

<p>OFFRE DE POSTE « Responsable Du Développement - La Foncière Solidaire »</p>
--

CONTEXTE GENERAL

La Fabrique à Initiatives, portée par ATIS, se positionne comme un « chaînon manquant » pour permettre l'émergence d'entreprises sociales sur les territoires, de la détection des besoins sociaux jusqu'à l'accompagnement du porteur de projet. Dans ce cadre, **ATIS a été mobilisé en mars 2019 par Bordeaux Métropole afin d'étudier l'opportunité de création d'une foncière solidaire**, qui permettrait de lever les freins d'accès à l'immobilier et au foncier des acteurs de l'ESS.

L'étude d'opportunité ayant abouti à une conclusion positive, **le projet entre à présent dans une phase plus opérationnelle de mise en œuvre du projet : la phase de faisabilité**. Cette étape a pour objectif de finaliser l'étude de faisabilité technique du projet à partir des éléments précédemment travaillés et de lancer sa mise en œuvre opérationnelle. Jusqu'au lancement de l'activité, le responsable du développement bénéficiera de l'accompagnement d'ATIS et des différentes parties prenantes et partenaires du projet.

En septembre 2021, l'association de préfiguration « la Foncière Solidaire Nouvelle-Aquitaine », a été créée par ATIS, France Active Nouvelle-Aquitaine et Adefip (J'adopte un projet). Dans ce cadre, l'association recrute son premier salarié : un-e responsable de développement dont **la mission sera de finaliser l'étude de faisabilité du projet. Le responsable de développement a vocation, le cas échéant, à intégrer la future entreprise sociale**, prioritairement sur des missions de développement de l'activité de foncière immobilière (identification et instruction de projets, montage d'opération, maîtrise d'ouvrage etc.).

LA FONCIERE SOLIDAIRE, C'EST QUOI,

L'association La Foncière Solidaire Nouvelle-Aquitaine est née de la volonté des acteurs de l'ESS de se réapproprier le foncier et l'immobilier local, dans le but de soutenir un développement économique du territoire, pourvoyeur d'emplois non délocalisables et répondant aux besoins socio-économiques de tous ses habitants. Ainsi, elle appuie et sécurise l'accès au foncier et à l'immobilier des acteurs de l'ESS et de l'innovation sociale en investissant dans des espaces dédiés à des projets à fort impact territorial, en facilitant le dialogue entre promoteurs, aménageurs, bailleurs et acteurs de l'ESS, et en les accompagnant à une réflexion stratégique immobilière.

Pour réaliser ses missions, La Foncière Solidaire est structurée autour de 3 métiers :

- CONSEIL // Conseil, étude et assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : accompagnement et montage de projets immobiliers adaptés aux structures de l'ESS ;
- INVESTISSEMENT // L'investissement immobilier patient ;
- GESTION LOCATIVE // La gestion d'immeubles de bureaux, locaux commerciaux, ateliers [...] destinés à des projets à impact territorial ou des projets immobilier coopératifs

VOS MISSIONS

Sous la responsabilité du Conseil d'Administration de l'association, et accompagné par ATIS, votre mission est la suivante : **Assurer le pilotage et la mise en œuvre des grands chantiers prioritaires pour le montage du projet avec les différents interlocuteurs et partenaires** déjà impliqués dans la phase

d'étude d'opportunité (acteurs de l'immobilier, acteurs et accompagnateurs de l'ESS, collectivités, Banque des Territoires, ATIS, France Active Nouvelle-Aquitaine, Adefip...) **afin de rendre opérationnels les points suivants :**

CHANTIER « STRUCTURATION JURIDIQUE » :

- Animation de groupes de travail sur la future gouvernance de la foncière solidaire ;
- Démarchage et définition du niveau d'implication des associés pressentis ;
- Coordination des études techniques juridiques et fiscales confiées à des prestataires externes
- Validation du projet commun et rédaction des statuts ;
- Constitution des collèges et formalisation des instances de gouvernance
- Montage opérationnel de la structuration juridique, avec l'appui d'experts juridiques.

