



## ROMAIN HARLÉ CONSULTANT

Montage et expertise économique de projets en aménagement opérationnel  
Cycle d'Urbanisme - Sciences Po Paris  
Chaire d'économie urbaine - ESSEC

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### À partir de décembre 2017 >> VILLE EN ŒUVRE

**Consultant en montage et conduite d'opérations d'aménagement**, analyse de projets, stratégie de développement urbain durable et de développement économique et social territorial, caractérisation et cartographie des jeux d'acteurs, montages public-privé innovants.

##### Missions réalisées et en cours :

- » Etudes prospectives sur le développement et l'aménagement du secteur Castermant, Chelles / AMI Inventons la Métropole du Grand Paris
- » Montage opérationnel et financier de la programmation du Village Média des JO 2024 Dugny, Spl du Bourget,
- » Mission d'étude urbaine pour le centre-ville de Massy, Paris Sud Aménagement,
- » Programmation habitat et stratégie foncière dans le cadre de l'étude urbaine menée sur le quartier Alexandre Dumas, Logirep,
- » Élaboration du projet urbain et programme d'actions du quartier de la Gauthière / Etude dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU - Clermont Ferrand, Clermont Auvergne Métropole,
- » AMO et expertise sur l'équilibre économique et la soutenabilité du projet des quartiers de La Source et de l'Argonne - Orléans,

#### De 2016 à 2017 >> Fédération des Entreprises Publiques Locales

**Responsable du département Aménagement**, Tête de réseau des Entreprises publiques d'aménagement

- » Animation du réseau. Référent pour un réseau de 315 dirigeants d'EPL. Représentation de la Fédération auprès des partenaires institutionnels.
- » Production éditoriale. Études sur le mouvement des Epl et ses tendances. Restitution lors d'événements (Congrès, Commissions, journées d'information).
- » Lobbying. Mise en oeuvre d'une stratégie d'influence et d'actions de lobbying ciblées sur les textes de lois impactant l'aménagement.

#### De 2010 à 2016 >> SPL Val de Seine, ZAC Ile Seguin Rives de Seine

**Directeur de Projet Trapèze**, aménagement d'un éco quartier de 70ha

- » Pilotage d'opération. Coordination des équipes opérationnelles et développement sur un secteur d'opération de 30 ha. Reporting à la direction générale et aux élus au sein du Comité de direction.
- » Etudes de définition. Faisabilités architecturales et économiques des îlots en phase de développement. Scénarios de bilan d'opération.
- » Montage contractuel. Négociation des accords-cadres avec Renault (propriétaire foncier) et les opérateurs, dans le cadre d'une opération sans maîtrise foncière.
- » Programmation urbaine. Coordination des études de programmation : commerces, bureaux, logements spécifiques
- » Négociations foncières. VEFA d'équipements publics, promesses de vente et actes des entreprises publiques, divisions en volumes

#### 2010 >> Région Ile de France – Direction du SDRIF

### FORMATION

**2010 : Sciences-Po Paris**, Cycle d'Urbanisme, Projet Urbain et Immobilier

**2009 : Essec**, Programme Grande Ecole, Chaire d'Economie Urbaine

**2006 : Classe préparatoire EC**, Lycée Thiers Marseille

### ENSEIGNEMENTS

☑ INSET : Le montage des projets urbains

### ATELIERS / CONCOURS

**2010. Atelier de Création Urbaine du SDRIF.** Ateliers prospectifs

**2008. Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre Urbaine.** Etude pour l'extension du périmètre d'Euroméditerranée

**2007. Irkoutsk Workshop sur la rénovation du centre ancien**



## MARIE LLORENTE CONSULTANTE

*Economiste de l'aménagement  
Docteur en Sciences Économiques, Paris X-Nanterre.  
DEA en Économie de l'environnement et des ressources naturelles, Paris  
X-Nanterre.*

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### Depuis Oct. 2016 >> VILLE EN ŒUVRE

**Consultante en montage et conduite d'opérations d'aménagement**, analyse de projets, stratégie de développement urbain durable et de développement économique et social territorial, caractérisation et cartographie des jeux d'acteurs, montages public-privé innovants.

