



L'association des Directeurs
de l'Environnement de Travail

PROFIL DU POSTE DE DIRECTEUR IMMOBILIER

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

Fonction :

Le Directeur immobilier est responsable des questions immobilières : il définit et pilote la mise en œuvre la politique immobilière de l'entreprise : schéma directeur de la stratégie immobilière, projets de réaménagement, déménagements, vue d'ensemble, valorisation des actifs etc.

Il a la responsabilité de l'ensemble des actifs immobiliers de grandes entreprises nationales et internationales.

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 Directeur immobilier peut avoir sa Direction dédiée ou être rattaché à la Direction Générale ou Administrative et financière, au Secrétariat Général, voire à la Direction de l'Environnement de Travail. Il participe à des comités de direction ou de pilotage et manage son service interne.

Principales responsabilités :

- **Définition et suivi de la stratégie immobilière de l'entreprise** : en accord avec la Direction Générale, une politique immobilière est définie en fonction de différents critères, comme la rentabilité, la stratégie, les besoins opérationnels, contraintes juridiques ou la politique RH.
Les orientations prises peuvent être matérialisées par exemple par des schémas directeurs.
- **Gestion immobilière** : en respect des orientations stratégiques, le Directeur immobilier pilote la mise en œuvre de 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 Directeur immobilier organise 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 neufs ou travaux de réaménagement
- **Responsabilités transverses** :
 - Reporting d'indicateurs clés auprès de la direction
 - Suivi et pilotage des contrats de prestation et management des équipes internes
 - Participation au CHSCT
 - Dialogue avec les autorités locales (collectivité, préfecture, etc.)

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 d'expert et 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)
- Grandes qualités de communication : pour convaincre la Direction Générale et tous les acteurs de l'entreprise.
Capacité à communiquer avec des interlocuteurs de profils différents (de l'homme d'entretien au PDG)
- Négocier 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 10 ans à un poste à responsabilités - dans le domaine de l'immobilier

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