

Création graphique : www.cassiopee-graphisme.fr

# MONTAGE OPERATIONNEL ET INGÉNIERIE FINANCIÈRE EN AMENAGEMENT URBAIN

## VILLE EN OEUVRE

Conseil financier & opérationnel  
en aménagement urbain

23 rue Henri Chevreau  
75 020 Paris - France

T. +33 (0) 1 43 64 88 56  
@. info@ville-en-oeuvre.com



Scannez ce QR code  
avec votre mobile  
pour enregistrer  
mes coordonnées !



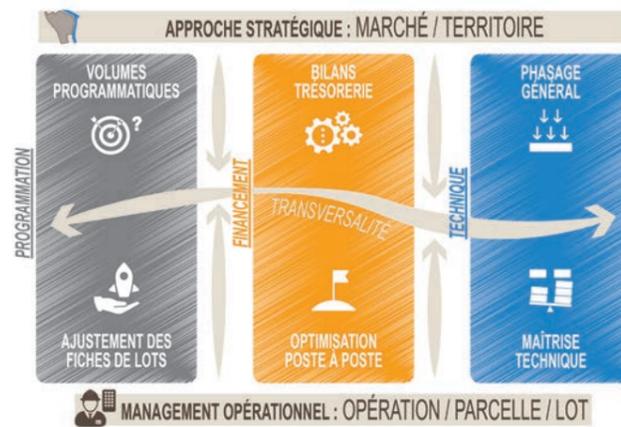
  
[www.ville-en-oeuvre.com](http://www.ville-en-oeuvre.com)





## NOTRE PROJET

Dans un contexte économique contraint et face au défi de la transition écologique, nous sommes convaincus que les questions économiques et organisationnelles sont des leviers stratégiques majeurs pour concrétiser les projets. La ville de demain ne sera possible qu'en renouvelant les modes de faire, en ajustant les bons montages entre les acteurs, en donnant du sens à la coopération public-privé, et en optimisant l'équation économique pour se donner les moyens de l'action et de la qualité !



Face à ces enjeux, **VILLE EN OEUVRE** a pour objet d'apporter son expertise économique et son expérience de terrain, pour écouter les particularités, construire les stratégies de mise en œuvre, monter les partenariats, ajuster les bilans et fabriquer l'opérationnalité.

Notre parti pris consiste à **sortir la question économique et financière d'une représentation comptable** et instrumentale pour lui **redonner toute sa dimension stratégique**. Il s'agit pour nous de la mettre au travail tout au long du processus de projet, en interaction avec les différents partenaires, afin qu'elle contribue à déverrouiller les points de blocages et à assurer l'opérationnalité, au service de la qualité et du territoire.

## NOS OBJECTIFS

- / Fabriquer l'opérationnalité des projets par une approche marchés et un travail entre et avec les acteurs
- / Redonner à la question économique et financière sa dimension stratégique
- / Éclairer les logiques d'acteurs pour négocier et construire des partenariats opérants et pérennes
- / Aider à objectiver et maîtriser les risques pour éclairer la décision
- / Préparer les atterrissages opérationnels, notamment programmatiques
- / Pendre en compte dès l'amont tous les enjeux aval de gestion et de coût global

## NOTRE OFFRE

Pour des projets faisables, qualitatifs, partenariaux et financièrement équilibrés

### MONTAGES OPÉRATIONNELS ET STRATÉGIES DE FAISABILITÉ

- Analyse stratégique de faisabilité d'une opération d'aménagement (*montage, stratégie foncière, stratégie commerciale, ingénierie financière, élaboration de plannings cadre*).
- Caractérisation et cartographie des acteurs d'un territoire ou d'un projet, analyse des montages partenariaux publics/privés possibles, négociation et mise en œuvre.
- Etude et comparaison des différentes procédures de mise en œuvre et outils d'aide à la décision.
- Travailler l'atterrissage opérationnel des programmes par un ciblage des opérateurs et un travail amont sur les équilibres d'exploitation et les conditions de rendement des investissements

### INGÉNIERIE FINANCIÈRE INTÉGRÉE ET EXPERTISE DE VALEUR

- Analyser les contextes de marché immobilier, évaluer les valeurs foncières et immobilières des actifs et expertiser les valeurs locatives ou d'éviction
- Simuler les équilibres financiers globaux des opérations dans une vision transversale du bilan d'aménagement aux bilans promoteurs, investisseurs et d'exploitation
- Articuler les maîtrises d'ouvrage et optimiser les interfaces financières en jouant sur les curseurs
- Favoriser une approche en coût global et analyser la soutenabilité du projet pour la collectivité (impacts en fonctionnement et projection de PPI actualisées)
- Ajuster les montages pour construire la soutenabilité vis à vis des capacités propres de chaque entité et des investissements déjà planifiés

### MONTAGE PARTENARIAL ET ACCOMPAGNEMENT DE NÉGOCIATIONS

- Construire des montages partenariaux innovants associant acteurs publics et privés
- Cartographier les acteurs et mener l'accompagnement vers l'adhésion
- Accompagner la négociation des montages partenariaux publics-privés et d'urbanisme négocié
- Utiliser le volet organisationnel comme levier stratégique

### CONDUITE ET MANAGEMENT DE PROJETS URBAINS

- Construire des outils de gestion opérationnelle lisibles et partagés pour éclairer la décision stratégique
- Apporter une vision transversale et stratégique en phase de pilotage de façon à éclairer la décision
- Piloter par l'évaluation régulière des résultats à atteindre au vu des objectifs initiaux, dans une démarche partenariale pour assurer en permanence l'opérationnalité des projets
- Animer des dispositifs de concertation

### FORMATIONS ET DÉVELOPPEMENT DE COMPÉTENCES

