



01. LA MOBILISATION DES PROPRIÉTAIRES

1.4 Modèle de fiche de poste d'un.e chargé.e de mission rénovation de l'immobilier de loisir

→ L'EXEMPLE DE CHAMROUSSE

LE CONTEXTE

Située dans le massif de Belledonne à 1 750 m d'altitude à 30 km de Grenoble, la commune de Chamrousse est née en 1989 de la réunion des territoires de Vaulnaveys-le-Haut et de Saint-Martin d'Uriage, communes du Piedmont. Forte de ses JO organisés en 1968, la station de Chamrousse s'est considérablement urbanisée dans les années 60 sur les trois pôles.

Elle s'étend sur trois niveaux : Chamrousse 1 650 [Recoin], Chamrousse 1 700 [Bachat Bouloud] et Chamrousse 1 750 [Roche Béranger] reliés par les pistes et les sentiers forestiers, avec pour point culminant, la Croix de Chamrousse à 2 250 mètres d'altitude.

Consciente depuis plusieurs années des problématiques liées au vieillissement et au refroidissement du parc immobilier touristique, la commune de Chamrousse souhaite poursuivre ses initiatives et faire émerger un projet de redynamisation de l'immobilier de loisir. Le nombre d'hébergements sur la commune est estimé à 7 500 lits en hébergements marchands et 6 000 lits en résidences secondaires. Le vieillissement de ce parc est important. La structure et la qualité de l'offre d'hébergement deviennent problématiques au regard de l'attractivité et du développement de la destination. La problématique de l'immobilier de loisir est un sujet transversal, qui concerne l'ensemble de l'écosystème station.

Ce projet est piloté par un Comité Stratégique de l'Immobilier Touristique (CoSIT) rassemblant les différents acteurs publics impliqués (Commune, Office de Tourisme, Communauté de Communes, Département ...) et les représentants des socio-professionnels de la destination (domaine skiable, syndicats de copropriétés, hébergements, commerçants ...).

Le projet s'appuie sur les axes de travail suivants :

- La structuration d'une gouvernance efficiente par la fédération et l'animation des acteurs de la destination.
- La définition et mise en place d'outils opérationnels pour activer la rénovation et la remise en tourisme des lits touristiques.
- La définition du dimensionnement et de l'organisation de l'offre d'hébergement touristique du territoire pour dessiner une stratégie à moyen terme (rénovation, requalification et construction).



LES MISSIONS

Le chargé de mission aura en charge de piloter et de mettre en œuvre un plan d'action opérationnel qu'il co-construira avec l'équipe projet, Atout France (agence de développement et de promotion du tourisme de la France, mobilisé aux côtés de la station) et le CoSIT. Il sera sous l'autorité de la commune de Chamrousse et travaillera en partenariat avec les services de la commune, de l'Office de Tourisme, de la régie des remontées mécaniques, les partenaires institutionnels (CCLG, Département (Isère Attractivité), Région) et l'Agence d'urbanisme. Il travaillera en transversalité avec les différents acteurs (publics et privés) impliqués dans le projet avec une optique de structuration et de fédération de ces acteurs.

Définition et pilotage du projet :

Le chargé de mission aura en charge d'affiner le plan d'actions et le détail des missions avec l'équipe projet et Atout France qui ont déjà définis les premiers axes de travail.

1. Conduite et animation de projet

- *Pilotage de la gouvernance du projet, organisation des réunions techniques et CoSIT.*
- *Coordination des parties prenantes pour optimiser les efforts humains et financiers.*
- *Accompagnement de la concertation et mobilisation des éléments pédagogiques et techniques pour susciter l'envie de rénover et de s'inscrire dans la démarche.*

2. Mise en cohérence

- *Mise en cohérence de la politique Immobilier de loisir avec la stratégie de développement touristique du territoire.*
- *Collaboration avec les autres chargés de missions du territoire et identification des passerelles avec d'éventuels autres projets.*
- *Recherche de financements externes potentiels (subventions, modèles économiques, partenariat public-privé...).*

3. Définition du plan d'actions opérationnel

- *Hiérarchisation et organisation des actions opérationnelles à engager autour des axes de travail validés en CoSIT.*
- *Structuration de la problématique et de la communication associée pour coordonner les différentes actions.*
- *Identification des outils nécessaires à la réalisation du projet.*
- *Mobilisation des acteurs concernés :*
 - *Mobilisation et Fédération des acteurs station autour du projet avec une vision transversale.*
 - *Mobilisation des propriétaires, acteurs de l'hébergement touristique, de l'immobilier et de la rénovation (syndics, artisans, agences immobilières, opérateurs d'hébergement locaux et nationaux...).*
- *Fixer le calendrier de réalisation pluriannuel des actions.*

4. Mise en œuvre des actions

- *Mise en œuvre des actions qui porteront par exemple sur la mobilisation pour la rénovation (rénovation globale des copropriétés, meublés, ...), pour la remise en tourisme (commercialisation), mise en place de programmes propriétaires, et d'autres qui seront à définir dans l'élaboration du plan d'actions.*



LES COMPÉTENCES REQUISES

1. Conduite de projet

- Capacités de réflexion stratégique touristique et articulation avec les particularités locales.
- Expertise dans la conduite de projet, dans la gestion et la coordination de projets multipartenaires.
- Gestion de budget et de prestataire.
- Capacité à monter et gérer les demandes de subventions et les suivre.
- Aptitude à accompagner les syndicats et les acteurs dans les phases travaux (recherche d'entreprises, mises en relation, suivi des chantiers...).

2. Connaissance des enjeux des destinations touristiques de montagne (organisation, développement, acteurs...).

3. Animation pluri-acteurs

- Capacités d'animation et de fédération (équipes, acteurs publics et privés).
- Capacité à mener à bien un projet concret de manière opérationnelle.
- Capacité à travailler seul et savoir rendre compte.

4. Principaux outils de bureautique, des langues étrangères seraient un plus, Permis B

LES COMPÉTENCES COMPLÉMENTAIRES SOUHAITÉES

- Connaissances en urbanisme et dans le secteur du bâtiment : performance énergétique, ergonomie de l'aménagement du bâtiment, gestion et valorisation de patrimoine immobilier.
- Connaissances des enjeux et problématiques de commercialisation des stations de montagne.
- Avoir des notions réglementaires sur l'immobilier, le tourisme, la montagne et l'urbanisme (SCoT, PLU...).

LES QUALITÉS NÉCESSAIRES

Excellent relationnel, capacité d'écoute et d'analyse des besoins des interlocuteurs, capacité de synthèse et d'organisation, autonome et méthodique, disponible (parfois en soirée).

LA FORMATION

De formation supérieure Bac +3 à +5 dans un ou plusieurs des domaines suivants : tourisme, aménagement et développement des territoires, habitat, sciences économiques, politique, commerce, marketing...

EXPÉRIENCES

Expérience souhaitée de 3 à 5 ans dans le tourisme de montagne et/ou en lien avec l'immobilier touristique et/ou la rénovation de l'habitat.

LES CONDITIONS

- CDD de xx mois
- xx à xx k€/an selon expérience et formation

Modalité de candidature : Avant la date (à définir)
CV et lettre de motivation à envoyer à l'attention de M. Le Maire : courriel (à définir)

#ActivateurDeTourismes

