



**TOULOUSE**



**REJOIGNEZ  
BELLEVILLES !**

**DEVENEZ  
CHARGÉ DE PROJETS  
IMMOBILIERS  
EN ALTERNANCE**



Poste basé  
à Toulouse



Prise de Poste :  
septembre 2023



Contrat d'alternance  
de 12 mois



Télétravail ponctuel



Remboursement 50% et/  
ou forfait mobilité durable



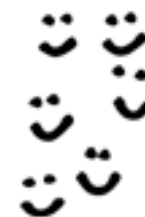
Titres restaurant :  
9 € / jour travaillé

**bellevilles**

FONCIERE RESPONSABLE

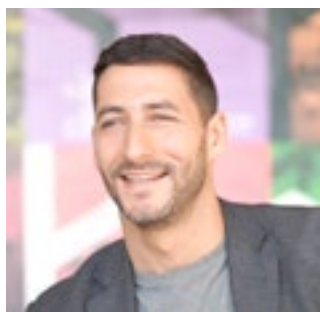


Fruit d'une démarche collective  
ancrée dans l'Économie Sociale &  
Solidaire, Bellevilles est une foncière  
qui souhaite remettre l'immobilier  
au service de projets d'utilité  
sociale qui transforment positivement  
et durablement le quotidien





# 5 associés et une équipe de 25 personnes qui portent les mêmes constats, valeurs et envies



## **Alexandre Born** **Directeur Général (Ile-de-France)**

Diplômé de l'INSA Toulouse en bâtiments durables, Alexandre a été ingénieur travaux, puis Maître d'Ouvrage Délégué dans l'immobilier et développeur chez Constructa. Il a ensuite fondé TECKOÉ, sa société de conseil en immobilier, et a dirigé pendant 3 ans le développement de l'agence d'architecture PCA-STREAM. Il est diplômé du master GESIIC de La Sorbonne en Gestion et Stratégie des Investissements Immobiliers, et lauréat du classement Choiseul Ville de Demain.



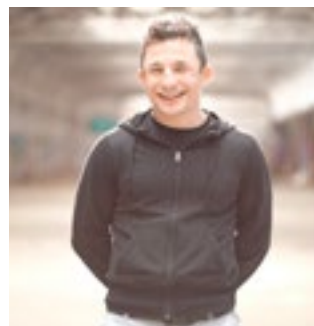
## **Adrien Ramirez** **Directeur Général Délégué (Occitanie)**

Diplômé de l'INSA Toulouse en bâtiments durables, Adrien a immédiatement choisi de rejoindre le secteur du logement social, en intégrant l'OPH de Montreuil pendant 9 ans. Il a ensuite collaboré comme Directeur des Réalisations pour Garonne Développement. Il est spécialisé en rénovation urbaine, énergétique, et construction de logements sociaux avec une approche participative.



## **Sébastien De Hulster** **Président**

Diplômé ESSEC BBA, Sébastien a eu une 1ère expérience chez Carrefour en tant que directeur de supermarché. En 2004, il prend la direction de la société familiale De Watou et en est aujourd'hui le président. De Watou est une foncière commerciale d'un patrimoine de 550 commerces et 200 logements en France soit plus de 200 M€ d'actifs.



## **Jérémie Loevenbruck** **Directeur Général Délégué**

Diplômé de l'INSA Toulouse, Jérémie fonde Palanca en 2012 et se spécialise dans l'accompagnement à l'innovation sociale au service des entreprises et des acteurs de l'ESS. Jérémie a également fondé la conciergerie solidaire Allo Bernard. Il est aujourd'hui gérant de Palanca et d'Allo Bernard, co-fondateur des Halles de la Cartoucherie et il siège au conseil d'administration du MOUVES pour piloter son développement en Occitanie.



## **François Gendre** **Directeur Conception-Réalisation**

Diplômé de l'INSA Toulouse et de l'école d'architecture de Toulouse (ENSAT), François devient architecte au sein de l'agence LA Architecte et axe son travail sur des projets principalement publics de logement collectifs sociaux et d'équipement publics de proximité. Il est co-fondateur de l'atelier d'architecture ARPENT, spécialisé dans l'emploi de matériaux locaux et bio-sourcés.



# Cultiver l'immobilier

Bellevilles est une foncière responsable ESUS : **Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale**, qui participe à la revitalisation de territoires clés (villes moyennes, villages, banlieues, zones périurbaines) à travers l'acquisition, la programmation et la réhabilitation de logements, commerces, tiers lieux et espaces d'activités.

**Bellevilles est un outil immobilier au service de projets écologiques, citoyens et engagés.** Bellevilles souhaite contribuer à un monde où l'immobilier est utilisé comme un outil au service de l'implantation de projets qui transforment positivement et durablement la vie locale, en prenant avant tout en compte les usages des futurs usagers, dès la conception et tout au long du projet.

**Bellevilles est déjà engagé sur une trentaine de projets immobiliers** tel que les Halles de la Cartoucherie à Toulouse, l'acquisition amélioration d'immeubles de rapport et de centre commerciaux en Occitanie, Ile de France et Méditerranée.

