 

**La CARENE Saint-Nazaire Agglomération**

**(10 communes / 125 000 habitants)**

**Communauté d’Agglomération de la REgion Nazairienne et de l’Estuaire**

**Direction de l’Urbanisme et de l’Aménagement Durable**

**Recrute**

**Un·e chargé·e d’opération et stratégie foncière (H/F)**

*Cadre d’emploi des attachés et ingénieurs territoriaux*

Le territoire de la Communauté d’Agglomération de Saint Nazaire est riche de sa diversité. Vitalité et audace, patrimoines naturels remarquables, situation géographique exceptionnelle au croisement de l’Océan, de la Loire et des marais de Brière font de ce territoire un espace aux atouts variés et exceptionnels. Fort de ses propres dynamiques, adossé à des collaborations étroites avec ses partenaires, le territoire de la Communauté d’Agglomération de Saint Nazaire développe des projets innovants et structurants dans lesquels les enjeux urbains sont majeurs. Le territoire revendique aujourd’hui sa personnalité autour d’une dynamique touristique, Saint-Nazaire renversante, et s’appuie sur son positionnement de vie urbaine et originale au bord de l’océan.

La stratégie et l’action foncière constituent un des piliers au service des politiques publiques de la CARENE et de la Ville de Saint-Nazaire. Dans le cadre de la mutualisation des services de l’Agglomération et de la Ville-centre, une direction générale adjointe « Fabrique du territoire écologique » a été créée, comprenant une Direction de l’Urbanisme et de l’Aménagement Durable à laquelle est rattachée l’Unité Foncier.

Sous l’autorité du responsable de l’Unité Foncier, le·la chargé·e d’opération et stratégie foncière assure les missions suivantes :

* **Activités principales :**
* Participer à l’élaboration de la stratégie foncière à l’échelle du territoire de la CARENE au service des politiques publiques (Urbanisme, aménagement, habitat, économie, environnement, espaces publics, voirie …) en cohérence avec les documents de planification (PLH et PLUI, SAE, PDU …)
* Prospection, repérage des opportunités foncières à l’échelle du territoire – collecter des informations, repérer des constructions, des transactions immobilières, et repérer les déclarations d’intentions d’aliéner stratégiques ainsi que les déclarations de cession de fonds de commerce stratégiques.
* Analyse qualitative et prospectives des DIA – coordination entre l’agglomération et les communes. Expertise pour les arbitrages politiques en vue de l’exercice du droit de préemption
* Organisation avec les communes de l’exercice délégué du DPU « au cas par cas ».
* Définir la stratégie foncière à l’échelle de l’opérations d’aménagement ou du projet immobilier et mise en œuvre opérationnelle ce cette stratégie
* Etablissement des analyses synthétiques et argumentées d’opportunités pour proposer des arbitrages et préparation des dossiers à faire arbitrer en Comité d’engagement de la CARENE
* Gestion de dossiers d’acquisitions et de cessions foncières en périmètre de projets d’aménagement ou dans le diffus pour des projets immobiliers
* Supervision des décisions de préemption ou de délégation de préemption
* Supervision des courriers de renonciations au Droit de préemption
* Participation à l’élaboration des dossiers d’utilité publique en lien avec le service des projets urbains / apport d’expertise pour la sécurisation des procédures de DUP – participation à la conduite des procédures – participation aux phases d’expropriation en lien avec le responsable d’Unité.
* Dans le cadre d’une gestion dématérialisée, expertise pour les arbitrages politiques en vue de l’exercice du droit de préemption et organisation avec les communes de l’exercice délégué du DPU
* Transfert d’informations pour la bonne prise en considération des biens et de la mise en place d’une gestion adaptée sous la responsabilité du service « gestion du patrimoine »,
* Expertise foncière et immobilière dans le cadre de l'élaboration des projets d'aménagement
* Supervision des passations de conventions ou baux liés au foncier
* Tenue de tableaux de bords des signatures et du plan pluri annuel investissement en lien avec le responsable de l’unité
* Définition et suivi des indicateurs d’évaluation et de contrôle de gestion
* Paramétrage QGIS et Intragéo
* **Activités secondaires :**
* Analyse des DIA SAFER et supervision de la gestion des DIA SAFER par l’assistante du service dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier de la politique agricole en lien avec les partenaires institutionnels et professionnels et mise en œuvre des actions foncières du PEAN et de la convention pluriannuelle avec la Chambre d’agriculture 44.
* Recherche et veille réglementaire

**Profil recherché :**

* Maîtrise des procédures et de la réglementation propres au champ d’intervention
* Connaissance du code de l’urbanisme, du code de l’expropriation, de la fiscalité immobilière et de l’urbanisme, du code de la propriété foncière, du code de la construction, des marchés publics
* Connaissance des marchés fonciers, des critères d'évolution des prix fonciers et immobiliers et des acteurs du foncier
* Maîtrise de l'observation foncière
* Maîtrise des outils SIG
* Connaissance des principes de la gestion locative des biens (baux et conventions d'occupation temporaire du domaine public)
* Maîtrise des techniques de négociation, de communication, d’animation et de concertation
* Savoir analyser et contextualiser un projet, une situation
* Savoir rédiger des synthèses, aller à l’essentiel, développer des argumentaires
* Savoir mettre en forme et vulgariser, expliquer et provoquer l’adhésion aux idées
* Savoir travailler en équipe
* Savoir rechercher des financements et assurer le suivi financier des politiques publiques
* Disposer d’autonomie et de réactivité
* Savoir anticiper, planifier et évaluer les besoins d’alerte
* Faire preuve d’écoute, d’ouverture et de créativité

**Adresser votre candidature (CV + lettre de motivation) :**

**Monsieur le Président de la CARENE**

**BP 305 –**

**44605 - SAINT NAZAIRE CEDEX**

**Tél. 02 51 16 48 48**

**Avant le 10 juillet 2021**

**Entretiens de recrutement prévus semaine du 26 juillet 2021**