

TOULOUSE



**REJOIGNEZ
BELLEVILLES !**

**DEVENEZ
DIRECTEUR.RICE
DE PROGRAMME**



Niveau expérimenté
souhaité



Expérience : 10 ans
en Maîtrise d'Ouvrage



CDI à temps plein



Possibilité de télétravail



Poste basé à Toulouse
avec déplacements réguliers
sur le territoire national



Salaires : 49.500 € brut/an
sur 13 mois



**Fruit d'une démarche collective,
Bellevilles transforme l'immobilier
en un outil social, qui répond aux
besoins et usages de chacun, dans
le souci de l'intérêt collectif.**



5 associés et une belle équipe 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.



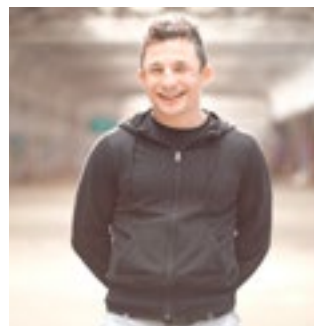
Adrien Ramirez **Directeur Général Délégué (Occitanie)**

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 responsables, inclusifs, mixtes, écologiques à fort impact social.

Bellevilles est déjà engagé sur une vingtaine 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.



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 teqCO₂/an. Les accords de Paris imposent de diviser par 5 notre empreinte carbone, soit moins de 2 teqCO₂/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



**MAISON DES COMPÉTENCES
DU CNAM - VERDUN**



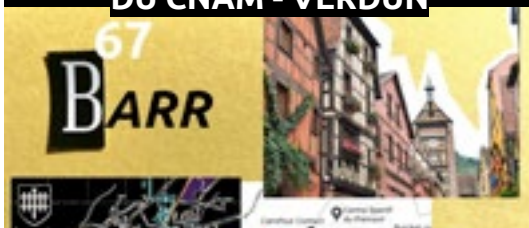
110 CULTURES - LES MUREAUX



L'ESCABEL - TOULOUSE



STATION A - RODEZ



BABA - FRANCE



FÉDÉRATION ENVIE - TRAPPES



LE PHARES - ILE St DENIS



**LA HALLE AUX POISSONS - LE
HAVRE**



**ÎLOT PRUDHON - IVRY S/
SEINE**



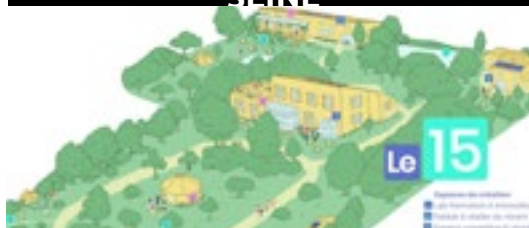
AU FIL DU RAIL - PARIS 19e



LA CLIQUE - VALENCIENNES



CHARDONS - MARSEILLE



LICA - MARSEILLE



SAINTE PAULE - SENS



ATELIERS - MONTEREAU

Directeur.rice de programme

En pleine croissance avec le développement d'une vingtaine de projet au national et la création de 3 agences en France (IDF, Occitanie, Méditerranée), Belleilles recrute son.sa Directeur.rice de Programme à Toulouse. Si vous avez envie de participer à une belle aventure, que vous vous sentez à l'aise au cœur d'une équipe passionnée, et que vous êtes expérimenté.ee en Maîtrise d'Ouvrage, alors ce poste est fait pour vous.

VOTRE MISSION :

Rattaché.ee au Directeur Général, votre mission sera d'avoir la **responsabilité globale de plusieurs programmes immobiliers dans tous leurs aspects** (technique, juridique, commercial, financier, social...). Votre tâche consiste à réaliser le montage, la coordination et le suivi de son ou ses programmes, de la rédaction du programme jusqu'à la livraison de l'ouvrage. Vous aurez une **attention particulière à la transition écologique sur les projets de réhabilitation** visant à limiter l'impact environnemental de ces travaux à l'échelle de l'entreprise ainsi qu'à l'amélioration des impacts écologiques, économiques et sociaux des projets. Vous pourrez aussi bien avoir la direction de projets en direct comme de piloter 1 ou plusieurs personnes mais ce n'est pas systématique car toutes les équipes de Belleilles ont des responsabilités opérationnelles directes.

ACTIVITÉS PRINCIPALES

- Mise en place des études de faisabilité
- Analyser les besoins spécifiques au niveau technique, administratif et financier, les orientations fondamentales, souligner les écueils à éviter.
- Participer à la recherche d'opportunités foncières.

- Mesurer les risques d'une programmation, en insistant sur la durée dans laquelle l'opération s'inscrit.
- Établir un plan de financement.
- Préparer le comité d'engagement.

