



Offre d'emploi

Chargé.e d'accompagnement et d'installation (CAI)

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, ...)

A ce jour :

- 34 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 dans nos locaux de La Boada à Clermont-Ferrand (Quartier des Bughes / Proximité Maison des Sports), la personne recrutée viendra renforcer une équipe auvergnate de 3 personnes :

- 1 chargé d'accompagnement et d'installation
- 2 chargées d'études bâti

La Boada est un espace de travail partagé avec d'autres structures de l'Economie Sociale et Solidaire : la CAAP, Terre de Liens (association Auvergne et Foncière), la SCOP MAJ, la CRESS, Rurener.... Le fonctionnement en association implique une participation à l'autogestion du lieu selon un tableau des tâches participatif.

D'un point de vue métier, la personne recrutée intégrera le pôle « acquisition et vie des projets » (ou pôle « instruction »), composé de deux autres chargées d'accompagnement et d'installation basées au siège de Villages Vivants à Crest (Drôme).

Les missions détaillées du poste :

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, coordination de l'équipe projet...
- 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, en allant à la rencontre des acteurs locaux et collectivités
- Analyser le contexte immobilier local et la valorisation du bien immobilier
- Participer, en appuyant la Chargée d'Étude Bâti, aux réflexions sur le programme de travaux, le chiffrage et le phasage des travaux
- Rédiger la fiche d'analyse et la présenter auprès des instances de validation des opérations ; au sein de l'équipe des Chargé.es d'Accompagnement et d'Installation (CAI), planifier, préparer, animer ces instances et en assurer le compte-rendu
- 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

Accueil des porteurs de projet (5%)

- Animer les relations avec les partenaires prescripteurs (Urscop, France Active, incubateurs, réseau Initiatives...) et plus ponctuellement participer à des réseaux, comités et des événements autour de l'accompagnement / financement de

- projets
- 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 de Villages Vivants
 - Au sein de l'équipe CAI, planifier, organiser, préparer les comités de pré-instruction et assurer la rédaction des comptes-rendu.

Suivi des activités installées par la Foncière (5%)

- Réaliser un suivi régulier des activités installées en fonction de leur phase de développement ; graduer l'intensité et le contenu de ce suivi selon leur état de santé et/ou les enjeux rencontrés
- 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 (30%)

- Par sa présence à Clermont-Ferrand, la personne assurera le lien aux collectivités et institutionnels sur le périmètre du Massif central et assurera la promotion de l'offre de service du pôle « Accompagnements, Études, Formations »
- 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
- En lien avec le pôle, mener des accompagnements en qualité de chef.fe de projet. A terme, la personne sera en capacité de réaliser des devis, proposer une méthodologie d'intervention, construire des animations, suivre sa mission, proposer des livrables.

Vie coopérative et vie d'équipe (10%)

- Promouvoir la vie coopérative de la SCIC auprès des lieux Villages Vivants
 - 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
 - Présenter, promouvoir les valeurs et spécificités de l'ESS, notamment des SCIC et des SCOP
 - Participer à la vie et au fonctionnement du site clermontois et contribuer aux missions et enjeux d'autogestion de la Boada en lien et en concertation avec l'équipe locale et les autres structures impliquées au sein du lieu
-

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
- Écoute 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 :

Conditions :

- Poste basé à Clermont-Ferrand à la Boada.
- Salariat :
 - CDI temps plein.
 - 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 66%.
 - 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.

Candidatures :

- **Fin des candidatures le 13 septembre.**
- **Délibération sur les candidatures retenues le vendredi 18/09**
- **Entretiens prévus le lundi 28 septembre (premier tour en visio) puis le mardi 13 octobre (en présentiel à Clermont-Ferrand).**
- **Prise de poste le 4 janvier 2027.**

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 ?*

Nous avons hâte de vous rencontrer !