##### Missions réalisées et en cours :

- » Mission d'Assistance Financière dans le cadre du transfert de compétences «Projets Urbains», Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- » Mission d'études prospectives, de programmation et de propositions relatives aux besoins en équipement et services publics à courts, moyens et long terme, Vitry sur Seine
- » Etude de définition du projet urbain du quartier prioritaire Marmiers, CA du Bassin d'Aurillac
- » Mission métropolitaine de sécurisation du projet métropolitain et de la convention de renouvellement urbain, 9 quartiers NPNRU, Métropole Européenne de Lille
- » Audit stratégique de la ZAC des Fontaines-Giroux - Bry sur Marne
- » Etude de soutenabilité financière du NPNRU de la Côte des Roses, Thionville
- » Evaluation socio-économique de la gestion urbaine de proximité - CGET

#### De 2007 à 2016 >> CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BÂTIMENT

**Consultant-chercheur, Direction économie et sciences humaines**

##### Missions d'AMO et travaux de recherche sur les axes suivants :

- » Économie de l'aménagement urbain
- » Développement économique dans les territoires en rénovation urbaine, articulé à la question de l'emploi et l'insertion
- » Conception et conduite du renouvellement urbain,
- » Évaluation socio-économiques des politiques publiques.

#### De 2005 à 2006 >> FRANCE QUALITÉ PUBLIQUE

##### Chargée de mission

- » Animation de l'observatoire « Évaluer et réduire les coûts de la non-qualité publique »
- » Contribution à la rédaction d'un guide pratique proposant des
- » Méthodologies d'évaluation des coûts et bénéfices de la qualité.

#### 2004 >> UNIVERSITÉ PARIS VIII

##### Chercheur associée au Laboratoire d'Économie Dionysien - Paris 8

- » GDR Rés-Eau-Ville et du Réseau Européen de Chercheurs sur les Services d'Intérêt Général.
- » Recherches sur les échelles de régulation des services publics environnementaux - les modalités d'accès à l'eau potable dans les quartiers défavorisés des villes des PED (analyse de montages financiers type PPP, modèle de tarification)
- » Travaux pour la division des sciences de l'eau de l'UNESCO (membre du groupe de travail sur les conflits urbains de l'eau) et le Groupe de recherche et d'échanges technologiques

#### 2003 >> SERVICE PUBLIC 2000

##### Chargée d'étude

Réalisation d'une étude basée sur 39 missions issues de l'expérience de Service Public 2000, portant sur l'évolution du rapport qualité-prix dans les contrats de délégation des services publics de l'eau et de l'assainissement : Analyse économique dynamique des contrats et de leurs avenants et élaboration d'une typologie portant sur leur négociation et pilotage.

#### 1997 à 1999 >> CENTRE DE SCIENCES HUMAINES - NEW DELHI

- » **Assistante de recherche** : Participation au projet de recherche «Conditions for sustainable water management in a developing country: prices, markets, contracts».
- » **Analyse du système offre/demande en eau à Delhi** : enquête sur les modes d'accès et de consommation, évaluation des coûts indirects supportés par les ménages pour avoir accès à l'eau (méthode des coûts de déplacement), analyse micro-économique des différentiels de tarification entre usagers, modélisation.
- » **Évaluation rétrospective** : diagnostic de léchec du projet de délégation des services deau à Pune

### FORMATION

**1997-2002 : Université Paris X-Nanterre sous la direction de Gilles Rotillon**, Doctorat de Sciences Économiques

**1995-1996 : Université Paris X-Nanterre et co-habité par l'EHESS, l'ENGREF et l'INA-PG**, DEA «Économie de l'environnement et des ressources naturelles»

### ENSEIGNEMENTS

**2015 - 2017 : École d'urbanisme de Paris** : Économie des villes et des territoires

**2016 - 2017 : Sciences Po**

Tutrice de l'atelier « La place de l'eau dans la ville »  
Commanditaire : Caisse des Dépôts et Consignation

**2018 : École d'Urbanisme de Paris** : Le bilan de l'opération d'aménagement

### PUBLICATIONS

☺ Llorente M. & VILMIN T., 2017, « Stratégies de renouvellement urbain de l'Epif », La revue foncière, n° 19, pp.10-15.

