

RECRUTEMENT D'UN.E DIRECTEUR.TRICE IMMOBILIER (CDI)

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

Emmaüs, mouvement solidaire et laïc, est engagé depuis 1949 dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion. En France, le Mouvement Emmaüs comporte 298 structures autonomes (associations, scic, scop...) appelés «groupes» représentant 14 000 bénévoles, 7 000 compagnes et compagnons et près de 10 000 salariés dont près de la moitié sont en insertion. Unies autour d'une même cause, ces structures sont réparties en 3 types d'activités : les communautés, l'action sociale et le logement, l'économie solidaire et d'insertion.

Pour mettre en œuvre ses orientations stratégiques, le Conseil d'Administration d'Emmaüs France s'appuie sur une équipe nationale d'environ 75 salarié.e.s. Celle-ci fournit aux structures Emmaüs des services d'accompagnement leur permettant de mener à bien leurs missions, anime l'ensemble du Mouvement en France et conduit des actions nationales de plaidoyer. L'équipe est structurée autour d'expertises transverses au service de l'ensemble des 298 groupes Emmaüs et d'un accompagnement « métier » correspondant au 3 types d'activités.

2. Contexte du poste

Les groupes adhérents d'Emmaüs France sont des lieux d'habitation pour les compagnes et compagnons, des lieux d'activité (entrepôts, ateliers) et de vente (salles de vente, boutiques) pour les structures vivant du réemploi d'objets de toutes natures données par des particuliers. La qualité de l'immobilier est donc un enjeu majeur pour elles, qu'il s'agisse de rénovation, construction ou acquisition de locaux d'habitation et d'activité (commerciaux, espaces de stockage et ateliers).

La fédération Emmaüs France a créée en 2013 un **service d'accompagnement immobilier**, afin d'aider les groupes à évaluer leur patrimoine immobilier, puis définir leurs besoins et projets de réhabilitation, construction, acquisition ou location. Cet accompagnement couvre les différentes étapes des projets : opportunité, faisabilité (sociale, administrative, juridique et économique), mobilisation de financements, suivi de la réalisation.

Certains groupes ont fait le choix d'une **gestion immobilière mutualisée** en adhérant à l'UACE (Union des Amis et Compagnons d'Emmaüs) : reconnue d'utilité publique, cette association, membre d'Emmaüs France, porte la propriété immobilière des locaux d'habitation ou d'activité occupés par les groupes. Elle assure les obligations incombant au propriétaire et maître d'ouvrage, donne aux groupes l'utilisation des biens en commodat, accompagne la réalisation des gros travaux, et les projets immobiliers.

A ce jour, 57 groupes, majoritairement des communautés, ont opté pour cette stratégie de gestion immobilière. Le patrimoine immobilier de l'UACE compte plus de 450 bâtiments pour une valeur d'environ 100 M€.

L'UACE participe activement à la définition et à la mise en œuvre de la politique immobilière du Mouvement Emmaüs, en étroite collaboration avec l'équipe du service immobilier d'Emmaüs France.

En complément, Emmaüs France a créé en 2021 **Emmaüs Epargne Solidaire**, société foncière solidaire destinée à faciliter l'acquisition de locaux d'activité pour le compte des groupes Emmaüs.. Cet outil financier est piloté par la Direction Financière en étroite collaboration avec la Direction Immobilière.

Dans le cadre d'un remplacement, Emmaüs France recherche un.e Directeur.trice Immobilier pour animer l'accompagnement immobilier et les activités de l'UACE.

3. Missions du poste

a. Accompagnement immobilier des groupes par Emmaüs France

Sous la responsabilité de la Directrice Générale Déléguée d'Emmaüs France, et avec votre équipe (deux salariées et une personne en mécénat de compétences) vos missions recouvrent les champs suivants :

- Définir et actualiser la stratégie immobilière des groupes, en lien avec la Commission Immobilière du Conseil d'administration d'Emmaüs France, et dans le cadre du Projet Stratégique du Mouvement Emmaüs.
- Créer les conditions de la complémentarité et du développement des interventions du service immobilier, de l'UACE et de la foncière Emmaüs Epargne Solidaire
- Développer des partenariats financiers publics (DHUP, DGCS, DGEC, ANAH, ADEME) et privés nationaux au service de cette stratégie.
- Piloter les programmes existants : animation du réseau partenaire pour les AMO, conseil et accompagnement des adhérents, appui au financement des projets immobiliers, amélioration de l'entretien et de la sécurité des personnes et des bâtiments
- Animer le réseau Emmaüs par la création d'outils, guides, journées de professionnalisation et modules de formation : veille technique, juridique et politique, outils de montage et gestion d'opérations immobilières, outils d'élaboration de plans de financement...
- Développer une stratégie de diversification des outils financiers au service de l'immobilier en lien avec la Direction Financière.
- Développer un accompagnement des groupes à la transition énergétique et environnementale
- Développer les actions partenariales au service du patrimoine des groupes Emmaüs : Soliha, Fondation Abbé Pierre, Habitat Réunis...
- Gestion immobilière et prospection de locaux en lien avec la foncière Emmaüs Epargne Solidaire

b. Gestion de l'UACE

Sous le pilotage du Conseil d'Administration de l'UACE, et avec une équipe dédiée de trois salariés Emmaüs France détachés auprès de l'UACE, vous définissez la politique immobilière de l'UACE et mettez en œuvre les actions nécessaires à l'optimisation et à la valorisation de son patrimoine immobilier.

