



Offre d'Emploi

Responsable Maître d'Oeuvre - Massif Central

Date : vendredi 3 mars 2023

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 boutiques de centre-ville, locaux d'activités et de friches immobilières. Villages Vivants achète, rénove et loue des biens immobiliers dans les territoires ruraux. 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.

> une offre d'accompagnement à destination des collectifs et collectivités sur 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, ...)

L'ambition de la coopérative *Villages Vivants*, créée en 2018, est de créer un réseau de 50 lieux en 2025. Début 2023, Villages Vivants c'est déjà :

- 16 opérations immobilières
- 5 millions d'euros d'actifs
- 5000m² achetés et rénovés
- 13 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 :



En savoir plus : www.villagesvivants.com

Déploiement du projet en Massif Central

Le poste est basé à Clermont-Ferrand au sein de l'antenne "Massif Central" créée au printemps 2022 et comprenant actuellement un salarié en charge de l'instruction des projets d'investissements de la Foncière. Au moins un autre recrutement est prévu en 2024 pour consolider l'antenne.

Dans un contexte de développement rapide de ses activités sur le périmètre du Massif Central, Villages Vivants recrute un maître d'œuvre pour participer aux diagnostics avant achat lors de l'instruction, ainsi qu'au suivi de travaux post acquisition.

Le/la futur.e salarié.e sera en lien étroit avec l'équipe de gestion patrimoniale composée de deux personnes, et sous la responsabilité du directeur des opérations, tous basés au siège de Crest (Drôme).

Rôle de l'antenne Massif Central

- Instruction et acquisition de biens immobiliers
- Suivi des différentes phases de travaux, de la programmation à la livraison

- 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

Cadres des missions et métiers

Après 16 premières acquisitions, Villages Vivants s'appuie désormais sur une Politique 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 auxquelles vous allez participer, ainsi que sur la politique de réhabilitation pour les chantiers dont vous aurez la charge.

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 "portefeuille" déjà acquis. Ce plan prévoit de réaliser 8 à 12 opérations immobilières et installations 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 les postes existants à Crest par une création de poste à Clermont-Ferrand, en proximité des opérations menées sur le territoire de l'antenne. En complémentarité des collègues en charge du patrimoine bâti (un profil ingénieur et un profil bureau de contrôle), le/la candidat.e (de préférence de profil architecte/maître d'œuvre) apportera son expertise et son expérience sur la conception et le suivi technique / suivi de chantier des opérations.

Vos missions

1. Participer à l'instruction des projets d'acquisition immobilière

- Visites préalables à l'acquisition ;
- Réalisation de relevés, diagnostics, esquisses, plans...
- Formulation d'avis techniques et assistance sur la question du bâti auprès des porteurs de projets et du chargé d'instruction : 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 travaux 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...

5. Participation à la vie partenariale et administrative de l'antenne Massif Central

En complémentarité avec le salarié actuel :

- Participation à la recherche des futurs locaux de l'antenne Massif Central (location, achat, locaux partagés avec acteurs ESS...), au suivi du véhicule, des fournitures, etc.
- Rencontrer et assurer le suivi de la relation partenariale avec les acteurs du territoire.
- Répondre aux sollicitations des partenaires, représenter Villages Vivants au sein d'instances et d'évènements partenariaux.

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'oeuvre 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% mini sur base 35h hebdomadaire).
- Période d'essai de 2 mois renouvelable une fois.
- Véhicule pro mis à disposition pour les déplacements - déplacements réguliers sur le périmètre de l'antenne Massif Central (max 2h45).
- 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 : 1820 €/net. Plus d'info sur la grille [dans notre rapport d'activité.](#)
- Poste basé dans les locaux de France Active, à Aubière, puis dans un futur local Villages Vivants (lieu à déterminer)
- Ticket Resto : 48 euros/mois
- Mutuelle prise en charge à 50%
- Congés annuels : congés légaux + 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 6 avril inclus.
- Examen des candidatures le 7 avril, réponse des candidats retenus le 8 avril.
- Entretiens le mardi 25 avril (prévoir la journée)
- Second entretien si nécessaire : le mardi 2 mai
- Prise de poste le 4 septembre 2023.

Modalités spécifiques de prise de poste liées à la création de poste hors du siège (à adapter en fonction des contraintes et de l'expérience du candidat)

Temps 1 : intégration/formation (1 mois) - 3 jours de présence par semaine à Crest (26)

- Intégration à l'équipe et formation aux métiers, outils et procédures.
- Visites de terrain.
- Participation aux opérations en cours avec l'équipe drômoise.
- Logement sur Crest financé par Villages Vivants

Temps 2 : alternance (2 mois) - à Crest et Clermont-Ferrand

- Présence à Crest de 2 ou 3 jours toutes les deux semaines
- Visite d'un membre de l'équipe 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)

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

- **Déplacement à Crest à raison de deux jours par mois en moyenne**
- Participation à toutes les réunions d'équipe en visio / ou présentiel (selon les périodes de déplacement prévues à Crest)
- Visite d'un cogérant tous les deux mois en moyenne
- Visite et journée à Clermont à raison d'une fois par mois en moyenne pour un à deux collègues drômois

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 !