



Maîtres d'ouvrage de l'aménagement

Élaborez et mettez en œuvre
votre stratégie d'intervention !



POURQUOI VOUS DOTER D'UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION ?



Pour **mettre en œuvre le projet de votre territoire** par vos opérations d'aménagement.



Pour **renforcer la confiance** entre vous et les autres acteurs de la chaîne de production de votre ville.

Et pour cela, vous devez :

Donner de la visibilité à votre intervention, dire ce que vous allez faire et comment vous allez le faire.

Prendre des engagements opérationnels réalistes et crédibles, dimensionnés en fonction de vos capacités et de celles de vos partenaires.

Formaliser vos priorités pour gagner en performance économique par la maîtrise des délais et des coûts.

POURQUOI VOUS DOTER D'UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION ?

VOS OBJECTIFS TERRITORIAUX

- **Traduire la stratégie territoriale** dans vos opérations pour leur donner du sens.
- **Prendre en compte votre environnement** social, écologique, économique, le marketing territorial, la mobilité, les équipements... Adopter une approche globale (multi-sujets et multi-échelles) et dépasser les frontières de vos opérations.
- Innover, expérimenter, magnifier et traduire **l'âme de votre territoire**, son génie, sa culture, ses savoir-faire dans vos opérations : formes urbaines et architecturales, espaces publics et équipement...



VOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- **Mettre vos opérations en synergie**, éviter les concurrences avec celles des autres aménageurs
- **Confronter les attentes, les capacités du marché et vos capacités à faire à la vision politique**, et dialoguer en permanence avec toutes les parties prenantes.
- **Avoir une vision sincère et transparente** de chaque opération : délai, coût, marché, acceptabilité.

