



L'association des Directeurs  
de l'Environnement de Travail

## PROFIL DU POSTE DE RESPONSABLE DE L'IMMOBILIER

*NB : le terme « Responsable » désigne une fonction assurée aussi bien par un homme ou une femme.*

### Fonction :

Le Responsable immobilier est en charge des questions immobilières Il met en œuvre la politique immobilière de l'entreprise : suivi des baux, fiscalité, valorisation des actifs immobilier, travaux de rénovation, etc.

Il travaille de concert avec le DET qui partage, selon les organisations, des responsabilités avec lui, notamment sur les questions d'exploitation des sites tertiaires.

### Rattachement :

Au sein des entreprises privées ou publiques, le responsable immobilier peut être rattaché à une Direction immobilière, ou alors à la Direction Générale, la Direction Administrative et financière, le Secrétariat Général, voire à la Direction de l'Environnement de Travail.

Il a la responsabilité d'une partie ou de l'intégralité des actifs immobiliers (selon la taille du parc) pour des grandes entreprises nationales et internationales.

Il participe à des comités de direction ou de pilotage et manage un service interne le cas échéant.

### Principales responsabilités :

- **Suivi de la stratégie immobilière de l'entreprise :** application des orientations prises par la Direction immobilière et la Direction générale concernant la stratégie de gestion et d'évolution du parc immobilier. Ces choix peuvent être matérialisés par exemple par des schémas directeurs qu'il s'agit de respecter.
- **Gestion immobilière :** en respect des orientations stratégiques, le responsable immobilier met en œuvre la gestion du patrimoine immobilier.
  - Suivi des baux, négociation et prise de bail, recherche, acquisition, contentieux, maîtrise d'œuvre
  - Budget prévisionnel, paiement des loyers et charges, arbitrage et suivi comptable
  - Respect des normes juridiques (rénovation, réhabilitation, sécurité, environnement, etc.)
  - Contrôles et diagnostics du parc immobilier et conseil
- **Exploitation immobilière :** en lien avec le DET, le responsable immobilier assure la bonne exploitation des sites de l'entreprise au travers de diverses opérations immobilières.
  - Préparation et pilotage des chantiers de travaux (rénovation, entretien, etc.)
  - Mobilisation d'experts techniques et juridiques
  - Travaux neuf ou travaux de réaménagement
- **Responsabilités transverses :**
  - Reporting d'indicateurs
  - Suivi et pilotage des contrats de prestation et management des équipes interne

*Cette fiche de poste produite par la Commission RH de l'Arseg est à titre indicatif.*



L'association des Directeurs  
de l'Environnement de Travail

### Compétences requises :

#### *Compétences techniques*

Rôle de conseil :

- Gestion : immobilière, budgétaire, tableaux de bord ;
- Droit : de l'immobilier, fiscalité, obligations réglementaires de sécurité et d'hygiène ;
- Connaissance des méthodes et outils technologiques liés à l'immobilier ;
- Négociation et achats (élaboration d'appels d'offres et de cahiers des charges, négociation et suivi des contrats, négociation et suivi des budgets) ;

#### *Compétences managériales*

- Management : responsabilité, animation et développement des équipes, planification, pilotage des projets stratégiques (projets courts, moyens et long termes) ;
- Communication : capacité à échanger avec des interlocuteurs de profils différents (de l'homme d'entretien au PDG).
- Négociation : avec les brokers, propriétaires ou autres prestataires

### Formation et expérience :

- Cet emploi est accessible via un bac+4/5, ingénieur ou généraliste
  - Cycles universitaires supérieurs liés aux métiers du bâtiment, de l'immobilier ou du droit, tel que l'ITSI et MIPI de l'IUP de Marne-la-Vallée
  - Ecoles d'ingénieur (Mastère ESTP par exemple) ou de commerce
- Ou bac + 2/3 avec 5 à 10 ans d'expérience - dont au moins 5 ans à un poste à responsabilités - dans le domaine de l'immobilier
- Ou 7 à 10 ans d'expérience dont au moins 5 ans à un poste à fortes responsabilités de management, d'organisation et de communication

*Cette fiche de poste produite par la Commission RH de l'Arseg est à titre indicatif.*