



Offre d'emploi

Chargé.e Etudes bâtiment et suivi travaux

Clermont-Ferrand

Villages Vivants est une coopérative rurale, immobilière et solidaire dont la mission sociale est de permettre l'ouverture et le développement de lieux collectifs et vivants dans les territoires ruraux.

Villages Vivants rassemble des citoyens, entreprises et collectivités qui s'engagent avec leur épargne pour acheter, rénover et louer des locaux à des entreprises de l'économie sociale et solidaire dans les territoires ruraux. Villages Vivants intervient aussi par la formation et l'accompagnement auprès des collectivités et des porteurs de projets.

Cadre général

Dans beaucoup de villages et de petites villes en zone rurale, on trouve un grand nombre de locaux vides (café, épicerie, ...) et de friches (usine, fabrique, gare, poste, ...). Dans les villages, quand un café, une boulangerie ou une épicerie s'en va, ce sont des services quotidiens et du vivre ensemble qui partent avec.

Face à ce constat, la coopérative Villages Vivants propose d'accompagner l'installation de nouveaux projets économiques en zone rurale via :

> l'intervention de sa 'foncière solidaire' par l'acquisition de locaux d'activités et de friches immobilières. Grâce à l'épargne des habitants et aux investisseurs solidaires, le portage collectif de la propriété immobilière permet l'installation de porteurs de projets issus de l'économie sociale et solidaire et de commerces de proximité.

> une offre d'accompagnement et de formation à destination des collectifs et collectivités sur la création de nouveaux lieux répondant aux besoins des habitants (multi-commerces, tiers-lieu, ...)

L'ambition de la coopérative Villages Vivants, créée en 2018, est de créer un réseau de 50 lieux en 2026 et mobiliser 3000 sociétaires.

A ce jour :

- 28 opérations immobilières dans 11 départements
- 10.000m² achetés et rénovés
- 16 salariés, dont 14 à Crest et 2 à Clermont-Ferrand.
- 800 investisseurs
- 120K/an de prestations d'études/accompagnement (soir environ 150 jours vendus)
- Territoires d'intervention : quart sud est de la France

En savoir plus : www.villagesvivants.com

Contexte du recrutement et lien à l'équipe

Basée dans les locaux partagés de La Boada à Clermont Ferrand, l'équipe Villages Vivants Massif Central est actuellement composée de deux salariés:

- 1 chargé d'instruction et accompagnement: études et montage des dossiers d'acquisition, accompagnement des porteurs de projets en amont et en aval des achats...
- 1 chargée d'étude bâtiment et suivi travaux qui vient de passer à 50%. **Poste similaire**

Le recrutement s'inscrit dans une volonté de consolider l'équipe et de pallier au passage à 50% de la chargée d'étude bâtiment et suivi travaux en poste, ainsi que dans un contexte de croissance du flux des projets.

L'équipe bâtiment est par ailleurs composée de deux autres salariées, aux compétences complémentaires, basées à Crest. Des réunions visio hebdomadaires de pôle permettent de faire le tour des projets et des échanges réguliers sur les dossiers permettent de faire équipe, échanger les points de vue et bénéficier des apports de chacun.

A noter que le pôle "diagnostics et travaux" dont dépend le poste connaît une structuration et montée en compétence importante depuis 3 ans. Plusieurs outils et documents cadres ont été produits: Charte de rénovation Villages Vivants, Référentiel travaux, Livret de maintenance, REX des opérations...

Les missions détaillées du poste :

Gestion du patrimoine bâti (10%)

- Suivre l'état du patrimoine immobilier et veiller à leur conformité
- Participer à la réalisation du Plan Pluriannuel d'Investissements sur le volet travaux et maintenance des bâtiments en lien avec la coordinatrice
- Participer à l'écriture d'une stratégie de gestion de patrimoine
- Participation aux expertises de valorisation du patrimoine
- Réceptionner et répondre aux demandes d'autorisations de travaux des usagers

Participation aux instructions de la foncière (25%)

- Accompagner les chargés d'instruction en apportant une expertise sur le montage d'opération de travaux
- Appuyer les chargés d'instruction en rédigeant les parties bâti, territoire et marché immobilier
- Visiter les bâtiments identifiés par les porteurs de projets, préalablement à l'acquisition, donner un avis, proposer des diagnostics complémentaires.
- Analyser les documents transmis (diagnostics, plans etc)
- Participer aux réunions avec les porteurs de projets pour identifier les travaux d'aménagement à mener ainsi que leur répartition
- Budgéter le coût opération (études + travaux)
- Informer les porteurs de projets des différentes étapes d'un projet de travaux et des différents devis (études, travaux) à mener

Maîtrise d'ouvrage sur les opérations de travaux (25%)

