

La Société d'Economie Mixte Patrimoniale CITIN, Foncièrement Rochelais recherche son

Directeur Général (h/f)

La société a pour objet de créer une offre de logements adaptée aux ménages, ainsi que de diversifier les activités commerciales, artisanales, tertiaires, touristiques et de services. Ses principales missions incluent l'acquisition, la réhabilitation, la gestion, et l'exploitation d'actifs immobiliers. Créée en 2022, la société est en plein développement. Elle porte une importante réhabilitation d'un ensemble immobilier patrimonial en cœur de ville de La Rochelle (opération de 9 M€, 2300m<sup>2</sup>, commerces, bureaux, logements, début des travaux 2025) et préfigure à court terme le portage d'un portefeuille projet de plus 20M€. Il s'agit de consolider les acquis, d'anticiper l'impulsion d'une nouvelle dynamique et de rendre possible de nouveaux projets.

Sous l'autorité du Président et en relation avec le Conseil d'Administration, vous serez responsable de la gestion globale de cette société d'économie mixte spécialisée dans le développement immobilier et territorial de La Rochelle. Vous définissez et mettez en œuvre la stratégie d'entreprise en collaboration avec les partenaires publics et privés, assurant ainsi la croissance, la rentabilité et la pérennité de l'entreprise tout en contribuant activement au développement durable et à l'aménagement du territoire rochelais.

Dans ce cadre, vos missions portent sur plusieurs volets :

**Pilotage Opérationnel :**

- Superviser les opérations de réhabilitation et d'adaptation des actifs immobiliers.
- Gérer les projets immobiliers depuis l'acquisition jusqu'à l'exploitation, y compris la conclusion de baux et autres conventions de financement nécessaires.
- Assurer le suivi des travaux et veiller au respect des délais et des budgets.

**Gestion Financière :**

- Élaborer et suivre les budgets annuels, garantir la viabilité financière de la SEM.
- Négocier et conclure les emprunts bancaires et autres financements requis pour les projets.
- Présenter les comptes annuels et les rapports financiers aux actionnaires et aux autorités de tutelle.

**Relations Institutionnelles et Partenariats :**

- Représenter la SEM auprès des institutions, partenaires financiers, collectivités territoriales, et autres parties prenantes.

- Développer et maintenir des relations solides avec les actionnaires, y compris la Ville de La Rochelle, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et les institutions financières impliquées.

#### **Gouvernance et Conformité :**

- Assurer le respect des obligations légales et réglementaires, y compris la préparation et la tenue des conseils d'administration et des assemblées générales
- Mettre en place des mécanismes de contrôle interne et de gestion des risques

#### **Ambitions de Développement :**

- **Développement du Portefeuille Immobilier :** Piloter le développement et la diversité du portefeuille des actifs immobiliers gérés par CITIN, en particulier, en proposant des montages juridiques et financiers adaptés
- **Innovation et Durabilité :** Promouvoir des initiatives d'innovation et de développement durable, incluant des projets de construction écologique et des technologies intelligentes pour les bâtiments
- **Attractivité Territoriale :** Contribuer activement à rendre La Rochelle et son agglomération plus attractives pour ses habitants, professionnels en développant des projets immobiliers adaptés à leurs besoins et en améliorant les services proposés aux résidents et aux entreprises
- **Partenariats Stratégiques :** Établir de nouveaux partenariats avec des acteurs publics et privés pour financer et réaliser des projets d'envergure
- **Expérience Client :** Mettre en place des services de gestion immobilière de haute qualité et en renforçant la satisfaction des locataires.

De formation supérieure Bac +5 en gestion, finance, droit, ou équivalent, vous justifiez d'une expérience confirmée de direction de structures liées au développement des territoires (SEM, SPL...) et au portage de projets immobiliers et patrimoniaux complexes, assortie de solides connaissances des opérations immobilières, de la gestion de projets, et des mécanismes de financement.

Manager aguerri, vous savez fédérer vos équipes en donnant du sens à l'action, structurer et coordonner leurs actions, susciter leur adhésion. La connaissance de l'environnement institutionnel du territoire serait un plus. Apte à impulser une dynamique de l'entreprise, vous savez entretenir des relations de haut niveau avec des partenaires institutionnels et financiers.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Madame Céline VARIOT, Directrice générale adjointe Accompagnement de l'action publique, citoyenneté et relation aux communes, Tél. : 05 17 26 87 12

#### **Vous vous reconnaissez dans ce profil. L'objet social et les challenges à relever vous motivent ?**

Nous vous invitons à adresser votre candidature (CV et lettre de motivation) à l'attention de Monsieur Thibaut GUIRAUD, Président de la SEM CITIN, directement sur notre site :<https://talents.elsatis.fr/prod10/portal/portal.jsp?c=137055141&p=114404659&g=114404852&i d=390797063&idSupport=119581760>

Réception des candidatures souhaitée avant le 20 septembre – Jury de sélection en octobre, à La Rochelle.