CHANTIER « MODELISATION ECONOMIQUE ET FINANCIERE »

- Avec l'appui des travaux déjà menés et de l'accompagnement par ATIS, formulation d'un objectif clair de prix de loyer de sortie et des conditions d'intervention de la foncière ;
- Travail avec les collectivités compétentes et aménageurs du territoire afin d'anticiper des mécanismes facilitant l'accès à du foncier à tarif avantageux pour la foncière ;
- Consolidation du prévisionnel financier ;
- Montage des demandes de subventions publiques, entreprises et fondations ;
- Définition des investissements nécessaires, d'un plan de financement et pilotage de la première levée de fonds.

CHANTIER « PROCESS ET REGLEMENT D'INTERVENTION »

- Déclinaison des objectifs économiques en plan d'action opérationnel, process et règlement d'intervention ;
- Finalisation des partenariats (techniques, métiers, réseau, prescripteurs, accompagnateurs, aménageurs) et rédaction des documents juridiques de contractualisation ;
- Définition et rédaction des conditions d'intervention de la foncière solidaires (curseurs d'analyse des projets, conditions...), à partir des éléments déjà travaillés en amont ;
- Coordination des études techniques juridiques et fiscales confiés à des prestataires externes dans ce cadre.

CHANTIER « EXPLORATION IMMOBILIERE »

- Animation de communautés locales
- Exploration du marché immobilier (recensement de l'offre et de la demande sur le territoire métropolitain) ; Pré-identification d'opportunités foncières ;
- Pré-identification de projets d'investissement.

PROFIL RECHERCHE

Formation requise et expérience :

- Bac +3 minimum, expérience dans le montage/pilotage de projets ;
- Expérience impérative d'au moins 10 ans dans le domaine immobilier (montage d'opération, gestion de projets immobiliers, maîtrise d'ouvrage, gestion de patrimoine, développement chez des bailleurs), idéalement dans le domaine tertiaire et commercial.

Savoir-faire :Nécessaires :

- Gestion administrative, gestion financière et levée de fonds ;
- Connaissances dans le droit immobilier ;
- Montage d'opérations immobilières ;
- Gestion de projets ;
- Maîtrise d'ouvrage.

Appréciés :

- Sensibilité à l'Economie Sociale et Solidaire et l'entrepreneuriat social ;
- Expérience en management d'équipes (encadrement d'environ 12 salariés à terme).

Facultatives :

- Connaissance de l'écosystème de la métropole bordelaise et de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- Expérience dans l'accompagnement de porteurs de projets.

Savoir-être :

- Volonté entrepreneuriale avérée, souhait de participer à une entreprise collective, innovante et d'en être associé ;
- Aptitude au travail en réseau – sens de la négociation, aptitude au travail en groupe ;
- Bon sens du relationnel.

CONTRAT

Date de prise de poste : janvier 2022

Contrat : CDI à temps plein

Temps de travail hebdomadaire : forfait 218 jours – Statut cadre

Salaire : selon profil

Employeur : association de préfiguration « La Foncière Solidaire Nouvelle-Aquitaine »

Lieu de travail : Bordeaux (33) avec possibilité de télétravail.

CONTACT

Merci d'adresser CV et lettre de motivation, précisant vos prétentions salariales, **avant le 12 novembre 2021**, à l'attention de Mme La Présidente à l'adresse : recrutement@atis-asso.org.

Le recrutement se fera après deux entretiens :

- La première session se tiendra les vendredi 3 et 10 décembre 2021
- La seconde session (limitée aux candidatures retenues à l'occasion de la première session) se tiendra le mardi 14 décembre 2021, matin.

Pour toute question relative au projet ou à la mission, vous pouvez contacter :

Alicia Beillon, Responsable de programme à ATIS en charge du projet : abeillon@atis-asso.org / 06.28.48.14.43.