- Elaborer le programme de travaux en lien avec les porteurs de projet
- Consulter et piloter les relations avec les concessionnaires (ENEDIS, FT...)
- Consulter et piloter l'équipe de maîtrise d'oeuvre et autres intervenants
- Réaliser les autorisations de travaux et déclarations d'urbanisme le cas échéant
- Etablir le planning de l'opération
- Consulter les différents partenaires du projet
- Valider les devis et lancer les travaux conformément au registre des investissements, tableau des délégations et après validation de l'opération par la direction
- Assurer le suivi budgétaire de l'opération en lien avec le responsable de la gestion locative et selon le registre des investissements
- Rechercher et suivre les financements spécifiques sur les travaux (économie d'énergie notamment...)
- Tenir à jour le registre des investissements

Gestion de projet en "maîtrise d'oeuvre interne" (20%)

- Établir des descriptifs de travaux (type DCE) et plans
- Consulter les différents partenaires du projet (Bureaux d'études, bureau de contrôle, concessionnaires etc)
- Analyser et valider les devis reçus (BE, BC, concessionnaires, entreprises etc ...), selon registre des investissements et tableau des délégations
- Suivre le chantier (piloter les réunions de chantier , rédiger les CR)
- Vérifier et valider les factures / situations de travaux des entreprises, selon registre des investissements et tableau des délégations
- Réaliser les OPR et la réception

Participation aux accompagnements (10%)

- Accompagner les chargés d'accompagnement du pôle "Etudes, Accompagnements, Formations" sur des missions commanditées par les collectivités : visite de terrain, relevés, diagnostics, rédactions de compte-rendu de visite et rédaction de "fiches bâti", dessins, scénarios programmatiques, pré-chiffrage...

Vie coopérative et vie d'équipe (10%)

- Participation aux commissions, séminaires, AG, temps forts de la coopérative et de l'équipe.
- Participation à la vie associative des locaux de La Boada
- Répondre aux sollicitations des partenaires, représenter Villages Vivants au sein d'instances et d'évènements partenariaux.

Profil recherché :

Qualifications et expériences

- Profils : maître d'ouvrage, maître d'œuvre
- Formation technique requise : Maîtrise d'ouvrage, Architecte ou ingénieur, ESTP,

- économiste de la construction, AMO ou expérience justifiant un niveau similaire.
- Expérience requise 5 ans minimum

Les indispensables

- Savoir monter et déposer des autorisations d'urbanisme : AT, DP, notices...
- Bonne maîtrise d'Excel et des outils de suivi de projet
- Connaître les phases de la vie d'un projet (de l'ESQ à la GPA)
- Mobilité sur les projets (rayon de 2h30 à 3h maximum de déplacement)
- Composer dans un environnement coopératif parfois complexe entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre et maîtrise d'usage (futurs locataires)
- Intérêt prononcé pour l'économie sociale et solidaire

Les plus

- connaissances des principes de "programmation ouverte", "surface capable", occupation transitoire...
- connaissance de l'entrepreneuriat en milieu rural
- appétence/connaissance des lieux hybrides
- expérience en montage d'activité ou projet entrepreneurial (commerce de proximité, tiers lieu, ...)
- expérience en montage d'opérations immobilières et connaissance des différents outils économiques et juridiques

Savoir être

- Capacité d'adaptation
- Dynamisme
- Ecoute et bienveillance
- Esprit positif : composer dans un contexte en construction
- Volonté de se former : posture d'apprenant
- Goût pour le travail coopératif

Conditions et candidatures :

- Salariat :
 - CDI. 80%.
 - Rémunération selon la grille salariale de Villages Vivants en fonction de l'expérience. Faibles écarts de salaires (actuellement de 1 à 1,3). A titre d'exemple, pour une personne avec 6 ans d'expériences pro (et 4 ans d'études supérieures), entrée à 1926 euros net (base temps plein) soit 1540€ net à 80%
 - Mutuelle des SCOP prise en charge à 50%
 - Congés annuels : congés conventionnels (5 semaines) + 1 semaine
 - Annualisation du temps de travail avec comptage de toutes les heures
 - Tickets restaurant 48 euros par mois (prise en charge employeur : 60%)
 - Permis B obligatoire: des déplacements sont à prévoir en région. La SCIC dispose d'un véhicule d'entreprise sur le site de Clermont Ferrand.
 - Cadre de travail : équipe engagée, respect et engagement des valeurs coopératives, relations de travail conviviales

- Possibilité d'intégrer le sociétariat SCIC dans le collège des producteurs après 12 mois d'ancienneté.
- Prise de poste :
 - Lors des deux premiers mois, 4 à 5 sessions d'intégration/formation de 2 ou 3 jours sont à prévoir à Crest. Déplacement et logement pris en charge par l'employeur.
- **Fin des candidatures le jeudi 20 mars à 20h.**
- **Entretien prévu jeudi 3 ou vendredi 4 avril en visio, puis 2eme tour (après sélection), le jeudi 10 avril (entretien en présentiel à Clermont-Ferrand)**
- **Démarrage souhaité dès que possible.**

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation à r.boutin@villagesvivants.com sous l'intitulé suivant : **NOM_prénom.pdf**

La candidature doit être composée, dans un seul fichier, d'un CV et d'une lettre de motivation de 10 lignes maximum (et oui 😊) qui devra répondre à la question : *pourquoi voulez-vous travailler pour Villages Vivants ?*