☺ Llorente M. & VILMIN T., 2017, « Pour une densification douce dans le périurbain », Urbanisme n°405, pp.12-17.

☺ Llorente M. & Vilmin T., 2015, Les filières de la densification douce - Comment promouvoir une densification douce organisée et abordable, PUCA, 147p.

☺ Llorente M. & Vilmin T., 2012, Analyse socio-économique de projets urbains complexes : facteurs et conditions de réussite, PUCA, programme « L'urbanisme de projet en chantier », 63p.

☺ Llorente M. & Vilmin T., 2011, « Nouveau regard sur l'aménagement », Etudes foncières, n°153, pp. 23-30.

☺ Desjardins X., Llorente M., Ménard F., 2011, « Le tournant territorial de la lutte contre le changement climatique », in Données urbaines, n°6, Economica, coll. Villes, Paris, pp.313-326.



## STELLA MOREAU CONSULTANTE

Urbaniste Programmiste  
Master d'Urbanisme GAELE Pro - Paris IV Sorbonne  
DSA Architecture et Projet Urbain - ENSA Paris la Villette

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### Depuis Sept. 2017 >> VILLE EN ŒUVRE

**Consultante en montage et conduite d'opérations d'aménagement**, analyse de projets, stratégie de développement urbain durable et de développement économique et social territorial, caractérisation et cartographie des jeux d'acteurs, montages public-privé innovants.

##### Missions réalisées et en cours :

- » Étude de faisabilité des opérations à vocation économique, Eurométropole de Strasbourg,
- » Étude de programmation urbaine, archi. et économique de la Friche Nordlys, Bailleul
- » Étude de programmation et d'urbanisme pour le secteur «Arc Ouest», Calais
- » AMO d'Analyse financière et négociation – Concession centre-ville «Coeur de bourg» de Bondues - Bondues / MEL
- » Étude de requalification des Zones d'Activités Economiques - Fosses / St Witz et Sarcelles / Villiers le Bel - Direction Départementale des Territoires du Val D'oise
- » Programmation habitat et stratégie foncière dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle «Entrée de Ville Ouest», Claye Souilly
- » Programmation et stratégie de diversification de l'habitat dans le cadre d'une mission d'AMO urbaniste sur le quartier NPNRU des Villas à Wattrelos, Métropole Euro. de Lille

#### De 2013 à 2017 >> OBJECTIF VILLE CONSULTANTS

**Chef de Projets**, Programmation économique et commerciale

##### Missions d'AMO et travaux de recherche sur les axes suivants :

- » Élaboration de stratégie de programmation économique et commerciales : diagnostic et d'une étude de potentiel, plan de marchandisage, enseignes et dimensionnement ;
- » AMO pré-opérationnelle : définition des valeurs financières, préconisations techniques et fonctionnelles (règles constructives), éclairage juridique, négociations évictions et transferts ;
- » Principales missions : AV. Charles de Gaulle (Neuilly sur Seine), NPNRU de Vitry (EPT12 / Vitry-sur-Seine), Ivry Confluences (SADEV 94), Ardoines (EPAORSA), Fort d'Aubervilliers (GPA), Ile de Nantes (SAMOA), PNRQAD de St Denis (Plaine Commune),

#### De 2011 à 2012 >> CITY LINKED

##### Chargée de mission

- » Définition de stratégie territoriale : appui à la rédaction de CDT, PLH, PLU, Projets de Territoires ;
- » Principales missions : CDT Roissy Terre de France, CA Evry Centre Essonne (dont stade FFR) ;

#### De 2009 à 2010 >> CNCC

##### Chargée d'études et animation de la commission «Cœur de Ville»

- » Diagnostic, rencontre des acteurs, analyse socio-économique;
- » Animation de la commission cœur de ville
- » Réalisation du support de communication