MONTAGE D'OPÉRATIONS

- Assurer la mise en œuvre des appels d'offres.
- Procéder au montage juridique et financier.
- Désigner la maîtrise d'œuvre et les prestataires.
- Déposer le permis de construire, conjointement avec l'ensemble des intervenants (technique, commercial...), ainsi que toutes les autorisations administratives (démolition, défrichement, pompage...).
- Coordonner l'ensemble des intervenants internes et externes.
- Piloter le maître d'œuvre lors du montage opérationnel de l'opération.

GESTION TECHNIQUE DES PROGRAMMES

- S'assurer, par l'intermédiaire de la maîtrise d'œuvre, du respect des plannings, des budgets et de la bonne exécution de l'ouvrage.
- Veiller à ce que les délais d'exécution des travaux soient rigoureusement respectés.

GESTION FINANCIÈRE ET JURIDIQUE

- Participer aux phases de consultation, de lancement des appels d'offres et de la désignation des entreprises.
- Négocier les différents contrats avec les prestataires. Assurer, durant toute l'opération, un suivi financier et administratif.
- Gérer les éventuels contentieux avec les entreprises.
- Rédiger la matrice des actes de vente, le règlement de copropriété et les garanties financières en liaison avec les services juridiques et les notaires.

APPUI AU VOLET COMMERCIAL

- Définir le projet immobilier avec l'équipe commerciale.
- Préparer le lancement commercial.
- Établir la grille des prix.
- Suivre la commercialisation et les négociations commerciales.
- Organiser la réception et la livraison des opérations immobilières aux clients.
- Veiller au respect des délais de signature et au suivi des encaissements.

ASSET MANAGEMENT

- La gestion du portefeuille comprendra les tâches et responsabilités suivantes :
- Suivre le plan d'affaires de l'actif
 - Suivre le projet des actifs en cours de développement
 - Contrôler le budget capex général de chaque actif
 - Faire des mises à jour régulières des plans d'affaires
 - Gérer la relation avec tous les locataires du portefeuille et suivre les indicateurs
 - Assurer l'exécution des différentes clauses des contrats signés pour chaque actif
 - Surveiller la mise à jour périodique des valorisations des actifs ainsi que les valeurs de l'entreprise
 - Participer à toute décision stratégique/mise à jour de BP concernant la gestion du portefeuille
 - Préparer les documents de reporting périodiques sur le portefeuille

Profil recherché

De formation supérieure (Formation de niveau Bac +5 : master 2 en ingénierie immobilière, en droit de l'immobilier, de l'urbanisme ou de la construction, Sciences Po Urba ou diplômes d'architecte DPLG, ICH ou ESPI), Écoles d'ingénieurs (ENSAM, ESTP...), Écoles supérieures de commerce et de gestion) vous justifiez d'au minimum 10 ans d'expérience en Direction de projets et Maîtrise d'Ouvrage.

Pragmatique, d'un naturel curieux, engagé.e, autonome, votre rigueur, vos capacités d'anticipation et d'adaptation, votre sens politique et votre relationnel vous permettront de mener à bien les missions confiées. Vous avez une sensibilité forte aux valeurs sociales et écologiques portées par Bellevilles.

SAVOIR-FAIRE REQUIS

- Bonne maîtrise des enjeux économiques, techniques, juridiques d'un projet immobilier
- Maîtrise de la finance immobilière
- Expérience dans le financement de projets immobilier
- Bonne maîtrise d'un projet en conception, pilotage d'une équipe de Maîtrise d'œuvre
- Aptitude à la mise en place de tableaux de bord, suivi financier
- Expérience en gestion d'actif
- Aisance relationnelle, capacité à manager
- Capacité à travailler sans cadre, esprit entrepreneurial
- Argumenter, influencer et convaincre un ou plusieurs interlocuteurs
- Une expérience dans l'économie sociale et solidaire serait appréciée

VOS APTITUDES ET QUALITÉS

- Méthode, rigueur, autonomie et sens de l'organisation,
- Capacité d'analyse et de synthèse, capacité à être force de proposition et de conseil, respecter les délais,
- Sens du travail en équipe et en transversalité
- Goût pour l'aventure entrepreneuriale
- Capacités relationnelles avec des interlocuteurs internes et externes
- Capacité à gérer la complexité, à travailler en multi tâches.

Vous avez à coeur de rejoindre une entreprise solidaire d'utilité sociale, alors n'hésitez plus et postulez !



Conditions de travail



CDI à temps plein



Possibilité de télétravail



Poste basé à Toulouse
avec déplacements réguliers
sur le territoire national



Salaire : 49.500 € brut/an
sur 13 mois



Mutuelle prise en
charge à 100%
Tickets restaurant à 50 %
Pass transport à 50%



Prise de Poste :
dès que possible





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, êtes **motivé.e pour une réelle prise de responsabilités** 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:

florence@bellevilles.fr

accédez à nos liens sur :



linktr.ee/bellevilles



photo : Salem Mostefaoui