



## Offre d'Emploi

### Responsable d'installation de projets ESS

Date : 13 décembre 2021

---

#### 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:

> un parcours 'foncière solidaire' par l'acquisition de boutiques de centre-ville 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. Le parcours "foncière" fait l'objet d'un processus d'instruction rigoureux et bien formalisé, croisant la pertinence du projet économique et social avec l'étude du bâtiment ciblé.

> un parcours 'stratégie de territoire' par l'accompagnement de territoires, communes et collectivités s'interrogeant sur la (re)dynamisation des activités économiques et l'animation de leurs coeurs de bourg, l'accompagnement ou la création de nouveaux lieux répondant aux besoins des habitants (multi-commerces, tiers-lieu, ...), l'implication des acteurs locaux et habitants dans les projets territoriaux (mobilisation des propriétaires pour éviter la vacance des locaux, concertation des usagers sur l'offre de commerces et services, ...)

> un parcours 'ingénierie immobilière et ESS' par l'accompagnement d'entreprises et de projets innovants. Qu'elle soit portée par de nouveaux entrepreneurs, des collectifs d'habitants ou des collectivités, la capacité d'innovation des territoires est immense. Elle a souvent juste besoin d'être accompagnée et outillée sur le montage d'opération immobilière, et la création d'entreprise sociale à fort impact

L'ambition de la coopérative *Villages Vivants* créée en 2018 est de créer un réseau de 50 lieux en 2025. Fin 2021, Villages Vivants c'est déjà:

- 9 opérations immobilières

- 3,2 millions d'euros d'actifs
- 3200m2 achetés et rénovés
- 10 salariés

En savoir plus: [www.villagesvivants.com](http://www.villagesvivants.com)

---

## Déploiement du projet en Massif Central

Dans un contexte de développement rapide de ses activités dans le quart sud-est de la France et des activités du siège social (Crest, 26), Villages Vivants recrute un responsable d'installation de projets ESS pour ouvrir sa première antenne en Massif Central en lien étroit avec l'équipe opérationnelle et le directeur des opérations.

L'ouverture d'antenne fait suite à une étude d'opportunité qui a montré la pertinence d'un déploiement sur la région et le besoin et la demande locale pour les solutions apportées par Villages Vivants. Plus de 50 structures ont été rencontrées dans le cadre de cette étude ainsi que de nombreuses structures "têtes de réseau". L'antenne s'intégrera ainsi dans un tissu existant de partenaires sur lequel s'appuyer.

L'antenne ouvrira à Clermont-Ferrand (ou alentour selon les dynamiques locales et l'ancrage et les réseaux du candidat), puis possibilité de déménager l'antenne MC dans un village ou un centre-bourg proche, pour une cohérence entre nos missions et nos implantations.

---

## Rôle de l'antenne Massif Central

- Instruction et acquisition de biens immobiliers
- Accompagnement de collectivités à la réactivation de lieux
- Accompagnement de porteurs de projets sur l'ouverture de lieux
- Animation des partenariats et réseaux régionaux: financeurs, réseaux locaux de l'ESS et de la création d'activité (incubateurs, CAE...), collectivités...
- Animation de la vie coopérative régionale

---

## Modalités spécifiques de prise de poste liées à l'ouverture d'antenne (à adapter en fonction des contraintes et de l'expérience du candidat)

### **Temps 1: formation (2 mois) à Crest**

- Intégration à l'équipe et formation aux métiers, outils et procédures.
- Visites de terrain.
- Participation aux missions et instruction en cours en binôme avec l'équipe drômoise.
- Logement sur Crest financé par VV (possibilité d'avoir 1,5 jours de télétravail par semaine).
- Prospection et déplacements en Massif Central.

