

## FICHE DE POSTE

### Directeur Urbanisme, Habitat et Foncier-Immobilier

## 1. DESCRIPTION DU POSTE

### 1.1 MISSIONS PRINCIPALES :

Le/la Responsable de la Direction pilote et coordonne les politiques communales en matière d'urbanisme, d'habitat, d'aménagement et de foncier/immobilier.

Il/elle assure la cohérence entre le projet de territoire, les documents d'urbanisme, la politique de l'habitat et la stratégie foncière et immobilière de la commune.

Il/elle accompagne les élus dans la définition et la mise en œuvre des orientations stratégiques et assure le management des équipes de la Direction.

### 1.2 PLACE DANS L'ORGANIGRAMME

Monsieur le Maire  
Directeur Général Adjoint Développement du Territoire  
Directeur Urbanisme, Habitat et Foncier-Immobilier

### 1.3 RELATIONS FONCTIONNELLES

- Relations externes :
  - o Partenaires Institutionnels : collectivités territoriales (Région, Département, EPCI) et services déconcentrés de l'Etat, acteurs et partenaires du programme PVD et de l'OPAH-RU
  - o Habitants, propriétaires bailleurs et occupants.
- Relations internes : Elus, Cabinet, DGS, DGAs ainsi que la plupart des autres services de la commune

### 1.4 NATURE DES ACTIVITÉS

#### **Principales missions**

#### **1. Pilotage de la planification urbaine et de l'application du droit des sols**

- Organiser et superviser l'instruction des autorisations d'urbanisme et garantir la sécurité juridique des procédures.
- Assurer le suivi des contentieux et des infractions en matière d'urbanisme.
- Piloter l'élaboration, la révision et l'évolution des documents d'urbanisme (PLUI, servitudes publiques, etc.) en transversalité avec l'EPCI.
- Piloter les études, consultations et marchés nécessaires à la mise en œuvre des documents de planification.
- Conseiller les élus sur les enjeux d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire.

- Préparer les dossiers, notes d'aide à la décision, rapports et délibérations nécessaires aux instances municipales.

## **2. Conduite de la politique de l'habitat et de la revitalisation du territoire**

- Piloter et coordonner la politique communale de l'habitat.
- Assurer le pilotage et l'achèvement du programme "Petite Ville de Demain" en tant que chef de projet : programmation, suivi des opérations, coordination des partenaires et évaluation.
- Assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'OPAH-RU en tant que chef de projet.
- Mener les missions relatives aux obligations liées à la loi SRU : Contrat de Mixité Sociale, inventaire des logements sociaux, prévisions, dépenses déductibles etc.
- Superviser les dispositifs « permis de louer », meublés de tourisme et les actions de lutte contre l'habitat indigne.
- Accompagner les projets de logements sociaux et assurer leur suivi.
- Représentation de la collectivité dans l'élaboration partenariale de la stratégie (PLH, etc.)

## **3. Définition et mise en œuvre de la stratégie foncière et immobilière**

- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière pluriannuelle en cohérence avec le projet de territoire et les capacités financières de la commune.
- Identifier les secteurs, terrains et biens immobiliers stratégiques nécessaires à la réalisation des politiques publiques : habitat, équipements, espaces publics, renouvellement urbain, commerces, activités, etc.
- Mettre en place une veille et un observatoire foncier et immobilier permettant d'anticiper les opportunités et les besoins à moyen et long terme.
- Organiser et superviser le traitement des DIA et identifier les opportunités présentant un intérêt stratégique pour la commune.
- Piloter les acquisitions, cessions et opérations foncières et immobilières, de l'identification de l'opportunité jusqu'à la signature des actes.
- Définir et suivre une programmation pluriannuelle des acquisitions et cessions.
- Identifier les biens communaux à conserver, valoriser, réhabiliter, transformer ou céder.
- Piloter les procédures de préemption, d'expropriation, de déclaration d'utilité publique et autres procédures nécessaires à la maîtrise foncière.
- Assurer le suivi des procédures relatives au domaine public : classement, déclassement, voirie et dénomination des voies.
- Développer les partenariats et les outils de portage foncier nécessaires à la réalisation des projets communaux.
- Élaborer des scénarios et notes d'aide à la décision permettant aux élus d'arbitrer les interventions foncières et immobilières.

## **4. Organisation de la gestion managériale, administrative, financière et technique de la direction**

- Encadrer, animer et coordonner des cadres et agents de la Direction.
- Organiser la répartition des missions et favoriser la transversalité entre urbanisme, habitat et foncier mais également avec d'autres directions de la collectivité (DST,

Patrimoine, Juridique, etc.).

- Préparer et suivre les budgets de fonctionnement et d'investissement du pôle.
- Piloter les études, marchés et prestations nécessaires aux politiques du pôle.
- Mettre en place des outils de pilotage, tableaux de bord et indicateurs de suivi.
- Assurer une veille juridique, réglementaire et territoriale.
- Produire régulièrement des éléments de reporting à destination de la Direction générale des services et des élus.

### **Missions secondaires**

- Piloter la procédure annuelle de Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE)
- Superviser le développement du SIG

#### **1.5 CONDITIONS D'EXERCICES :**

- Travail en bureau
- Horaires réguliers
- Disponibilité

## **2. PROFIL**

### **2.1 SAVOIR :**

- Maîtrise du droit de l'urbanisme et du droit des sols.
- Bonne connaissance des procédures d'aménagement et d'urbanisme opérationnel.
- Bonne connaissance du droit foncier, du droit de la propriété et du domaine public.
- Connaissance des politiques locales de l'habitat et des dispositifs de renouvellement urbain.
- Connaissance des procédures d'acquisition, de cession, de préemption et d'expropriation.
- Connaissance du fonctionnement des collectivités territoriales.
- Connaissance des acteurs de l'aménagement, de l'habitat et du foncier.
- Maîtrise des procédures administratives, budgétaires et de la commande publique.

### **2.2. SAVOIR-FAIRE :**

- Piloter des projets complexes et transversaux.
- Élaborer des stratégies territoriales et foncières.
- Analyser des situations foncières et immobilières et proposer des scénarios d'intervention.
- Conseiller et accompagner les élus dans la prise de décision.
- Négocier avec différents interlocuteurs.
- Coordonner des partenaires et prestataires.
- Encadrer une équipe.
- Produire des notes d'aide à la décision claires et synthétiques.
- Construire et exploiter des tableaux de bord et outils de pilotage.
- Anticiper les évolutions réglementaires et territoriales.

### 2.3. SAVOIR ÊTRE :

- Capacité d'analyse et de synthèse.
- Sens de l'anticipation et de la prospective.
- Rigueur juridique et administrative.
- Aptitude à la négociation.
- Sens politique au sens institutionnel et capacité à travailler auprès des élus.
- Autonomie et force de proposition
- Qualités relationnelles et capacité à fédérer.
- Discrétion et sens de la confidentialité.
- Capacité à travailler en transversalité.

|                              |
|------------------------------|
| <b>NIVEAU DE RECRUTEMENT</b> |
|------------------------------|

Grade : Catégorie A, cadre d'emplois des attachés territoriaux ou attachés principaux