

DIRECTEUR/TRICE IMMOBILIER, CDI

1. Environnement, présentation de la structure et contexte du recrutement

Le mouvement Emmaüs : Emmaüs, est un mouvement solidaire et laïc, né de la rencontre de l'abbé Pierre et d'un ancien bagnard, engagé depuis 1949 dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion. Aujourd'hui Emmaüs en France, ce sont environ 285 structures ou groupes, 6 848 bénévoles, 4 257 compagnons et 4 542 salariés. Ensemble, ils développent des réponses originales et complémentaires pour contribuer à endiguer les différentes formes de l'exclusion.

Emmaüs France ou la Fédération : Créée en 1985, Emmaüs France, association loi de 1901, est la fédération du mouvement Emmaüs. La Fédération mutualise et assure des missions transversales au service de ses adhérents et porte au niveau national les valeurs et combats du mouvement, soit notamment :

Dans ce contexte, nous recherchons une-e Directeur/trice immobilier qui sera mis-e à disposition de l'UACE (Union des Amis et des Compagnons Emmaüs)

L'UACE : L'Union des Amis et Compagnons d'Emmaüs est une association 1901 reconnue d'utilité publique dont l'objet social est de porter la propriété immobilière mutualisée de ses adhérents. C'est aussi la Structure Nationale Immobilière du Mouvement.

Elle fédère aujourd'hui 52 groupes, communautés et comités d'amis, présents sur toute la France, possède un patrimoine d'environ 90 M€ sur près d'une centaine de sites, composé de logements et de locaux d'activité.

Elle assure les obligations du propriétaire et du maître d'ouvrage, donne en commodat l'utilisation des biens aux groupes, accompagne techniquement et financièrement le gros entretien, et les projets de nouvel immobilier.

Elle participe activement à la définition et à la mise en œuvre de la politique immobilière du Mouvement Emmaüs, en étroite collaboration avec l'équipe immobilier d'Emmaüs France et ce, dans le cadre des orientations proposées par une commission immobilière nationale (issue du Conseil d'administration d'Emmaüs France).

Description du Poste de Directeur/trice immobilier pour l'UACE

En appui direct du Conseil d'Administration, le Directeur / la Directrice immobilier définit la politique immobilière de l'UACE et met en œuvre les moyens nécessaires à l'optimisation et à la valorisation du patrimoine immobilier dont il/elle a la charge.

Sa mission porte sur plusieurs champs de compétence :

1) Définition de la stratégie immobilière en appui direct du Conseil d'administration, et suivi de la vie associative

- Participer à la définition de la stratégie de développement du patrimoine en veillant à la rentabilité économique des opérations (locatif, travaux neufs, acquisition-amélioration, réhabilitation, entretien...)
- Elaborer des éléments construits d'aide à la décision du CA sur la définition des politiques immobilières et des programmes d'action pour l'UACE ou pour le Mouvement Emmaüs
- Assurer l'opérationnalisation des décisions du CA et lui rendre compte régulièrement de l'avancée des projets
- Evaluer la pertinence des actions mise en œuvre

- Assurer le secrétariat de l'UACE : obligations statutaires ou liées à la reconnaissance d'utilité publique, vie associative (organisation des instances élues, CA...)

2) Gestion du patrimoine et maîtrise d'ouvrage

- Proposer un programme annuel ou pluriannuel de développement et de valorisation du patrimoine
- Assurer le suivi global du patrimoine et de la situation des adhérents : gestion et évolution des patrimoines, actes de propriété, opérations de financement, supervision des montages et réalisation des projets, et toutes obligations incombant au propriétaire (assurance, taxe ...)
- Assurer le suivi juridique, administratif et fiscal des opérations immobilières : acquisition-cession, rénovation-entretien, mise aux normes du patrimoine immobilier
- Suivi des commodats et contrats de délégation de maîtrise d'ouvrage, des prêts et emprunts, participations, cautions
- Veiller au respect des obligations du maître d'ouvrage : dépôt et délivrance des autorisations administratives, contractualisation des assurances spécifiques, bureau de contrôle, documents de fin de chantier
- Suivre les dépenses d'investissement et d'entretien et effectuer le reporting auprès du CA
- Superviser les activités des prestataires et s'assurer du respect du cahier des charges en termes de qualité de service, de coût et de délais

3) Pilotage du service

- Animer, prioriser les missions et coordonner l'activité de l'équipe constituée d'une responsable de mission (en poste) et d'un-e assistant/e comptable (recrutement en cours)
- Elaborer et suivre le budget annuel (tableau de bord), préparer les comptes annuels de l'Association et lien avec l'expert-comptable et le service comptable d'Emmaüs France

4) Renforcer et/ou mettre en place des actions sur les champs suivants :

Veille et Audit :

- Veiller à la bonne application des normes et réglementations (techniques, environnementales, juridiques...) qui s'imposent dans le domaine immobilier
- Effectuer une veille fiscale et juridique, suivre les évolutions du marché de l'immobilier
- Réaliser des audits de portefeuilles immobiliers
- Assurer le reporting de données fiables et régulières sur l'état du patrimoine immobilier

Entretien, Maintenance et Appui technique aux Groupes

- Proposer et élaborer un plan prévisionnel des opérations de maintenance et d'entretien du patrimoine immobilier
- Pouvoir prodiguer un appui technique aux Groupes pour les opérations de maîtrise d'ouvrage de la conception de l'opération à la réception du chantier

A la demande du CA : Le Directeur / La Directrice représente l'UACE auprès des adhérents. Il/Elle participera aux instances et aux groupes de travail de l'UACE, dont il pourrait assurer l'animation pour certains. Il pourra participer aux instances et groupes traitant de l'immobilier au sein du Mouvement Emmaüs pour apporter sa compétence ou représenter l'UACE. Il/Elle pourra représenter l'UACE auprès des interlocuteurs extérieurs.



Sujet : Annonce de recrutement

Mise à jour : 24 février 2017

Auteurs : DRH + UACE

Diplôme, compétences

Diplômé-e d'une formation supérieure (Ecole de Commerce, administration et gestion), vous vous appuyez sur une expérience significative en matière immobilière, budgétaire et financements de structures, vous justifiez également d'une expérience réussie de management et de travail en équipe.

Une forte sensibilité au domaine de l'Economie sociale et Solidaire est nécessaire afin de comprendre et d'appréhender les contraintes internes et externes du mouvement. Organisé-e, doté-e d'une grande capacité de synthèse, vous savez faire preuve de distance et d'une grande écoute. Vous avez des aptitudes de gestion du conflit et avez déjà évolué dans un environnement complexe. Autonome, vous faites preuve d'une capacité d'adaptation et d'initiative alliée à un fort sens du terrain dans un contexte de constitution d'une nouvelle équipe.

La connaissance du secteur associatif et du fonctionnement statutaire serait un plus.

Conditions du poste

Poste basé à Montreuil – déplacements ponctuels à prévoir.

Rémunération annuelle brute : selon la grille salariale Emmaüs France, à savoir : 49.020 €, tickets restaurant, mutuelle et prévoyance, 50 % de l'abonnement aux transports en commun Ile de France.