#### De 2009 à 2010 >> J.E. SITE ET ESPACES

##### Junior Entreprise d'urbanisme intégrée à Paris IV Sorbonne.

- » Responsable pôle de communication.
- » Chargée de projets missions d'urbanisme

### FORMATION

**2013 : ENSA Paris La Villette** : DSA d'Architecture (1ère année)

**2008 - 2010 : PARIS IV SORBONNE/ EHESS** : MASTER URBANISME- Pro «GAELE» - Mention Bien

**2005 - 2008 PARIS IV SORBONNE / Hypokhâgne H. Boucher Paris XXe** : LICENCE GÉOGRAPHIE

### ATELIERS / CONCOURS

**Août 2017. Concours EUROPAN Europe // Studio Mai Architecture Site Bazana en Espagne.** Revitalisation économique en milieu rural, animation urbaine, urbanisme provisoire, développement culturel.

**Avril 2013. Workshop Université d'Architecture de Chongqing // ENSA Paris la Villette.** Etude de réaménagement sur le district de Daxigou, station de métro aérien Huan-guayuan

**Décembre 2012. Atelier IAU // ENSA Paris la Villette.** Fabriquer la Ville de l'entre-deux, où construire 70 000 logements en Ile-de-France ? Sites d'étude Ozoir-la-Ferrère et Epinay-sur-Seine

**Avril 2010. Grand Colloque organisé par le Conseil National des Centres Commerciaux** : «Contribution des centres commerciaux en centre ville, un commerce durable pour un centre ville durable»

### MÉMOIRE

Moreau S., Michel Korinmann, Mémoire spé Urbanisme et Sociologie, Insécurité et sécurité urbaine dans les grandes villes d'Amérique Latine. 2010, 113p.



## JEAN-PHILIPPE PICHEVIN FONDATEUR, CONSULTANT

*Ingénieur civil des Ponts et Chaussées  
DEA en Economie de l'environnement (ENPC-ENGREF)  
Master en communication scientifique et technique (Paris VII Denis Diderot)*

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### Depuis Déc. 2015 >> VILLE EN ŒUVRE

**Président fondateur de la SAS Ville en Œuvre.**

**Consultant financier et opérationnel en aménagement urbain :** montage, optimisation, et accompagnement à la conduite de projets urbains innovants.

#### Missions réalisées et en cours :

- » Mission d'Assistance Financière dans le cadre du transfert de compétences «Projets Urbains», Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- » AMO d'Analyse financière et négociation – Concession centre-ville "Coeur de bourg" de Bondues - Bondues / MEL
- » AMO aux pilotages stratégique, opérationnel et financier dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain (PRUR) - Chanteloup les vignes
- » AMO montage et suivi des subventions d'opérations ou de projets d'équipements ou d'intérêt public - Ville de Montfermeil
- » Mission métropolitaine de sécurisation du projet métropolitain et de la convention de renouvellement urbain, 9 quartiers NPNRU, Métropole Européenne de Lille

#### De Déc. 2014 à Nov. 2015 >> GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

**Directeur Adjoint Territoire Sud Est :** 14 collaborateurs et 20 opérations d'aménagement.

- » Coordination de la mise en œuvre de la direction dans le cadre de la réorganisation de l'AFTRP.
- » Management opérationnel sur le secteur d'Evry/Corbeil.

#### De Nov. 2017 à Déc. 2014 >> AFTRP

**2012 / 2014 : Directeur adjoint de l'aménagement et du développement :** 40 collaborateurs, 30 opérations d'aménagement (CA Total > 1Md€), 20 études AMO, 13 mandats d'équipements publics.

- » Co-élaboration des objectifs et des orientations stratégiques, mise en place et tenue de tableaux de bord.
- » Encadrement des équipes opérationnelles : optimisation des moyens, négociations avec les acteurs tiers, relations clients, gestion de partenariats.
- » Organisation des activités et capitalisation des compétences.