### **Temps 2: Alternance (4 mois) à Crest et Clermont-Ferrand**

- Emménagement dans les bureaux de Clermont (en cours de recherche)
- Présence à Crest de 2 ou 3 jours toutes les deux semaines
- Visite d'un cogérant tous les mois et + si besoin d'assister à des réunions locales ou appui
- Participation à toutes les réunions d'équipe (en visio ou présentiel)

- Visite de chaque membre de l'équipe de Crest sur l'antenne (une journée minimum sur place pour acculturation et interconnaissance)

### **Temps 3: rythme de croisière (à partir du 6ème mois) à Clermont-Ferrand**

- Participation à toutes les réunions d'équipe en visio
- Réunion d'équipe à Crest une fois par mois
- Visite d'un cogérant tous les deux mois
- Journée de travail à Clermont une fois par mois pour un à deux collègues drômois

---

## Cadres des missions et métiers

**Sur les acquisitions de la foncière.** Après 9 premières acquisitions, Villages Vivants s'appuie désormais sur une Politique et Procédures d'Intervention de la Foncière. Il s'agit d'un recueil de critères et de procédures, qui offre un cadre précis pour mener les instructions de projets et d'acquisitions dont vous aurez la charge.

Le nombre de porteurs de projets participant aux réunions collectives d'information va par ailleurs grandissant (entre 10 et 20 toutes les deux semaines). Le flux de projets à accompagner et instruire suit cette dynamique croissante.

**Sur l'immobilier.** Depuis ses débuts, Villages Vivants a développé une expertise issue de sa propre expérience dans le montage d'opérations immobilières basées sur l'intérêt général et l'impact social. La coopérative possède des outils qu'elle a développés notamment pour modéliser sur 30 ans chaque opération immobilière. Villages Vivants est aujourd'hui de plus en plus sollicité pour partager son expérience et accompagner la création de foncières ou le montage d'opérations immobilières atypiques, alternatives, collectives, ou à impact social.

**Sur les stratégies territoriales.** Villages Vivants souhaite se positionner comme partenaire "accompagnateur" des collectivités, plutôt que comme bureau d'étude "expert". Villages Vivants intervient ainsi toujours dans une démarche de co-construction, en cherchant à animer un cadre de travail et de coopération entre la collectivité et les acteurs privés (habitants, porteurs de projets, commerçants, associations...), et en proposant une approche "sur-mesure" à chaque sollicitation, avec la mise en œuvre de solutions opérationnelles à court terme, et fortement ancrées dans le champ de l'ESS.

L'offre proposée aux collectivités est présentée sur cette brochure: <https://fr.calameo.com/read/0059473648364ccf06801>

Plutôt que de travailler sur des stratégies globales de revitalisation, Villages Vivants interviendra plus précisément sur la **réactivation de lieux**: diagnostics de locaux vacants, études de faisabilité pour l'ouverture de projets économiques (café, épicerie, tiers-lieux...), programmation, recherche et accompagnement de porteurs de projets... La demande des collectivités dans ce sens est très importante et toujours grandissante.

---

## Vos missions

### Ouverture de l'antenne, partenariats et vie coopérative (30%)

Dans le contexte du déploiement des activités de Villages Vivants, vous aurez la responsabilité de l'ouverture de l'antenne Massif Central, en lien étroit et sous la responsabilité du directeur des opérations. Vos missions :

- Animation du comité des partenaires (2 par an): ANCT, IPAMAC, Parcs, Fondation Macif, Adefpat, Cocoshaker, URSCOP Occitanie (Karim Sahel)... (à confirmer avec les partenaires)
- Prospection et développement des réseaux régionaux
- Recherche de financements régionaux
- Animation de la communauté des partenaires et réseaux régionaux (communauté informelle, en dehors du comité des partenaires)
- Participation à l'animation de la vie coopérative (en lien avec la responsable de la vie coopérative): participation à des salons, AG, séminaires, rencontres avec les sociétaires...

