

# Chargé.e d'opération transformation de zone commerciale – Cat A

(Direction du développement économique)

## Présentation du poste :

Loire Forez agglomération (LFA) compte 87 communes et près de 114 000 habitants. La communauté d'agglomération entend répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux dans une démarche de territoire cohérente et ambitieuse. Territoire à taille humaine, son dynamisme démographique est le signe d'une qualité de vie préservée et d'un patrimoine remarquable.

Lauréats du dispositif PTZC (Plan de Transformation des Zones Commerciales), LFa et la ville de Montbrison souhaitent se doter d'un schéma directeur pour la restructuration de la zone commerciale des Granges (approche transversale portant sur les mobilités, les usages, la qualité architecturale et paysagère... et mobilisant les différentes parties prenantes en particulier les partenaires institutionnels, les commerçants les bailleurs et les usagers). Ce schéma directeur sera ensuite la base de travail pour mettre en œuvre au niveau opérationnel le plan d'actions défini et les opérations d'aménagement à mener.

Pour LFa, cette démarche s'inscrit pleinement dans les politiques portées par la collectivité et plus particulièrement :

- La politique de développement économique. A ce titre, LFa porte un schéma d'accueil des entreprises sur l'ensemble de son territoire qui prévoit notamment une opération de redynamisation et de développement des zones économiques sur le secteur de l'espace Emeraude sur Montbrison-Savigneux (dans lequel est intégré la zone des Granges), mobilisant notamment des fonds CPER.
- La politique de revitalisation des centres-bourgs. Avec la mise en place d'un service projets urbains (SPU), LFa accompagne notamment les communes sous dispositif d'Etat (Cœur de Ville et petites villes de demain), dans la définition de leur stratégie de revitalisation de territoire et la mise en œuvre opérationnelle de leur projet d'aménagement notamment en matière de renouvellement urbain. Plus spécifiquement pour la démarche Action Cœur de Ville qui porte sur la ville de Montbrison, l'intervention sur la zone des Granges figure au plan d'actions porté par la collectivité.

La collectivité s'est aussi engagée en 2024 sur une démarche de « fabrique prospective » portée par l'ANCT, portant sur le devenir des entrées de ville, et déclinée sur plusieurs sites locaux dont Montbrison (zone des Granges).

L'agent recruté devra conduire les projets de restructuration de la zone des Granges, dans le cadre de la démarche PTZC, et en lien avec les autres actions en cours ou à venir sur le secteur (CPER, ACV2), aussi bien en matière de planification urbaine, d'aménagement urbain, de diversification ou de confortement des activités, de négociation foncière ou immobilière, de financement que de structuration de la gouvernance de projet. Il aidera la collectivité maître d'ouvrage à choisir le mode de réalisation. Il organisera et coordonnera l'action des différents partenaires et veillera à la cohérence des projets avec la politique urbaine de la collectivité.

En lien avec les autres politiques portées par LFa, l'agent recruté pourra apporter son expertise et son appui aux projets de développement/requalification des zones économiques de l'espace Emeraude, et les opérations de redynamisation commerciale sur les communes adhérentes au service projets urbains (appui sur les volets technique, juridique, financier, administratif, et sur la coordination des projets).

