

FICHE DE POSTE

Chargé-e de mission

Diagnostic-actions-animation

avril 2019

Cadre général

Vacance commerciale, paupérisation des centres-villes, sentiment d'abandon... Dans beaucoup de villes petites ou moyennes les vitrines vides et les rideaux de fers tirés sont aujourd'hui trop visibles. La revitalisation des centres est devenue une priorité. 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, une équipe d'entrepreneurs sociaux aux parcours complémentaires dans le développement local et la finance solidaire, a décidé de s'attaquer de manière originale et ambitieuse au problème en créant Villages Vivants :

- > en accompagnant les collectivités sur la question de la vacance commerciale et en replaçant le citoyen au cœur de la démarche de revitalisation. Les habitants sont les premiers acteurs de la ville et à ce titre les meilleurs experts du quotidien.
- > 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.
- > par l'acquisition participative de boutiques de centre-ville. Grâce à l'épargne des habitants et aux investisseurs solidaires, le portage collectif de la propriété immobilière permet l'installation de porteurs de projets et de commerces de proximité.

Pour répondre à ces défis Villages Vivants dispose de 2 structures intimement liées, une association et une SCIC SARL, et d'une méthodologie et d'outils pour s'attaquer particulièrement au problème de la vacance commerciale.

L'ambition est de créer un réseau régional puis national de 20 boutiques d'ici à 2022 puis de 150 en 2025. Les 4 premières acquisitions immobilières sont en cours suite à une première levée de fonds qui a permis de collecter 700K€. Par ailleurs le nombre de collectivités faisant appel à Villages vivants pour des contrats de diagnostic-actions autour de la vacance commerciale est en constante augmentation.

Cadre de la mission

Dans un contexte de développement rapide, Villages Vivants a besoin de consolider son équipe pour la mise en œuvre de ses contrats avec les collectivités locales (communes et EPCI) : mission prioritaire. Plusieurs contrats sont signés et le nombre de demandes liées à la notoriété grandissante et au positionnement de Villages Vivants est croissant.

Le développement de la foncière nécessite également un renforcement de l'équipe sur la partie amont. Il s'agit de la mission secondaire : l'identification, l'instruction, et l'acquisition de biens immobiliers répondants aux critères de Villages Vivants.

1-Mission prioritaire: diagnostics-actions locaux

Sous la responsabilité du responsable du pôle "immobilier coopératif et urbanisme participatif", le/la chargé-e de mission aura en charge la mise en œuvre des contrats avec les collectivités locales sous différents aspects :

- > **Diagnostic de la vacance commerciale** : relevé des locaux vacants, contact et conseils aux propriétaires, visites des locaux, réalisation de cartographies, analyse de la situation et des dynamiques, préconisations...

- > **Animation et collecte d'informations** : organisation et animation de balades urbaines, organisation et animation de comités de pilotage locaux et groupes de travail, organisation de réunions publiques. Création, administration et analyse d'enquêtes auprès des habitants. Posture d'assistance à maîtrise d'usages. Travail avec des prestataires et partenaires pour l'organisation d'événements ou la réalisation de vidéos...
- > **Mise en place d'outils de valorisation des locaux vacants** : mobilisation des propriétaires, organisation d'expositions temporaires, mise en place de dispositif type boutique test, réalisation de vitrophanies participatives...
- > **Lien avec le service communication** : diffusion des événements et rendus auprès des acteurs locaux, notamment les habitants, création de supports pour la valorisation des locaux vacants. Production de contenus pour les réseaux sociaux, le site internet de Villages Vivants, les communiqués de presse, et newsletter.
- > **Gestion de projet** : suivi des missions, du calendrier et du budget. Rédaction des livrables et bilans. Rédaction de nouvelles propositions pour les prospects.

Des actions sur plusieurs territoires en Auvergne-Rhône-Alpes et au-delà sont déjà engagés ou prévues. Des déplacements hebdomadaires, parfois sur plusieurs jours, sont donc à prévoir pour assurer une présence de terrain indispensable au succès des projets.

