



Offre d'Emploi

Maître d'oeuvre / Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Date : 13 juillet 2022

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'opérations immobilières, et la création d'entreprise sociale à fort impact.

L'ambition de la coopérative *Villages Vivants*, fondée en 2018, est de créer un réseau de 50 lieux en 2025. En juillet 2022, Villages Vivants c'est déjà :

- 13 opérations immobilières
- 4,2 millions d'euros d'actifs engagés
- 4263m² achetés et rénovés
- 11 salariés
- Un siège à Crest et une antenne à Clermont-Ferrand. Territoires d'intervention de la foncière sur lesquels vous serez amené à intervenir en orange sur la carte :



Cadres des missions et métiers

Après 12 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 et la gestion de projets auxquels vous participerez en appui de la personne responsable d'instruction.

Le travail de R&D, de prospection, la notoriété de Villages Vivants, portent aujourd'hui leurs fruits. En conformité avec le plan stratégique de développement, le nombre d'opérations augmente de manière importante, en parallèle de la gestion du "stock" déjà acquis. Ce plan prévoit de réaliser 8 à 12 opérations immobilières et installation de projets par an sur les 3 prochaines années (8 en Auvergne Rhône-Alpes et 4 sur l'antenne Massif Central) pour un montant de près de 10 M€.

Dans ce contexte, il convient de dédoubler le poste existant. En complémentarité de la responsable du patrimoine bâti (profil ingénieur) et en préfiguration d'un "pôle maîtrise d'œuvre", le candidat (de

préférence de profil architecte/maître d'œuvre) apportera son expertise et son expérience sur la conception et le suivi technique des opérations.

Vos missions

1. Participer à l'instruction des projets d'acquisition par la Foncière sur le volet patrimoine bâti

- Visites préalables à l'acquisition ;
- Formulation d'avis techniques et assistance sur la question du bâti auprès des porteurs de projets et du chargé d'instruction : diagnostic, pré-programme de travaux, enveloppe financière, analyse et priorisation des travaux, calendrier ;

2. Co-construire les projets de travaux avec les usagers et les partenaires

- Structuration d'un projet patrimonial sur les lieux achetés en veillant particulièrement à la cohérence des investissements avec les projets et le potentiel des lieux, à la fonctionnalité et à la transmissibilité des réalisations, ainsi qu'à la cohérence avec le modèle économique et les capacités financières de Villages Vivants ;
- Identification des réseaux locaux de professionnels pertinents pour mener à bien le projet : maîtres d'œuvre, associations, bénévoles, artisans ;
- Coopération et négociation auprès des usagers sur le programme, la répartition de la prise en charge des travaux, leur implication sur la réalisation (chantiers participatifs...) ou le suivi du chantier (délégation de MO), le calendrier...
- Montage de dossier de subvention
- Travail partenarial sur certaines opérations (bailleurs sociaux, coopératives d'énergie...)

3. Mettre en œuvre des travaux de rénovation à charge du propriétaire

- Programmation, description et suivi de l'exécution des travaux : soit en réalisation de la maîtrise d'œuvre en interne, soit en externalisant.
- Rédaction et dépôt des autorisations d'urbanisme en lien avec la MOE ou en direct (AT, DACAM, DP...)
- Suivi administratif et comptable : validation interne des projets, contrôle et validation des dossiers de consultation des entreprises, procédures internes en lien avec la gestion locative, procédures légales courantes, préparation de l'immobilisation comptable des travaux ;
- Suivi financier : bilans d'opération, recherche et suivi de financements, engagement des travaux et mise en paiement ;
- Suivi technique : analyse de devis, coordination des entreprises, réception des travaux.

4. Assurer la relation bailleur-preneur sur les questions du bâti

- Suivi des demandes d'autorisations de travaux des usagers ;
- Suivi de l'état du patrimoine et maintenance;
- Participation aux expertises de valorisation du patrimoine
- Veille sur les règlements, normes PMR, ERP, etc...

Profil du. de la candidat.e

Qualifications et expériences

- Formation technique requise : Maîtrise d'ouvrage, Architecte ou ingénieur, ESTP, économiste de la construction, AMO ou expérience justifiant un niveau similaire.
- Profils : maître d'ouvrage, maître d'œuvre
- Expérience requise 5 ans minimum

Les indispensables

- Connaissances réglementaires sur les ERP
- Savoir monter et déposer des autorisations d'urbanisme : AT, DP, notices...
- Maîtriser les outils de dessin archicad ou autocad
- 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
- 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

- CDI. Temps plein ou temps partiel à discuter (80% sur base 35h hebdomadaire).

- Période d'essai de 2 mois
- Véhicule pro mis à disposition pour les déplacements - déplacements réguliers sur la région Auvergne-Rhône-Alpes et au-delà (cf carte).
- 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. Plus d'info sur la grille [dans notre rapport d'activité](#).
- Poste basé à Crest dans la Drôme
- Ticket Resto : 48 euros/mois
- Mutuelle prise en charge à 50%
- Congés annuels : congés conventionnels + 1 semaine
- Récupération de toutes les heures supplémentaires
- Possibilité d'intégrer le sociétariat de la SCIC dans le collège des producteurs (salariés) après 12 mois

Calendrier

- Recueil des candidatures jusqu'au dimanche 18 septembre inclus.
- Confirmation des candidats retenus le mardi 20 après-midi.
- Entretiens le vendredi 30 septembre (prévoir la journée, soit en visio, soit en présentiel)
- Prise de poste au 2 janvier 2023.

Candidatures

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation en **un seul fichier** à 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 !