**2010 / 2012 : Directeur de projet du PRU Clichy-Montfermeil.** Pilotage stratégique et opérationnel, animation de la gouvernance villes/Etat/ANRU, Négociations financières avec l'ANRU et la Région, stratégie d'information (institutionnelle et habitants), accompagnement des décisions publiques stratégiques, coordination inter maîtrises d'ouvrage aménageur/villes/bailleurs/promoteurs/Ministère de la Culture/STIF/SGP, gestion des risques.

**2007 / 2010 : Chef de projet puis Responsable de secteur Clichy-Montfermeil.** Deux opérations d'aménagement – CA : 150 M€. Pilotage opérationnel (plannings, bilans, contrats, procédures), coordination des aspects fonciers, sociaux (relogement), techniques, urbains, commerciaux. Gestion des relations avec les communes. Prospection. Pilotage d'une étude urbaine sur le centre ville de Clichy-sous-Bois (18 mois).

#### De Mai 2006 à Mai 2007 >> GROUPE FCL

**Chef de mission de conseil en finances locales :** opérations d'aménagement et suivi des relations entre les collectivités et les aménageurs.

**Pilotage et coordination des aspects financiers de PRU :** Ingénierie financière, assistance au montage des dossiers de subventions, assistance au montage financier des bilans, assistance à l'élaboration de la matrice, missions d'OPC Urbain axées sur les questions financières.

*PRU Evry Pyramides, PRU Clichy- Montfermeil, PRU Garges-la Muette. Gestion et suivi d'opérations d'aménagement (clôture de ZAC). Analyse financière rétrospective et prospective de collectivités.*

#### De 2002 à 2006 >> Consultant free-lance

**Consultant en aménagement du territoire :** CCI Nice Côte d'Azur ; Observatoire multi-site du logement du Grand Lyon ; évaluation de la Charte des attributions de la Ville de Grenoble...

#### De 1999 à 2002 >> EDITOPRESSE

#### De Sept. 1997 à Sept. 1999 >> Enseignant MATHS SUP

#### De 1995 à 1997 >> CNES

#### De 1992 à 1993 >> SEMIB (BOUYGUES)

### FORMATION

**2013 :** ESSEC : Formation continue au Management et au Leadership opérationnel

**2005 :** École Nationale d'Administration : Séminaire de gestion des territoires

**1990 - 1994 :** École nationale des Ponts et Chaussées : filière «Économie - Réseau - Aménagement». 1an de stage 92/93

**1993 - 1994 :** Cours du DEA Sciences et Techniques de l'Environnement ENPC - ENGREF : filière «Économie et Gestion de l'Environnement»

**1994 - 1995 :** Université Denis Diderot - Paris VII : Master de communication et d'information scientifique et technique.

### ENSEIGNEMENTS

**2013 - 2015 :** Centre de valorisation des ressources humaines, du Ministère de l'Égalité des Territoires et du logement : grandes étapes et acteurs de l'aménagement, bilans d'aménagements et compte à rebours.

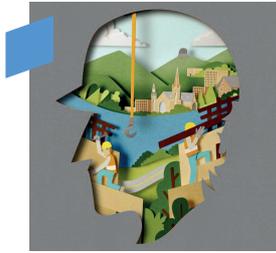
**2006 - 2007 :** Forum pour la Gestion des Villes : ingénierie financière des PRU ; contrôle financier des SEM d'aménagement ; montage juridique et financier des ZAC.

**2000 - 2004 :** Université de Nice Sophia Antipolis : Mathématiques financières, techniques quantitatives de gestion, planification et optimisation, statistique et analyse de données.

### PUBLICATIONS

☑ La programmation urbaine en plein renouveau, Le Moniteur du BTP n°5175, dossier des pages aménagement, 31 janvier 2003

☑ Dossier aménagement : les systèmes d'information géographique, SIG. Le Moniteur du BTP n° 5078, dossier des pages aménagement du 23 mars 2001



## RAPHAËL TAINGUY CONSULTANT

Montage et expertise économique de projets en aménagement opérationnel  
Ingénieur INSA / Urbaniste Sciences Po  
Chef de projet en aménagement urbain

### PARCOURS PROFESSIONNEL

#### À partir de septembre 2018 >> VILLE EN ŒUVRE

**Consultant en montage et conduite d'opérations d'aménagement**, analyse de projets, stratégie de développement urbain durable et de développement économique et social territorial, caractérisation et cartographie des jeux d'acteurs, montages public-privé innovants.

