



Offre d'emploi

Responsable installation de porteurs de projets ESS

février 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 participative de boutiques de centre-ville et 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* est de créer un réseau régional puis national de 20 lieux d'ici à 2022 puis de 100 en 2025. Les 4 premières acquisitions immobilières ont été réalisées suite à une première levée de fonds qui a permis de collecter 900 K€ : une boutique test à Crest (26), une Auberge coopérative à Boffres (07), une librairie coopérative à Trévoux (01). Une seconde levée de fonds a permis de réunir 1,8 millions d'euros notamment pour acheter une brasserie artisanale dans le Vercors. Une recyclerie dans le Triève, un café-ateliers en Isère sont en cours d'achat...

Par ailleurs le nombre de collectivités et porteurs de projets faisant appel à Villages Vivants est en constante augmentation, notamment suite à la multiplication des programmes locaux et nationaux portant sur la redynamisation des territoires ruraux (*Petites Villes de demain, Contrats centres-bourgs, programme Tressons sur l'ESS en milieu rural, ...*).

Cadre de la mission:

Dans un contexte de développement rapide de ses activités en région Auvergne Rhône-Alpes, et en vue de l'ouverture progressive d'une antenne locale en Massif-Central Villages Vivants a besoin de consolider son équipe.

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 collectivités 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.

Dans ce cadre vous apporterez à l'équipe vos compétences et expériences sur des études de marchés, le montage de projet, les prévisionnels, la recherche et l'accompagnement des porteurs de projets, le développement territorial.

Sur les acquisitions de la foncière. Après quatre premières acquisitions, Villages Vivants s'appuie désormais sur une Politique et Procédures d'Intervention de la Foncière. Recueil de critères et de procédures, il 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.

Vos missions

Accompagnement des porteurs de projets

Dans le cadre du parcours foncière (voir après) ou en réponse à des demandes de collectivités, vous serez amené.e à:

- *assurer la posture de chef de projet sur des opérations d'accompagnement sur plusieurs mois (coordination de l'équipe projet, relation aux partenaires, suivi du calendrier et budget...)*
- *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*

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.

Vous pourrez éventuellement être en charge des réponses de types DLA ou incubateurs sociaux.

Suivi du parcours foncière

- **Dans les opérations où l'accompagnement des porteurs de projets est une dominante**, vous serez responsable du processus d'intervention de la foncière, de la phase de d'instruction, jusqu'à l'acquisition, l'installation, puis le suivi post installation. Vous serez appuyé pour cela par des collègues chargés de la gestion du patrimoine bâti, de l'instruction des projets, et de l'accompagnement des territoires.
- **Dans les opérations où l'accompagnement des territoires, ou la réalisation de travaux est une dominante**, vous serez en appui des collègues responsable de l'intervention

de la foncière en amenant votre regard, analyse et expertise sur les porteurs et leur projet.

Conseil en montage immobilier

En appui d'un autre membre de l'équipe, vous accompagnerez 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...

Si vous ne possédez pas cette compétence, vous serez progressivement formé.e et interviendrez en appui de l'équipe actuelle.

Profil du candidat

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 (France Active, Urscop, incubateur, Adie, DLA, ...) et/ou accompagnement de projets en zone rurale (LEADER, développeur territorial, ...)

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, ...)
- montage d'opérations immobilières et connaissance des différents outils économiques et juridiques

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

Conditions et candidatures:

- Salariat:
 - CDI. Temps partiel possible (90%)
 - 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 5 ans d'expériences, entrée à 2000 euros bruts, puis évolution en n+1 à 2115 euros bruts.
 - Mutuelle des SCOP prise en charge à 50%
 - Congés annuels: congés conventionnels + 1 semaine
 - Récupération de toutes les heures supplémentaires
- Disponibilité et mobilité : poste basé à Crest et nombreux déplacements en région Auvergne-Rhône-Alpes (dans un rayon de 3h). Permis B exigé.
- Fin des candidatures le 21 mars.
- Entretiens prévus le 8 avril.
- Démarrage souhaité en mai.
- Poste basé à Crest (Vallée de la Drôme, montagne, rivière...). Présence exigée dans les bureaux. Télétravail possible 1 jour par semaine.
- Equipe engagée, respect et engagement des valeurs coopératives, relation de travail conviviales.
- Possibilité d'intégrer le sociétariat de la SCIC dans le collège des producteurs (salariés) après 12 mois

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation 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?