

inCité Bordeaux Métropole Territoires est une société d'économie mixte qui construit et gère un patrimoine de logements, de commerces et de d'activités tertiaires. Elle a développé une expertise reconnue en renouvellement urbain. Existant depuis plus de 60 ans et composée aujourd'hui de 71 salariés, elle a su évoluer pour s'adapter aux orientations des politiques publiques tout en conjuguant intérêt général et obligation de résultat.

Depuis 2020, inCité intensifie son engagement public et impulse une nouvelle ambition au service de l'activité économique de proximité pour les 28 communes du territoire métropolitain. La SEM est reconnue pour ses activités d'aménageur et de bailleur au service des politiques de Bordeaux Métropole, elle est également propriétaire de plus de 14 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers commerciaux et de services, et gestionnaire d'un parc commercial de proximité.

Dans le cadre de la mobilité interne du Directeur actuel, inCité Bordeaux Métropole Territoires recherche son/sa

### **Directeur.trice du développement économique**

#### **Enjeux & mission :**

Rattaché.e au Directeur général et membre du CODIR, vous incarnez une des 3 directions opérationnelles d'inCité, celle dont le volume d'actifs augmente le plus vite (3M€ de CA annuel, 6M€ d'achat par an, croissance de 25% par an). Elle est composée de 2 collaborateurs en management hiérarchique, de 4 collaborateurs en management fonctionnel et est au cœur de plusieurs équipes projets.

Vous avez la responsabilité de la gestion et de l'optimisation du patrimoine immobilier, ainsi que des relations avec les locataires (*asset et property management*). Engagée dans une politique de croissance, depuis 4 ans, de sa stratégie de développement économique, inCité dispose aujourd'hui de 75 cellules occupées à plus de 90%. Elle en aura 150 dans 5 ans. Vous êtes assisté.e d'une gestionnaire locative, d'une chargée de commercialisation des cellules neuves et du renouvellement des baux, ainsi que d'une équipe technique chargée de traiter les réclamations. Vous renforcez la stratégie et l'approche commerciale sur un vaste territoire (Bordeaux, Mérignac, Bruges, le Haillan, le Bouscat, etc.) et sur des produits de plus en plus complexes (artisanat, etc.).

Vous avez pour mission d'entretenir la politique d'acquisition de patrimoine, puis d'engager à moyen terme une stratégie de gestion des actifs incluant de la revente. Vous pilotez ou réalisez les études d'opportunités (66 opérations en 4 ans) et consolidez le plan d'affaire (17 opérations intégrées) dans le cadre d'une sélection rigoureuse combinant critères financiers, d'opportunité territoriale et de qualité environnementale des projets. Vous montez les équipes projets réunissant AMO, bureaux d'études, architectes, commercialisateurs, etc. Vous établissez les bilans prévisionnels de chaque opération et négociez directement avec l'ensemble des partenaires.

Le poste implique une forte dimension de représentation. La gestion de l'augmentation de capital dédiée au développement économique est pilotée par un Comité d'engagement réunissant Bordeaux Métropole, la Caisse des Dépôts, Arkéa et la Caisse d'Épargne qui se réunit 2 à 3 fois par an. Vous avez des réunions formelles trimestrielles avec le donneur d'ordre principal qu'est Bordeaux Métropole et êtes en relation quasi quotidiennement avec ses services techniques et administratifs. Vous assurez cette gestion statutaire et rédigez le rapport de gestion.

#### **Profil du candidat :**

De formation supérieure dans l'immobilier, l'aménagement ou la finance, vous disposez d'une solide expérience professionnelle à la croisée du développement de patrimoine immobilier et de la gestion d'actifs. Vous disposez de compétences techniques affirmées sur le montage d'opérations et la gestion courante.

C'est un poste complet et éminemment opérationnel qui demande beaucoup d'agilité entre l'ensemble des activités. Votre capacité d'analyse bâtiminaire vous permet d'identifier la faisabilité des projets et de challenger les coûts de réalisation. Votre sens de la négociation vous permet d'échanger avec les commerçants, les notaires, les services de Bordeaux Métropole. Vous représentez et défendez en externe l'activité d'inCité aussi bien dans des réunions de travail que lors de réunions publiques. Vous devrez renforcer la notoriété d'inCité dans les réseaux économiques locaux.

Vous êtes sensible à l'intérêt général et disposez d'une bonne compréhension des enjeux et des outils du secteur public. inCité est soumis au code des marchés publics. Une expérience dans l'économie mixte peut être un atout.

Vous êtes parfaitement autonome dans la conduite de votre activité. Vous êtes un.e manager de terrain, présent.e au côté des équipes et attaché.e à leur donner du sens et à entretenir leur fort engagement. Vous êtes familier.ère du mode projet et du management fonctionnel. Vous êtes précis.e, concis.e, efficace dans votre reporting au DG que vous voyez toutes les semaines.

*Rémunération entre 50 et 60 000€ bruts annuels.*

## MISSION CONFIEE EN EXCLUSIVITE AU CABINET LIGHT CONSULTANTS

Postulez en ligne sur notre site : [www.lightconsultants.fr](http://www.lightconsultants.fr) - Ref. 8153

