MONTAGE OPÉRATIONNEL ET INGÉNIERIE FINANCIÈRE EN AMÉNAGEMENT URBAIN

VILLE EN OEUVRE

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 anticipant les atterrissages, 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 du terrain, pour construire les stratégies de projet et de mise en œuvre, monter les partenariats, objectiver les atterrissages opérationnels des programmations, ajuster les bilans et fabriquer et piloter précisément 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. L'équipe s'attache à aborder **l'ensemble des dimensions du projet à la fois spatiales ou temporelles** : travailler aux équilibres économiques à l'échelle urbaine comme à l'échelle des programmes, afin d'objectiver les orientations formulées et assurer leur mise en opérationnalité, en simulant les équilibres économiques selon les hypothèses des montages d'acteurs, jusqu'au business plan éventuel d'un porteur de projet cible.

En termes de méthode, nous croyons que **l'écoute et la coopération « entre et avec » les acteurs sont indispensables pour faire émerger des solutions sur mesure** pour les territoires. Chacune de nos missions passe par la définition et la mise en œuvre d'une **méthode de travail partenariale partagée** dès le démarrage afin de faciliter les itérations dans la durée et créer l'alignement progressif entre les acteurs. **Notre approche se veut donc à la fois très opérationnelle et ancrée dans la réalité du contexte d'intervention, pour nourrir des stratégies qualitatives.**

NOS OBJECTIFS :

/ NOTRE LEITMOTIV SUR L'ENSEMBLE DE NOS MISSIONS : analyser au plus tôt les conditions opérationnelles et financières de sortie des projets, raccourcir les délais en anticipant les moments clés de croisement et d'arbitrages et s'assurer que chaque partie prenante trouve un intérêt et un équilibre dans la mise en œuvre du projet.

/ OBJECTIVATION : Dans un univers de données complexes, accompagner nos maîtres d'ouvrage en partant du territoire, des acteurs et du projet, pour sécuriser les aspects économiques, financiers et opérationnels des projets en permettant l'atterrissage concret des projets envisagés.

/ FACILITATEUR : En situation de friction, faire bouger les lignes en simulant des scénarios de montage chiffrés qui objectivent les écarts, conduisent les acteurs à sortir des postures de principe et créent les conditions de l'alignement des acteurs nécessaire à la mise en opérationnalité.

/ RÉACTIVITÉ ET TRANSMISSION : Conduire nos études avec la préoccupation permanente des délais et de la fluidité des échanges avec un interlocuteur dédié pendant toute sa durée de la mission et permettre à la maîtrise d'ouvrage de s'approprier les outils nécessaires et de les faire vivre au delà du temps de la mission.

NOTRE OFFRE

POUR DES PROJETS FAISABLES, QUALITATIFS, PÉRENNES ET FINANCIÈREMENT ÉQUILIBRÉS

STRATÉGIE ET MONTAGE OPÉRATIONNEL : Analyser les conditions de mise en œuvre et cadrer la faisabilité du projet

- **Diagnostiquer les caractéristiques du foncier**, analyser la consistance et la dureté, estimer les valeurs d'acquisition, construire la stratégie d'intervention, cartographier les résultats
- **Jouer sur les échelles** spatiales, temporelles, ou de montage pour favoriser les démarrages opérationnels et l'enclenchement d'une dynamique progressive
- Travailler l'atterrissage opérationnel des programmes par un **ciblage des opérateurs** et un travail sur les équilibres d'exploitation, les business plans et les conditions de rendement des investissements
- **Accompagner la négociation** entre les acteurs par la mise en débat des équations financières globales et des solutions de montage hybrides et l'appui en phase de consultation d'opérateurs

INGÉNIERIE ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE : Sécuriser le projet sous l'angle économique et assurer sa soutenabilité

- Analyser les contextes de **marché immobilier**, évaluer et expertiser les valeurs foncières, immobilières ou d'exploitation tout en construisant **les solutions de répartition** assurant une valorisation optimale des actifs
- Simuler les **équilibres financiers** des opérations dans une vision transversale des bilans d'aménagement, promoteurs, investisseurs et d'exploitation en articulant les maîtrises d'ouvrage pour **optimiser les interfaces financières**
- Favoriser une approche en coût global et **analyser la soutenabilité du projet pour la collectivité**

CONDUITE ET MANAGEMENT DE PROJET : Construire des outils de gestion opérationnelle lisibles et partagés et apporter une vision transversale et stratégique en phase de pilotage de façon à éclairer la décision

- Tenir les délais, cadrer et interfacer les études et les résultats, en **aidant à la décision** les instances de gouvernance
- **Identifier précisément les contraintes** (administratives, réglementaires, techniques, juridiques) et anticiper et piloter les dérives des coûts et des bilans et co-construire **les solutions de retour vers l'opérationnalité**
- **Piloter dans une démarche partenariale** pour assurer en permanence l'opérationnalité des projets et assurer la synthèse des expertises pour faire projet

ATTERRISSAGE OPÉRATIONNEL DE LA PROGRAMMATION : Raccrocher le travail programmatique à sa traduction dans le projet

- **Objectiver l'économie et le montage** des orientations programmatiques et assurer leur mise en opérationnalité
- Entrer par les marchés et le modèle économique pour vérifier **la viabilité** de l'ensemble des composantes de programme
- **Favoriser les déclenchements opérationnels** par un travail avec les acteurs et porteurs de projet
- **Identifier les leviers économiques** et jouer sur les montages entre acteurs pour assurer la faisabilité du projet

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DE COMPÉTENCE : Capitaliser sur le travail d'expertise et de projets pour construire et diffuser un corpus de connaissance et clarifier les méthodes du montage opérationnel

- Accompagner l'émergence de nouveaux modes de faire la ville plus en phase avec les complexités et exigences du monde actuel et les enjeux du développement durable
- Adopter une pédagogie participative et illustrer les propos de cas concrets et de retours d'expérience et apporter des visions claires et pédagogiques des méthodes d'optimisation (montage, bilan, atterrissages opérationnels…)
- Permettre à la maîtrise d'ouvrage de s'approprier les outils et de les faire vivre au-delà du temps de la mission

Création graphique : www.cassiopee-graphisme.fr

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 !

VILLE EN OEUVRE

www.ville-en-œuvre.com