

Le 1^{er} août 2023

Intitulé du Poste

Responsable Foncier (F/H) spécialisé en locaux commerciaux et artisanaux

Rattachement hiérarchique

Directeur de la Prospective et de la Programmation Commerciale

Contexte

Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil de Paris a adopté le plan parisien pour le commerce et le programme d'actions visant à sauvegarder la diversité de l'offre commerciale et artisanale parisienne. Ce plan prévoit une gouvernance renforcée et unifiée avec les acteurs publics du commerce à Paris. La SEMAEST constitue ainsi le pivot de cette nouvelle organisation et deviendra prochainement la SEM « Paris Commerces ». Dans ce cadre, la SEMAEST recherche, pour développer ses interventions et celles de sa filiale la FONCIERE PARIS COMMERCES, un responsable foncier en charge des opérations foncières et immobilières principalement sur Paris.

Activités principales

Le Responsable devra structurer et animer à court terme une équipe de collaborateurs exerçant notamment des fonctions de prospection foncière pour identifier et proposer des locaux commerciaux et artisanaux pour lesquels la SEMAEST et la FONCIERE PARIS COMMERCES pourraient se porter acquéreuses.

Le Responsable est le garant du bon fonctionnement de la fonction foncière et immobilière des deux structures et assure sa participation aux comités et instances internes et externes. Il procède à des comptes-rendus d'activité réguliers auprès de sa Direction et pilote de manière hebdomadaire les missions de l'équipe, ...

Le Responsable prend en charge les missions suivantes pour mener à bien la politique et les objectifs d'acquisition et de cession des locaux :

➤ **Assurer la prospection foncière et l'analyse des locaux identifiés**

- ✓ Mener une veille active sur le terrain et développer un réseau auprès des professionnels et institutionnels de l'immobilier et notamment de l'immobilier commercial sur le territoire parisien,
- ✓ Organiser les recherches foncières, pour identifier les opportunités pouvant faire l'objet d'une acquisition,
- ✓ Coordonner les avis des services de la SEMAEST (travaux, gestion locative, finances),
- ✓ Conduire l'étude et l'analyse des locaux identifiés, au regard de tous les éléments permettant d'évaluer l'intérêt et la pertinence de l'acquisition : emplacement/configuration/état du local, éléments relatifs à la copropriété, éléments financiers, projections sur le type d'activités pour les locaux vacants, projections financières et de rentabilité, mise en perspective par rapport au patrimoine des deux structures/au budget global, ...

- ✓ Apporter un appui juridique et opérationnel pour les acquisitions nécessitant un recours à l'emprunt, et/ou dans le cas de montages immobiliers spécifiques ou complexes,
- ✓ Participer à la valorisation des portefeuilles de locaux des deux structures
- ✓ Conseiller la Collectivité, actionnaire majoritaire, sur les politiques foncières à mettre en place.

➤ **Conduire les phases d'acquisition**

- ✓ Préparation des dossiers d'acquisition à la validation des instances internes à chacune des deux structures, dans le respect du cadre de saisine et du budget prévisionnel annuel,
- ✓ Acquisition amiable de locaux dans le diffus : conduite des négociations préalables, constitution du dossier d'acquisition en vue de la saisine du notaire, suivi jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente et à la remise des documents/éléments relatifs au local à la gestion,
- ✓ Constitution des dossiers de rachat de locaux auprès de la Ville de Paris dans les mêmes conditions que précédemment,
- ✓ Acquisition ponctuelle de locaux par préemption : traitement des DIA, étude des locaux, montage des dossiers administratifs, suivi et sécurisation des procédures de préemption, suivi des contentieux administratif et judiciaire le cas échéant, ...

- **D'autres missions similaires pourront être confiées au Responsable, notamment dans les phases ultérieures de cession des locaux** (et notamment : réaliser des analyses en vue de proposer des arbitrages, proposer des arbitrages, et rechercher des acquéreurs en vue d'optimiser les cessions).

Profil Recherché

Bac + 4 minimum (Ecole de commerce, Urbanisme, Droit, Immobilier, ...)

Expérience de 15 ans minimum dans l'immobilier parisien, et notamment l'immobilier commercial

Bonnes connaissances du cadre de la copropriété, du suivi de dossiers avec des notaires, de l'immobilier commercial et les nouveaux concepts et usages.

Qualités requises : bonnes capacités de compréhension et d'adaptation. Aptitude au management, sens de l'organisation et des priorités. Implication, dynamisme et réactivité, rigueur et méthode, sens du contact, du service et du travail en équipe, capacité d'initiative et force de proposition, respect de la confidentialité.

Rémunération

Selon profil et expérience