##### Missions réalisées et en cours :

- » Mission d'Assistance Financière dans le cadre du transfert de compétences «Projets Urbains», Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- » AMO - Étude financière de la commune de Villiers-sur-Marne - Impact de l'opération Marne Europe
- » AMO aux pilotages stratégique, opérationnel et financier dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain (PRUR) - Chanteloup les vignes
- » Mission métropolitaine de sécurisation du projet métropolitain et de la convention de renouvellement urbain, 9 quartiers NPNRU, Métropole Européenne de Lille

#### De 2009 à 2018 >> SEMNA - SEM de la Ville de Nanterre

##### Chef de projets Aménagement,

Pour le compte de la ville de Nanterre, conduite de l'opération d'aménagement multi-sites complexe Chemin de L'île-République menée hors ZAC pour un budget de 55 M€ :

- » Démolition-reconstruction d'un centre commercial avec maintien en activité de commerces provisoires, en vue de la construction d'une opération mixte logements/commerces/résidence étudiante ;
- » Aménagement négocié du site du Dr Pierre (ex-natalys) en co-maitrise d'ouvrage avec les opérateurs retenus pour un programme mixte tertiaire/logement/activités/commerces et un parking public mutualisé, mise en place d'une occupation artistique temporaire, création d'un lieu dédié à l'économie sociale et solidaire ;
- » Aménagement en milieu diffus d'une opération résidentielle de 10 000 m<sup>2</sup> environ ;

##### Conduite d'opérations d'aménagement complexes et mixtes (tertiaire, commerces logements),

Reprise des études de programmation et d'organisation urbaines et du bilan d'opération, définition du montage opérationnel (PCVD, bail emphytéotique), conduite des procédures administratives, concertation habitants, acquisitions foncières et évictions commerciales amiables et par voie d'expropriation, sélection des promoteurs, suivi des projets architecturaux, cession des charges foncières, reporting à la collectivité (CRACL, avenants au contrat de concession), conduite des études techniques et suivi des travaux de démolition, dépollution et d'aménagement d'espaces publics, développement immobilier.

#### De 2005 à 2009 >> EXPANSIEL - Groupe VALOPHIS

##### Responsable de programmes en Aménagement

Pour le compte de VALOPHIS HABITAT - OPH du Val de Marne, conduite d'opérations d'aménagement (ZAC) dans le cadre de projets ANRU, parmi lesquelles :

- » Orly - Les Aviateurs - 36 000 m<sup>2</sup> de logements, un centre commercial de proximité, 5M€ de travaux ;
- » Choisy-Le-Roi - quartier Briand Pelloutier - 40 000 m<sup>2</sup> de logements, et 3 000 m<sup>2</sup> de commerces ;

Conduite des études urbaines en vue de l'élaboration du projet urbain, montage financier et administratif de l'opération d'aménagement dans un contexte ANRU, conduite des études techniques et des travaux d'aménagement, cession du foncier aux promoteurs.

#### 2001 à 2005 >> A.U.D.I. (filiale de GMAC CM France)

**Conseil aux collectivités locales** en Programmation urbaine et stratégie d'aménagement, faisabilité et montage d'opération, étude de potentiel économique et commercial.

##### Expertise immobilière et valorisation de patrimoine privé,

Renouvellement urbain du quartier Gare à Amiens, Aménagement du site de l'Union à Roubaix, potentiel de développement économique autour d'un tracé de tramway, étude de valorisation d'un site hospitalier privé, etc...

### FORMATION

**2001 : Sciences-Po Paris**, DESS Aménagement et Développement Local  
Options : Promotion immobilière, Logement, Déplacements

**2000 : INSA Lyon**, Génie Civil et Urbanisme, Option Urbanisme