## **Missions principales :**

- Réaliser les études préalables (schéma directeur notamment) et les diagnostics urbains, fonciers, immobiliers, économiques et environnementaux
- Identifier les enjeux, les potentialités existantes
- Définir en concertation avec la hiérarchie la stratégie et le plan d'action, les grands scénarii programmatiques (programmes, objectifs, financement, outils et procédures mobilisables, partenariats, etc.), en cohérence avec les documents de planification et le cadre financier et juridique de l'opération
- Conduire et évaluer les différentes phases des opérations d'aménagement / projets sur les aspects administratifs, juridiques, techniques, financiers et commerciaux (bilan financier prévisionnel, démarches d'urbanisme, modalité de contractualisation / conventionnement, commercialisation de locaux, etc.) tout en veillant à leur articulation au sein du plan d'actions global ;
- Assurer le suivi de la réalisation du projet (consultation des entreprises, suivi des travaux, réception...), les opérations de planification urbaine et d'aménagement urbain, et les opérations de diversification et/ou renforcement de l'activité commerciale
- Assurer la coordination de l'ensemble des intervenants et partenaires, en cohérence avec la politique de la collectivité : collectivités territoriales et leurs aménageurs, acteurs institutionnels (chambres consulaires, préfetures, DDT), acteurs locaux (entreprises, unions commerciales, commerçants, foncières immobilières, usagers...);
- Apporter son expertise pour faciliter l'aide à la prise de décision technique et politique
- Accompagner les porteurs de projets économiques (dans leur projet de confortement, développement ou d'installation)
- Assurer une veille sur les sujets en lien avec la redynamisation commerciale (juridique, financière, méthode de projet, etc.)
- Apporter un appui sur le pilotage et le suivi des autres opérations de redynamisation des autres zones d'activités économiques ou des opérations de redynamisation commerciale (suivi technique, administratif, juridique et financier des études préalables, coordination des intervenants et partenaires, suivi des opérations d'aménagement...)

## **Profil :**

De formation supérieure de niveau BAC + 3 à BAC+5 dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'immobilier, du commerce, vous disposez d'une bonne connaissance du fonctionnement des collectivités locales et de leur environnement institutionnel.

Il est attendu du ou de la chargé.e d'opération :

- Des connaissances en droit de l'urbanisme notamment réglementations techniques relevant des procédures d'aménagement et d'urbanisme opérationnel et des dispositifs spécifiques)
- Des connaissances en droit de l'environnement - telles que les normes et les innovations en matière de nouveaux modes de développement urbain
- Des connaissances du marché de l'immobilier commercial et une appréciation de ses tendances évolutives ;
- Des connaissances en ingénierie financière
- Des connaissances en maîtrise d'ouvrage publique
- Des connaissances de base des techniques de construction et de réhabilitation
- Des connaissances des dispositifs réglementaires spécifiques (aménagement, construction, réhabilitation, rénovation, efficacité énergétique)

- Qualité d'écoute et sens de la négociation
- Capacité d'analyse, de synthèse, et à être force de proposition
- Sens du contact / communication (qualités de concertation, d'animation et d'adaptation aux cultures des différents acteurs impliqués, capacité de travail en équipe).
- Sens de l'organisation et de la coordination
- Réactivité, disponibilité Faire preuve d'autonomie et de polyvalence au regard des sujets (PTZC / commerce de centre-bourg/ville) et des aspects à traiter (administratifs, financiers, techniques, sociaux, urbanistiques et territoriaux)

Une expérience réussie dans la gestion de projets est requise. Maîtrise parfaite des outils numériques.

Permis B requis.

### **Caractéristiques du poste :**

Poste temporaire contrat de projet de trois ans, à temps plein à pourvoir au 1<sup>er</sup> février 2025, basé à Montbrison

Recrutement dans le grade d'attaché ou d'ingénieur.

Possibilité de réunion en soirée ponctuellement

Déplacements réguliers en commune

Rémunération liée au grade + régime indemnitaire (RIFSEEP) + titres de restauration + CNAS + participation employeur prévoyance et mutuelle santé + association du personnel + forfait mobilité durable + démarche engagée et positive de bien-être au travail.

Télétravail possible selon le règlement de Loire Forez agglomération.

Merci d'adresser votre candidature (lettre de motivation et CV) **avant le 5 janvier 2025** aux coordonnées ci-dessous :

par mail : [recrutement@loireforez.fr](mailto:recrutement@loireforez.fr)

Ou par courrier :

Loire Forez agglomération

A l'attention de Monsieur le Président

17, boulevard de la préfecture

CS 30211

42605 Montbrison

**Merci d'indiquer lors de votre candidature la référence suivante : Chargé d'opération PTZC**

**Les entretiens de recrutement auront lieu le 14 janvier 2025 matin.**