2-Mission secondaire : acquisitions immobilières

Le/la chargé-e de mission aura également en charge plusieurs missions liées à l'activité immobilière de la foncière Villages Vivants également en pleine croissance (10 acquisitions par an dès 2020) :

- > Veille foncière, visite de locaux, diagnostic de locaux;
- > Instruction des acquisitions, négociation avec les vendeurs, suivi des actes ;
- > Réalisation d'un programme de travaux, consultation des entreprises, suivi de chantier, réception, éventuellement lien avec la maîtrise d'œuvre.
- > Animation du comité d'experts de Villages Vivants en charge de valider les acquisitions de biens immobiliers et l'installation de porteurs de projets.

Compétences et connaissances recherchées

Animation

- > Savoir animer des réunions multi-acteurs et pluri-disciplinaires
- > Savoir fédérer autour d'objectifs communs
- > Connaître et maîtriser les outils et méthodes d'animation collective et de concertation

Gestion de projet

- > Rigueur, organisation et autonomie: savoir suivre un budget et un calendrier
- > Savoir tenir des objectifs et élaborer un plan d'actions
- > Bonnes capacités rédactionnelles: produire des bilans et livrables

Urbanisme

- > Bonnes connaissances en urbanisme réglementaire
- > Connaissance des facteurs et stratégies de revitalisation. Capacité à formuler des préconisations stratégiques et opérationnelles.
- > Pratique de l'assistance à maîtrise d'usage ou pratique de l'urbanisme participatif
- > Des connaissances en SIG seraient un plus

Immobilier

- > Connaissance des procédures d'acquisition immobilière
- > Capacité à réaliser un pré-diagnostic immobilier (état du bien, travaux à réaliser), et un programme de travaux,
- > Connaissance des rapports et métiers de Maîtrise d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Maîtrise d'usages...

Savoir être

- > Polyvalence et capacité d'adaptation
- > Dynamisme
- > Ecoute et bienveillance
- > Esprit positif : composer dans un contexte en construction
- > Moral solide : savoir prendre de la distance face aux situations complexes
- > Volonté de se former : posture d'apprenant
- > Appétence indispensable pour le développement local, l'ESS, la finance solidaire et l'esprit coopératif !

Formations souhaitées

- > Développement local, Institut d'urbanisme, Ecole d'architecture, formations d'AMO...
- > Permis B obligatoire

Expériences professionnelles souhaitées

- > Expérience confirmée en animation/concertation/participation
- > Expérience en urbanisme, profil bureau d'étude, CAUE, Agence d'urbanisme...
- > Expérience de collaboration avec les collectivités, profil de manager de centre-ville
- > Une expérience dans l'immobilier serait un plus

Conditions

- > Démarrage prévu en juin
- > CDD de 1 an renouvelable puis transformation en CDI
- > Temps de travail: 35h strictes
- > Rémunération: 1400€/Net puis évolution progressive selon révision annuelle (environ 5%).
- > Poste basé à Crest (Drôme)
- > Ordinateur et téléphone mis à disposition
- > Véhicule professionnel mis à disposition pour les déplacements
- > Mutuelle prise en charge à 50%
- > Congés annuels: congés légaux + 1 semaine
- > Nombreux déplacements à prévoir (2 jours par semaines en moyenne)
- > Récupération des heures supplémentaires

L'équipe

Le/la chargé-e de mission sera accueilli-e au sein d'une équipe dynamique et passionnée qui adore faire son travail sérieusement sans trop se prendre au sérieux !

Candidatures

Merci d'adresser votre candidature à Raphaël Boutin uniquement par mail : r.boutin@villagesvivants.com en nommant le fichier de la façon suivante: NOM_PRENOM.pdf

La candidature doit être composée dans un seul fichier d'un CV et d'une lettre de motivation de 15 lignes maximum (et oui...) qui devra répondre à la question : pourquoi voulez-vous travailler pour Villages Vivants?

Date limite de dépôt des candidatures : le 2 mai 2019