est aussi mettre ses compétences au profit d'une organisation à taille humaine qui connaît une montée en puissance de ses activités. Elle est composée d'une quarantaine de collaborateurs, qui sont notre force et notre richesse.

- ▶ En savoir plus sur l'établissement et ses projets : www.epfam.fr

Finalité du poste

La Direction de l'ingénierie foncière a pour mission de veille foncière, de maîtrise foncière, de prospection et de négociation en vue de l'acquisition de terrains pour constituer des réserves foncières en vue d'opérations d'aménagement.

Elle assure la maîtrise foncière nécessaire à l'exécution des missions de l'EPFAM ou de ses partenaires. Elle contribue à la connaissance des valeurs du marché immobilier permettant de mener des négociations amiables. Enfin, elle aide à lutter contre les occupations illégales des propriétés foncières de l'EPFAM.

Position dans l'organisation

Rattaché au directeur général adjoint de l'établissement, vous rejoindrez ainsi la Direction de l'ingénierie Foncière dotée d'une quinzaine de collaborateurs pour assurer les missions suivantes :

Missions du poste

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.
- ▶ Il 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 déclasserment des biens

2. Etudes – mission sécurité

- ▶ 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

3. Patrimoine

- ▶ Gestion locative du patrimoine de l'établissement
- ▶ Appui aux autres pôles dans la commercialisation du foncier de l'établissement.

4. Gestion financière

- ▶ Élaboration des budgets nécessaires à l'exécution des tâches de la DIF, tant en dépenses qu'en recettes, dans le cadre des orientations stratégiques définies par la direction
- ▶ Suivi et exécution des budgets,
- ▶ Gestion et accompagnement à la mise en place des outils informatiques

5. Outils informatiques

- ▶ Développement des outils géomatiques de l'EPFAM et notamment de l'outil SCRIBE

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.

COMPÉTENCES REQUIS

Formation

- ▶ De formation supérieure en matière de gestion foncière

Ou

- ▶ Bénéficier d'une antériorité professionnelle reconnue dans les fonctions : juridiques, administrative, comptable et financière
- ▶ 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
- ▶ Compétences en matière de management, gestion des agents

Expérience professionnelle souhaitée

Conditions de travail associées au poste

CONTEXTE	Contrat à durée indéterminée (CDI), poste à plein temps, 35 heures
DIFFICULTÉS, CONTRAINTES	Station assise, travail éventuel le week-end
RÉMUNÉRATION & AVANTAGES	En fonction de la grille de rémunération de l'établissement Cadre manager ou cadre supérieur en fonction de la formation et de l'expérience dans le domaine du management d'équipe. Titres-repas, complémentaire santé entreprise, complémentaire retraite ; véhicule
Moyen matériels	- Ordinateur - Téléphone portable

Contacts

Candidatures à adresser via le site de recrutement : www.maestria-r.com. Chaque dossier comprendra au minimum CV, lettre de motivation et prétentions salariales.