

F1133

CHARGÉ / CHARGÉE D'AFFAIRES FONCIÈRES

Emploi
cadre

Autres emplois décrits

- Chargé / Chargée de prospection et de développement foncier
- Développeur attaché foncier / Développeuse attachée foncière
- Inspecteur foncier / Inspectrice foncière
- Négociateur foncier / Négociatrice foncière
- Prospecteur foncier / Prospectrice foncière
- Prospecteur négociateur foncier / Prospectrice négociatrice foncière
- Responsable d'expansion foncière
- Responsable développement foncier
- Responsable foncier monteur / Responsable foncière monteuse d'opérations

Définition

Le Chargé d'affaires foncières est responsable de la recherche et de l'acquisition de biens fonciers.

- Identifie et évalue les terrains adaptés aux projets de développement
- Négocie les acquisitions ou les baux avec les propriétaires fonciers
- Assure la conformité des transactions avec les réglementations locales et nationales
- Planifie l'utilisation des terrains en concertation avec les urbanistes et les architectes
- Gère les aspects financiers des transactions foncières
- Supervise les études de faisabilité et les évaluations environnementales

Accès à l'emploi

Cet emploi est accessible avec un diplôme de niveau Bac +5 généralement dans le domaine du droit, de l'immobilier ou de l'urbanisme. L'accès aux emplois de la fonction publique s'effectue par voie de concours de catégorie A.

Certifications et diplômes :

- Licence pro mention métiers de l'immobilier : transaction et commercialisation de biens immobiliers
- Licence pro mention activités juridiques : métiers du droit de l'immobilier
- Licence pro mention métiers de l'immobilier : gestion et développement de patrimoine immobilier
- Licence pro mention métiers de l'immobilier : gestion et administration de biens
- Ingénieur diplômé de l'école polytechnique universitaire de l'université de Lille spécialité géomatique et génie urbain
- Ingénieur diplômé du conservatoire national des arts et métiers spécialité topographie et génie de l'aménagement

Compétences

Savoir-faire

Savoir-faire principaux

Développement économique

- Développer des stratégies d'investissement foncier

Pilotage, Gestion, Cadre réglementaire

- Suivre des procédures d'acquisition et cession et rédiger des actes
- Assurer la conformité des opérations foncières avec la législation
- Négocier un contrat
- Définir et mettre en œuvre des procédures foncières
- Procéder aux différentes demandes d'autorisations administratives

Production, Construction, Qualité, Logistique

- Réaliser des études et des documents fonciers et établir ou modifier des plans d'architecture (segmentation des surfaces, remembrement, etc.)

Communication, Création, Innovation, Nouvelles technologies

- Réaliser des études de faisabilité technique et financière
- Actualiser des fichiers fonciers et cadastraux

Savoir-faire secondaires

Développement économique

- Piloter la performance et la rentabilité d'une activité ou d'un projet
- Coordonner des projets d'aménagement foncier

Pilotage, Gestion, Cadre réglementaire

- Formaliser une demande de transaction
- Appliquer un cadre juridique ou réglementaire
- Rédiger des actes et procédures juridiques
- Arrêter les termes d'un contrat
- Présenter les clauses d'un contrat
- Appliquer le cadre juridique des marchés publics
- Conseiller sur les aspects juridiques des transactions foncières
- Assister et conseiller les élus
- Gérer les relations avec les autorités locales
- Promouvoir des pratiques durables dans la gestion foncière
- Proposer des solutions innovantes pour l'optimisation foncière
- Rédiger un rapport, un compte rendu d'activité

Transition écologique

Production, Construction, Qualité, Logistique

- Optimiser la gestion des espaces fonciers
- Collaborer avec des urbanistes et des architectes
- Inventorier les servitudes afférentes à un terrain
- Concevoir un projet de lotissement de terrains agricoles ou à bâtir
- Effectuer des relevés d'implantation de réseaux de distribution existants (électriques, télécommunications, ...)
- Evaluer les risques liés aux acquisitions foncières

Communication, Création, Innovation, Nouvelles technologies

- Analyser les spécificités du terrain pour des projets d'aménagement
- Comprendre, interpréter des données et documents techniques
- Réaliser la cartographie numérique d'un plan cadastral et d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Transition numérique

Transition numérique

Coopération, Organisation et Développement de ses compétences

- Travailler en groupe, en réseau
- Collaborer avec des équipes multidisciplinaires

Management, Social, Soins

- Faciliter la communication entre les parties prenantes

Savoir-être professionnels

- Avoir l'esprit d'équipe
- Organiser son travail selon les priorités et les objectifs
- Faire preuve de leadership

Savoirs

Domaines d'expertise

- **Politique foncière**
 - Principes de l'aménagement du territoire
 - Urbanisme
- **Gestion de projets fonciers**
 - Analyse financière
 - Evaluation immobilière
 - Développement durable en urbanisme
 - Modélisation 3D
 - Gestion des droits de propriété
 - Gestion des risques fonciers
 - Caractéristiques du territoire

Transition écologique

Normes et procédés

- **Droit foncier**
 - Droit immobilier
 - Droit public
 - Code des marchés publics
 - Normes environnementales
 - Droit de l'urbanisme et de la construction
- **Méthodes d'évaluation foncières**
 - Interprétation des plans cadastraux
 - Normes de la construction
 - Cartographie et SIG
 - Réglementation de la copropriété
 - Plans d'infrastructures et de réseaux divers

Transition écologique

Transition numérique

Techniques professionnelles

- Techniques de médiation et de négociation

Produits, outils et matières

- Utilisation de GPS et cartes topographiques

Contextes de travail



Conditions de travail et risques professionnels

- Déplacements professionnels
 - En bureau d'études
 - En contact avec du public
-



Horaires et durée du travail

- Travail en journée
-



Publics spécifiques

- Partenaires Publics et Privés
-



Statut d'emploi

- Salarié secteur privé (CDI, CDD)
 - Salarié secteur public
-



Types de structures

- Collectivités territoriales
 - Entreprises et milieux professionnels
 - Organisme public
-

Secteurs d'activité

- Service public, défense et sécurité
- Immobilier