



Offre d'emploi

Chargé.e d'accompagnement et d'installation

Crest

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 :

- 30 opérations immobilières dans 11 départements
- plus de 10 000m² achetés et rénovés
- 17 salariés, dont 14 à Crest et 3 à Clermont-Ferrand
- 1000 investisseurs
- Territoires d'intervention : quart sud est de la France

En savoir plus : www.villagesvivants.com

Contexte du recrutement et lien à l'équipe

Basé au siège de la coopérative basé dans le centre-ville de Crest, le poste s'ouvre dans le cadre d'un remplacement aux côtés d'une équipe de 6 salarié.es :

- 2 autres chargé.es d'accompagnement et d'installation, un basé à Crest et l'autre à Clermont-Ferrand,
- 4 chargé.es d'étude bâti, dont 2 basées à Crest et 2 à Clermont-Ferrand.

Les missions détaillées du poste :

Ce poste est au cœur des échanges avec les porteurs de projet dès le démarrage de l'instruction et dans la durée une fois l'activité installée.

Accompagnement des projets à l'installation (50%)

L'accompagnateur.rice sera chargé.e de coordonner les **instructions d'opérations immobilières et installations des porteurs de projets** en vue des acquisitions ou co-financements :

- Coordonner la feuille de route des instructions : visites de lieux, programmation de comités de validations ,...
- Modéliser une opération immobilière viable pour Villages Vivants et les porteurs de projet
- Accompagner les porteurs dans le montage de leur projet : orientation vers les partenaires, conseil sur le modèle économique, le positionnement, l'ancrage local, la structuration juridique,...
- Analyser le projet entrepreneurial/associatif : étude de besoins, adéquation projet/bâti, offre et le plan d'affaires
- Analyser les dynamiques territoriales et l'ancrage du projet
- Analyser le contexte immobilier local et la valorisation du bien immobilier
- Participer, en appuyant la Chargé d'Étude Bâti, aux réflexions sur le programme de travaux, le chiffrage et le phasage des travaux
- Rédiger la fiche d'analyse en vue des instances de validation des opérations et présentation Conduire la négociation sur le prix d'acquisition
- Participer, en appuyant le Responsable de Gestion Locative, aux processus d'acquisition et de mise à bail

Stratégie prescripteur et accueil des porteurs de projet (10%)

- Animer les relations avec les partenaires prescripteurs (urscop, france active ...) et plus ponctuellement participer à réseaux et des événements autour de l'accompagnement
- Accueillir et détecter les projets de la Foncière : animer les temps d'accueil, répondre aux questions
- Réaliser la pré-instruction : analyser les documents, préparer et réaliser les rendez-vous avec les porteurs de projet, rédiger une fiche de synthèse pour présentation à l'équipe

Suivi des activités installées par la Foncière (10%)

- Réaliser un suivi régulier des activités installées en fonction de la phase de développement
- Appuyer le Responsable de Gestion Locative et la Chargée d'Étude Bâti sur les questions liées à la vie du bail et à l'entretien du bâtiment, ainsi que des travaux ultérieurs à l'installation
- Veiller au lien entre les lieux et la vie coopérative de la SCIC et répondre à leurs questions

Participer aux missions d'accompagnements de collectivités (10%)

- Accompagner les chargés d'accompagnement du pôle "Études, Accompagnements, Formations" sur des missions commanditées par les collectivités et collectifs : rendez-vous d'accompagnement, scénarios économiques en lien avec le montage immobilier, rédaction d'un livrable
- Intervenir et représenter Villages vivants lors de conférences et événements partenariaux

Organiser et animer les Comités de pré-instruction et Comité d'Engagement (10%)

- Planifier les comités et animer les comités
- Rédiger ou s'assurer du contenu du PV
- Faire vivre cette instance de la vie coopérative en lien avec la Responsable Vie Coopérative

Vie coopérative et vie d'équipe (10%)

- Promouvoir la vie coopérative de la SCIC auprès des lieux
- Organiser ou participer à des événements dans les lieux (inaugurations, temps avec les partenaires institutionnels)
- Participer aux commissions et temps forts de la coopérative et de l'équipe
- Répondre aux sollicitations des partenaires, représenter Villages Vivants au sein d'instances et d'évènements partenariaux
- Présenter, promouvoir les valeurs et spécificités de l'ESS, notamment des SCIC et des SCOP

Profil recherché :

Qualifications et expériences

- Bac + 5. master en économie, entrepreneuriat, ESS, école de commerce, sciences politiques.
- Expérience requise de 5 ans dans une fonction équivalente, en conseil en création d'entreprises de l'ESS, à impact social, et/ou accompagnement de projets en zone rurale.
- Première expérience exigée de travail en autonomie et/ou création de projet/entreprise.

Les indispensables

- maîtriser les étapes de montage de projets ou de création d'entreprise
- posséder un socle juridique sur les formes juridiques d'entrepreneuriat
- savoir lire, analyser, challenger un plan d'affaire et un compte d'exploitation prévisionnel
- connaître l'écosystème de la création d'entreprise et du réseau ESS
- connaître les dispositifs et les aides à la création et au développement des entreprises en milieu rural
- aisance avec la gestion de projets d'envergure, complexes et engageants (plusieurs centaines de milliers d'euros)
- aimer travailler dans un environnement changeant, avec un cadre évolutif et des périodes denses

Les expériences qui peuvent faire la différence

- connaissance des tiers-lieux, leurs modèles économiques hybrides, les montages, la gouvernance...
- expérience personnelle 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

Les bonus

- connaissance de l'entrepreneuriat en milieu rural
- connaissance du fonctionnement des collectivités locales et des acteurs publics, dont les acteurs conventionnels du portage foncier (SPL, EPF, SEM, SCIC...) et de la promotion immobilière
- expérience en ingénierie de travaux
- expérience en gestion de projets complexes

Compétences et qualités

- Compétences relationnelles requises par la posture d'accompagnement de porteurs de projets
- Aisance relationnelle à l'oral comme à l'écrit
- Capacités d'analyse et de synthèse
- Capacité à piloter un projet immobilier d'envergure, complexe, multi-partenarial sur le long-terme
- Très bonne maîtrise d'Excel et des outils de suivi de projet
- Intérêt prononcé pour la gestion collaborative, le développement local, la finance solidaire, les Communs et l'ESS
- Aptitude à la négociation avec les propriétaires et les différentes parties prenantes d'un projet de création d'activité
- Aisance avec les mécanismes de gestion financière et fiscale
- Aisance orale (restitution, négociation, animation de formation ...)

Savoir être

- Polyvalence et 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, le développement local et la finance solidaire

Conditions et candidatures :

- Poste basé à Crest dans la Drôme.
- Salariat :
 - CDI temps plein (temps partiel envisageable).
 - 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 1 926€ net (base temps plein).
 - 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 de véhicules d'entreprises.
 - 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.
- Contexte de la prise de poste : un mois de tuilage prévu + temps d'intégration prévu avec l'équipe des chargés d'accompagnement.
- **Fin des candidatures le jeudi 21 août à minuit.**
- **Délibération sur les candidatures retenues le lundi 25/08**
- **Entretiens prévus le jeudi 28 août (premier tour en visio) puis le jeudi 4 septembre (en présentiel à Crest).**
- **Démarrage souhaité début novembre au plus tard.**

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation à s.dumas@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 ?*