### Coordination, suivi de projet (70%)

- **Suivi du parcours foncière:** Dans les projets d'acquisition passés en phase d'instruction, vous serez responsable dans le processus d'intervention de la foncière, de la phase d'instruction, jusqu'à l'acquisition, l'installation, puis du suivi post installation. Vous serez appuyé pour cela par l'équipe de Crest chargée de la gestion du patrimoine bâti, de l'instruction des projets, de l'accompagnement des territoires et de la gestion des SCI.
- **Suivi des accompagnements:** Dans les prestations d'accompagnement de collectivités ou de collectifs, vous assurerez la posture de chef de projet sur des opérations de plusieurs mois (coordination de l'équipe projet, relation aux partenaires, suivi du calendrier et budget...)
- **Rédaction de proposition, réponse à des appels d'offre:** En lien avec le responsable de l'accompagnement des territoires, vous serez amené.e à répondre à des demandes de collectivités / appels d'offres et à rédiger des propositions d'accompagnement sur mesure. Dans ce cadre, vous serez amené.e à participer à des équipes pluridisciplinaires (urbanistes, conseil aux territoires...) dans lesquelles vous apporterez vos compétences sur la création d'activités, le développement local, la recherche et l'accompagnement de porteurs de projets.

### Accompagnement des porteurs de projets

Dans le cadre des projets évoqués plus haut, vous serez amené.e à:

- conseiller les porteurs de projets sur leur montage d'activité, leur proposer une méthode de création d'activité et un plan d'action
- les orienter vers les dispositifs et acteurs de la création
- leur fournir des outils et des référentiels pour construire leur plan d'affaire et les accompagner pour cela
- veiller à leur calendrier de réalisation et d'atteintes d'objectifs
- analyser les plans d'affaires et proposer des retours constructifs

- accompagner les collectivités et porteurs de projets sur le montage d'opérations immobilières et la réactivation de lieux dans une posture d'assistance à maîtrise d'ouvrage: gouvernance, structuration juridique, usages, pré-programmation, modélisation économique, stratégie de gestion et d'exploitation de lieux...

---

## Profil du. de la candidat.e

### Qualifications et expériences:

- Bac + 5. master en économie, entrepreneuriat, ESS, école de commerce, sciences politiques, développement territorial...
- 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, critiquer un plan d'affaire
- connaître l'écosystème de la création d'entreprise
- connaître les dispositifs et les aides à la création et au développement des entreprises en milieu rural

### Les plus

- 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 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
- expérience en ingénierie de travaux

### Compétences et qualités :

- Aisance relationnelle à l'oral comme à l'écrit
- Capacités d'analyse et de synthèse
- 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

### 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

---

### Qualifications et expériences

- Filières du développement local, de la création d'entreprise, du montage de projet
- Première expérience exigée de travail en autonomie et/ou création de projet/entreprise.
- Expérience ou Intérêt démontré pour l'économie sociale et solidaire, le mouvement coopératif, les projets à fort impact social, culturel, économique et environnemental

---

### Conditions

- CDI. Temps partiel possible ( 90% sur base 35h hebdomadaire)
- Période d'essai de 2 mois renouvelable
- Véhicule personnel indispensable. Prise en charge des frais KM.
- Rémunération selon la grille salariale de Villages Vivants validée par le collège des salariés, en fonction de l'expérience. Faibles écarts de salaires (actuellement de 1 à 1,3). A titre d'exemple, pour une personne avec 10 ans d'expériences professionnelles: 1760 €/net.
- Poste basé à Clermont (ou alentour selon les dynamiques locales et l'ancrage et réseaux du candidat) après une période d'intégration (voir ci-dessus).
- Ticket Resto: 40 euros/mois
- Mutuelle prise en charge à 50%
- Congés annuels : congés conventionnels + 1 semaine
- Récupération des heures supplémentaires

### Candidatures

- Recueil des candidatures jusqu'au jeudi 20 janvier à 12h.
- Confirmation des candidats retenus le lundi 24 après-midi.
- Entretiens le jeudi 27 janvier ( prévoir la journée, soit en visio, soit en présentiel, en fonction du contexte sanitaire)
- Démarrage souhaité courant mars.
- Possibilité d'intégrer le sociétariat de la SCIC dans le collège des producteurs (salariés) après 12 mois

---

### Candidatures

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation en **un seul fichier** à [r.boutin@villagesvivants.com](mailto:r.boutin@villagesvivants.com) sous le format 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 ?

Nous avons hâte de vous rencontrer !