- Proposition au CA d'une stratégie de **développement du patrimoine**, en veillant à la rentabilité économique des opérations (locatif, travaux neufs, acquisition-amélioration, réhabilitation, entretien...),
- **Suivi juridique, administratif et fiscal** du patrimoine acquis et des opérations immobilières (acquisition-cession, rénovation-entretien, mise aux normes) : obligations incombant au propriétaire, supervision des montages et réalisation des projets, opérations de financement, actes de propriété
- Proposition, mise en œuvre et suivi de **programmes annuels ou pluriannuels d'entretien** du patrimoine :
 - Identification et priorisation des besoins et des financements,
 - Suivi des commodats et contrats de délégation de maîtrise d'ouvrage, des prêts et emprunts, participations, cautions appui technique aux groupes pour les opérations de maîtrise d'ouvrage de la conception de l'opération à la réception du chantier
 - Veiller au respect de toutes les obligations du maître d'ouvrage : dépôt et délivrance des autorisations administratives, contractualisation des assurances spécifiques, bureau de contrôle, documents de fin de chantier
 - Suivi financier des opérations d'entretien
 - Assurer un reporting régulier sur l'état du patrimoine immobilier
- **Suivi de la vie associative** : organisation et suivi des instances et groupes de travail de l'UACE, obligations statutaires ou liées à la reconnaissance d'utilité publique

- **Pilotage du service** : gestion de l'équipe, gestion budgétaire et préparation des comptes annuels en lien avec l'expert-comptable.
- Veiller à la bonne application des normes et réglementations (techniques, environnementales, juridiques, fiscales...) qui s'imposent dans le domaine immobilier et suivre les évolutions du marché immobilier

c. **Pilotage de la SCI propriétaire de l'immeuble du 47 avenue de la Résistance**

Emmaüs France assure la gestion d'une SCI propriétaire de l'immeuble de bureaux qu'elle occupe à Montreuil. Avec votre équipe, vous assurez la gestion de ce bien (assemblée générale, proposition et pilotage des travaux, contrat avec les fournisseurs, etc...) représentant une part importante des actifs immobilisés d'Emmaüs France.

4. Diplômes, compétences

Diplômé d'une formation supérieure, vous justifiez d'une expérience de 5 à 10 ans dans le domaine de l'immobilier (Direction immobilière entreprise publique, entreprise privée, foncière, urbanisme, pilotage de projet ANRU ...) et dans le secteur de l'économie sociale et solidaire

- . Vous savez élaborer une stratégie et en coordonner la mise en œuvre.
- . Vous possédez des connaissances en matière de droit de l'habitat et de l'immobilier, et des connaissances techniques et financières en matière d'immobilier.
- . Vous avez une expérience réussie en matière de négociation d'ampleur avec les financeurs publics et de développement de partenariats financiers.
- . Vous disposez d'une expérience confirmée de management et avez piloté des projets complexes dans le domaine de l'immobilier.
- . Vous savez fédérer des acteurs aux profils divers et les accompagner dans la décision.
- . Vous savez évoluer dans un environnement complexe et possédez un fort sens du terrain. Vous alliez écoute et fermeté.
- . Vous êtes autonome, organisé.e.
- . Vous partagez les valeurs du Mouvement Emmaüs, la connaissance du secteur associatif et du fonctionnement statutaire serait un plus.

5. Conditions du poste

- Contrat à durée indéterminée
- Lieu de travail : Montreuil (Métro Croix de Chavaux) / déplacements très réguliers en France
- Rémunération selon la grille salariale d'Emmaüs France (**non négociable**) : 58 291€ brut annuel versés en 12 mensualités.
- Horaire hebdomadaire : 39h avec acquisition de 23 jours de RTT par an
- Tickets restaurant (part employeur 60%)
- Mutuelle et prévoyance
- Remboursement de 50% de l'abonnement au transport en commun
- Possibilité de télétravailler à hauteur de 2 jours par semaine

Veillez nous faire parvenir un CV détaillé accompagné impérativement d'une lettre de motivation **avant le 11/06/2023** à l'adresse suivante : recrutement-emmaus@emmaus-france.org à l'attention de Martine Birot, Directrice Finance et Ressources Humaines.