En 2022, Bellevilles est sur le podium du **Top 50 de l'entrepreneuriat à Impact**. En 2023, Bellevilles est lauréat des **Trophées de l'Économie Sociale et Solidaire** de la Ville de Paris.



photo : Salem Mostefaoui







# 4 défis pour notre société

## INCLUSION SOCIALE

Le modèle social Français est une référence dans le monde. Cependant, il est de plus en plus frappant de constater que les inégalités en France restent fortes, que l'accès à l'emploi est contraint, que les salaires stagnent et que les dépenses augmentent. Cette réalité impacte fortement la mixité sociale et favorise l'individualisme, le repli et la précarité. Un sentiment d'injustice et de nombreuses frustrations sont aujourd'hui suscités par un modèle social inégal.



## COHÉSION TERRITORIALE

Sur le territoire, deux France s'opposent : Les Métropoles qui prospèrent et la Périphérie qui subit. Les métropoles concentrent l'attention des investisseurs et par conséquent les grands projets, les loyers y sont élevés et elles opèrent une force centrifuge sur tout le territoire qui s'en retrouve ainsi déséquilibré. Délaissées des investissements, les villes moyennes se retrouvent à l'écart des initiatives, les emplois y sont plus rares, les commerces de proximité disparaissent et les centres villes se vident.



## DÉFI DU LOGEMENT

En France, 4 millions de personnes sont aujourd'hui mal logées ou privées de domicile, alors que 12 millions de personnes voient leur situation fragilisée par la crise du logement. (23ème édition du rapport annuel sur l'état du mal logement de la Fondation Abbé Pierre Cette situation a de nombreuses conséquences sur la capacité de personnes fragiles à trouver un emploi, sur la santé, la qualité de vie et les déplacements ce qui génère également de nombreuses injustices.



## ENJEU ÉCOLOGIQUE

Notre génération vit un défi sans précédent et l'économie mondiale qui régit notre société n'est pas encore prête à tout remettre en cause. En France, un citoyen émet en moyenne 10 teqCO<sub>2</sub>/an. Les accords de Paris imposent de diviser par 5 notre empreinte carbone, soit moins de 2 teqCO<sub>2</sub>/an / personne pour rester aligné sur la trajectoire des 2°C de réchauffement global. C'est parce que la réponse ne pourra donc pas être immédiatement globale, que nous croyons aux petites initiatives, portées par de simples individus, chacun à son échelle.





**L'immobilier est un formidable outil de création d'impact car il est transversal à toute la société, permettant ainsi d'agir autant sur les questions sociales, écologiques et économiques.**







**LES HALLES DE LA  
CARTOUCHERIE - TOULOUSE**



**LE CLOS JACQUIN - TOULOUSE**



**LE CHÂTEAU DE MONTFRANC -  
ARVIEU**



**LA GRANDE COCO - PARIS 20e**



**GÉNÉRATION PASTEUR - ALBI**



**AUX FABRIQUES RÉUNIES  
- VERDUN**



**110 CULTURES - LES MUREAUX**



**L'ESCABEL - TOULOUSE**



**LICA - MARSEILLE**



**COUR SAINTE PAULE - SENS**



**FÉDÉRATION ENVIE - TRAPPES**



**LE PHARES - ILE St DENIS**



**LA HALLE AUX POISSONS  
- LE HAVRE**



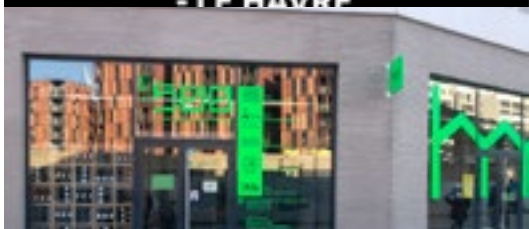
**ÎLOT PRUDHON - IVRY S/  
SEINE**



**LE TLM - PARIS 19e**



**LA CLIQUE - VALENCIENNES**



**LES 500 - TOULOUSE**



**SNC BABA - FRANCE**



**ÎKOS - BORDEAUX**



**ATELIERS - MONTEREAU**

# Chargé.e de Projets Immobiliers

## Alternance

### LA STRUCTURE

Créée en 2019, BELLEVILLES est une foncière responsable ESUS : Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, qui participe à la revitalisation de territoires clés (villes moyennes, villages, banlieues, zones périurbaines) à travers l'acquisition, la programmation et la réhabilitation de logements, commerces, tiers lieux et espaces d'activités.

BELLEVILLES est un outil immobilier au service de projets écologiques, citoyens et engagés. BELLEVILLES souhaite contribuer à un monde où l'immobilier est utilisé comme un outil au service de l'implantation de projets qui transforment positivement et durablement la vie locale, en prenant avant tout en compte les usages des futurs usagers, dès la conception et tout au long du projet.

