



## Emmanuel SPITZ

37 ans

### Gestion d'opérations immobilières et ingénierie de projet

Assistance | Conception | Mise en œuvre | Gestion

4 rue Shirin Ebadi 57535 Marange-Silvange

+33 06 02 30 31 27 | [emmanuel.spitz@gmail.com](mailto:emmanuel.spitz@gmail.com) | <https://mon.orientest.fr/emmanuel.spitz>

## Compétences et savoir-faire

### Assistance à maîtrise d'ouvrage

Traduction et application des politiques, conception et déploiement d'outils d'aide à la décision, mise en œuvre de méthodologie de projet, réalisation de diagnostic et d'étude de territoires, gestion et analyse des documents d'urbanisme, organisation et encadrement de commission, veille juridique (code de l'urbanisme, code de la construction et de l'habitation, code de l'environnement, code des marchés publics)

### Conduite d'opérations immobilières

Montage de programme immobilier en ERP/ERT et foyer-logement (objectif-coût-délais), réalisation d'étude financière (chiffrage, plan de financement, dossier de subventions), réalisation de diagnostics immobiliers, suivi de contrat de prestations intellectuelles, suivi de chantier (financier, technique, et administratif), suivi et mise en service comptable

### Procédures d'appel d'offres

Application du code des marchés publics, montage des DCE, lancement, suivi et analyse des consultations, organisation et animation de commission d'appel d'offres (CAO), contrôle des pièces administratives (RCD, KBIS, URSAFF qualifications, déclarations, etc.), suivi administratifs (DS, avenant, visa, réception), réception des ouvrages

### Obligations réglementaires du maître d'ouvrage

Loi MDP, amiante, plomb, contrôle technique et réglementaires en exploitation, coordination SSI et CSPS, autorisations administratives (urbanisme, DDT, SDIS), Ad'AP, réglementations thermique et acoustique, déclarations diverses (GRAM, DPPBTP, mairie, etc.), décret tertiaire, décret BACS

### Gestion immobilière

Réalisation d'audit immobilier, logiciel de gestion, montage-chiffrage-argumentation de scénarios, participation à la rédaction de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)

### Nouvelles technologies

Système d'Information Géographique (SIG), logiciels métier (AutoCAD, Illustrator, Photoshop, Microsoft Office, DRACLE), conception de bases de données, statistiques analytiques

### Mise en valeur et promotion des territoires

Aisance rédactionnelle et esprit de synthèse, valorisation des richesses locales (patrimoine historique et naturel, terroir, économie), sensibilisation du public, déploiement du tourisme local

## Formations/Certifications

- 2023** AIPR niveau concepteur ; SST
- 2014** Master professionnel Aménagement, Urbanisme et Développement des Territoires (AUDT) spécialité Études et conduites de Projets (ECP)  
Institut d'urbanisme de Strasbourg, Université de Strasbourg, Bas-Rhin  
Diplôme certifié par l'APERAU et l'OPQU
- 2012** Licence de géographie spécialité aménagement du territoire  
Faculté de Géographie et d'Aménagement, Université de Strasbourg, Bas-Rhin
- 2011** Diplôme d'Études Universitaires Générales (DEUG) spécialité aménagement et environnement  
Département de Géographie/Aménagement/Environnement, Université de Lorraine, Metz, Moselle
- 2006** Baccalauréat d'aménagement de l'espace spécialité travaux paysagers  
Centre de Formation des Apprentis (CFA), Courcelles-Chaussy, Moselle

## Expériences

### Direction de l'Immobilier de l'Afpa (DIA), Metz, Moselle Ingénieur conseil travaux | novembre 2016 à aujourd'hui

- Conduite d'opérations d'investissement immobilier, gestion immobilière et rédaction d'études au sein de la Direction de l'Immobilier (DIA) de l'Afpa plateforme Est (Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté).

### Commune de Florange, Moselle Service urbanisme et architecture | janvier 2016 à novembre 2016

- Accueil du public et aide technique au montage des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Pré-instruction des permis et des déclarations préalable de travaux
- Gestion des demandes notariales (DIA, CU, RU)
- Correspondant RIL (recensement INSEE)
- Conception des bases de données (registre d'urbanisme, PV d'arpentage, acquisition/cession immobilière)
- Secrétariat et archivage

### Communauté de Communes de la Basse-Zorn (CCBZ), Hoerdt, Bas-Rhin Développement du tourisme intercommunal | février 2014 à juillet 2015

- Promotion du territoire intercommunal (études de diagnostic, conception des contenus et des bases de données, plan de communication)
- Définition des objectifs et des besoins, priorisation
- Montage et suivi financier (plan de financement, demandes de subvention)
- Contractualisation d'achat tourisme
- Rédaction des conventions public/privé et des délibérations intercommunales/communales
- Organisation et animation des commissions tourisme et d'appel d'offres
- Encadrement des prestataires

### Communauté de Communes de la Région de Haguenau (CCRH), Haguenau, Bas-Rhin | Assistance technique à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat | septembre 2013 à janvier 2014

- Rédaction des tableaux de bord, préconisations et indicateurs de suivi
- Récolte des données auprès des partenaires institutionnels et des organismes privés
- Conception d'une base de données statistique analytique 2012-2018

### Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Strasbourg, Bas-Rhin | Appui au service de rédaction du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) | janvier à mai 2013

- Rédaction d'une note méthodologique destinée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)
- Participation à l'avant-projet de rédaction d'un guide technique opérationnel
- Réalisation du site internet de consultation

### Communauté de Communes de la Région de Haguenau (CCRH), Haguenau, Bas-Rhin | Assistance technique à la mise en œuvre de la politique Natura 2000 | septembre 2012 à janvier 2013

- Conception et suivi d'enquêtes destinées aux communes et aux propriétaires foncier
- Recensement cadastral
- Correction des zonages à la parcelle et programmation des données sur SIG

### Emplois saisonniers | 2007 à 2012

Employé d'espace-vert en collectivités, Moselle | 2006 à 2007

Apprenti-paysagiste, Amnéville-les-Thermes, Moselle | 2004 à 2006