BELLEVILLES est déjà engagé sur une trentaine de projets immobiliers tel que les Halles de la Cartoucherie à Toulouse, l'acquisition amélioration d'immeubles de rapport et de centre commerciaux en Occitanie, Ile de France et Méditerranée.

BELLEVILLES est en cours de structuration et compte début 2023, 23 salariés au sein de ses 3 agences : Ile de France, Méditerranée et Occitanie. Fort de la croissance récente de ses effectifs, BELLEVILLES souhaite soutenir la qualité de vie au travail de ses collaborateurs notamment via le recrutement d'un.e renfort sur la gestion des ressources humaines.

### DESCRIPTION DU POSTE

Le descriptif du poste n'est pas exhaustif, il essaie de recenser les tâches principales du ou de la Chargé(e) de Projets Immobiliers en alternance au sein de BELLEVILLES.

Au sein de l'agence de Toulouse, composé de 7 personnes, le ou la chargé(e) de projets immobiliers découvrira le métier de l'immobilier via un spectre assez large de tâches, en mode projet et en interaction avec l'ensemble de l'équipe, de la phase d'identification et d'étude jusqu'à la réalisation et l'exploitation. Ses missions

seront réalisées avec une attention particulière donnée aux impacts économiques et sociaux des projets selon la grille d'impact élaborée par Bellevilles.

Le ou la chargé(e) de projets immobiliers sera rattaché à un responsable de projets immobiliers.

### MISSIONS PRINCIPALES

#### **A- Initiation de projet (en coordination avec des collaborateurs internes et externes)**

- Participer à la recherche d'opportunités foncières/immobilières
- Analyser l'opportunité du projet incluant études de marché et l'analyse des besoins spécifiques du projet (technique, administratif, financier...)
- Participer à la programmation du projet avec une attention particulière portée à l'impact social et environnemental du projet
- Participer à l'établissement d'un plan de financement



- Participer à la préparation et la présentation du comité d'engagement

### **B - Développement et pilotage de projet (en coordination avec un binôme technique)**

- Participer à l'acquisition de l'actif avec un audit préalable et une négociation de la documentation contractuelle
- Gérer l'organisation du projet, sa coordination, logistique et suivi administratif.
- Participer aux phases de consultation, de lancement des appels d'offres et de la désignation des entreprises de la phase travaux du projet
- Suivre toutes les étapes de développement du projet : de l'instruction du permis de construire jusqu'à la livraison du projet
- Identifier et piloter les risques du projet
- Coordonner l'ensemble des intervenants internes et externes et assurer les relations avec les tiers

### **C - Gestion financière et juridique**

- Participer au montage juridique et financier

- Réaliser le suivi budgétaire du ou des projets
- Participer à la recherche de financements pour le projet
- Participer à la négociations avec les différents prestataires du projet (MOD, Architecte...)
- Participer au reporting auprès des financeurs publics (subventions)

### **D - Gestion commercialisation et/ou exploitation**

- Définir ou accompagner à la définition du projet d'exploitation
- Préparer le lancement commercial du projet
- Rédiger et diffuser les appels à manifestation d'intérêt
- Établir la grille des prix
- Recherches de locataires et choix des locataires en lien avec nos critères d'impact (ou accompagner les porteurs de projet)
- Organiser la réception et la livraison des travaux aux locataires.
- Veiller au respect des délais de signature et au suivi des encaissements.

### **E - Asset management**

- Suivre le plan d'affaires de l'actif
- Contrôler le budget capex général de chaque actif
- Gérer la relation avec tous les locataires du portefeuille et suivre les indicateurs

# Profil recherché

## Profil alternant.e.

### FORMATION

-- Formation de type **Master en ingénierie immobilière, urbanisme ou construction**

### COMPÉTENCES TECHNIQUES

- Bonne compréhension des enjeux économiques, techniques et juridiques d'un projet immobilier
- Appétence pour la finance immobilière
- Aisance relationnelle
- Capacité d'analyse et de synthèse
- Sens du travail en équipe
- Méthode et rigueur

**Si vous avez envie de participer à une aventure collective, que vous vous sentez à l'aise au cœur d'une équipe passionnée, ce poste est fait pour vous.**







# Conditions de travail



Contrat d'alternance  
de 12 mois



Télétravail ponctuel



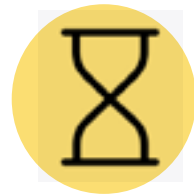
Poste basé  
à Toulouse



Titres restaurant :  
9 € / jour travaillé



Remboursement 50% et/  
ou forfait mobilité durable



Prise de Poste :  
septembre 2023



Vous aimez prendre des **initiatives** et vous sentez à l'aise dans une **entreprise en construction**.

Vous souhaitez vous investir au sein d'une équipe dynamique et avez l'envie de participer **à faire mieux et avec bon sens ?**

Indiquez votre nom + prénom + intitulé du poste en objet de votre mail et envoyez-nous votre CV + lettre de motivation:

**aurelien@bellevilles.fr**

accédez à nos liens sur :



[linktr.ee/bellevilles](https://linktr.ee/bellevilles)



photo : Salem Mostefaoui