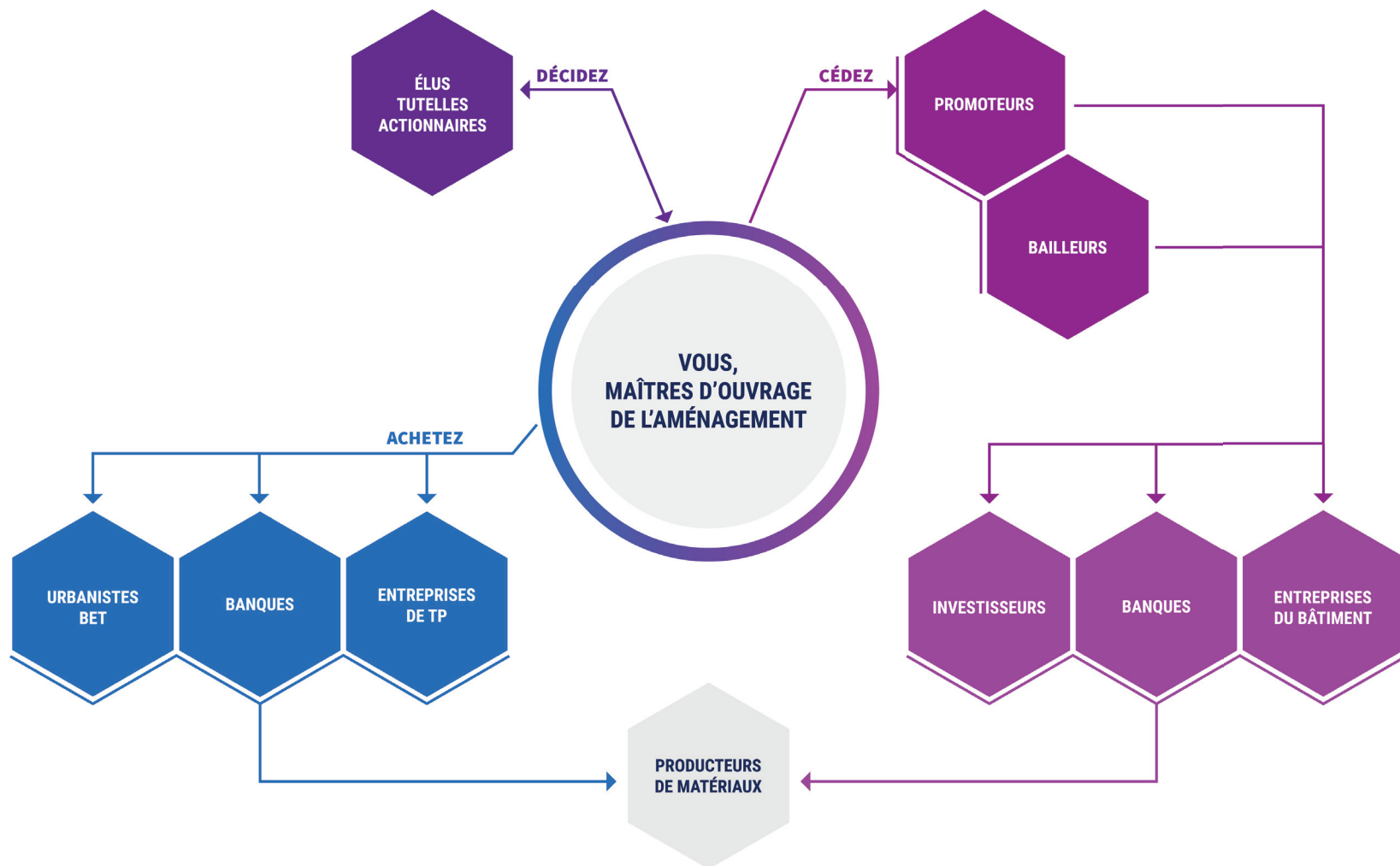
VOS OBJECTIFS ORGANISATIONNELS

- Avoir une vision de vos **interventions, consolidée et programmée** en fonction de vos capacités politiques, techniques et financières et de celles de vos partenaires.
- Mieux **maîtriser les délais de l'aménagement pour maîtriser les coûts**, programmer plus justement emprunts et contributions publiques.
- **Mobiliser** vos équipes, les doter d'outils de mesure et de pilotage.
- **Structurer la chaîne de production** de votre territoire et aider chaque acteur à se dimensionner.

MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'AMÉNAGEMENT,

VOUS ÊTES AU **COEUR**
DE LA PRODUCTION DE VOTRE VILLE

Vous dimensionnez tous ces acteurs.

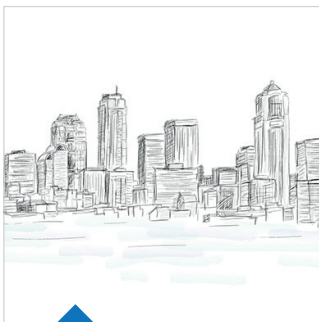


MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'AMÉNAGEMENT,

VOUS ÊTES AU **COEUR**
DE LA PRODUCTION DE VOTRE VILLE

Vous négociez cette production.

Vous devez cerner
votre marché.



Vous avez besoin
d'outils pour vous
calibrer et manager.



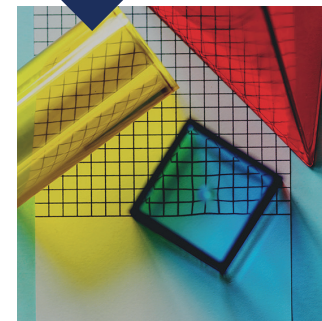
Vos partenaires
ont besoin de
connaître vos
engagements pour
se dimensionner.



Vous devez mettre
en œuvre la stratégie
territoriale.



Vos tutelles et
actionnaires ont
besoin de clarté pour
s'engager.



NOTRE PROPOSITION

[vous aider à construire votre stratégie d'intervention au travers de deux modules de dimension différente]

**UN MODULE
OPÉRATIONNEL :**
Établir vos trajectoires
d'intervention

Identifier ce que vous
pourriez faire

IDENTIFIER ET DIMENSIONNER VOS FUTURS POSSIBLES

- Évaluer sincèrement les opérations en cours et en projet (délais, modèle économique, faisabilité politique et technique, contribution à la stratégie territoriale...)
- Consolider ces opérations en cours et en projet.
- Identifier les variables des scénarios : délais, coût et volumes des travaux, densité des opérations, valeurs de foncier, qualité des aménagements.
- Établir des scénarios de programmation et financiers.

**UN MODULE
STRATÉGIQUE :**
Établir votre Plan
stratégique
de développement

Décider ce que vous
allez faire

NÉGOCIER ET AFFICHER LE FUTUR QUE VOUS CHOISISSEZ

(en plus du module opérationnel)

- Reformuler les enjeux de vos interventions au regard de la stratégie territoriale.
- Négocier votre stratégie avec vos actionnaires et tutelles et avec vos partenaires.
- Affirmer vos principes et vos process d'aménagement.
- Renforcer la prise en compte de l'environnement territorial et le travail en mode projet par vos équipes, renforcer leur cohésion.
- Initier un cadre de pilotage collectif de l'aménagement à l'échelle de votre territoire.

QUELS RÉSULTATS CONCRETS OBTIENDREZ-VOUS ?

POUR VOUS ET VOS TUTELLES, ÉLUS, ADMINISTRATEURS, ACTIONNAIRES



UN PROCESS DE PROGRAMMATION ET DE DÉCISION

- Scénarios d'intervention, établis en fonction de vos objectifs, de vos capacités et de celles de vos partenaires.
- Choix d'un scénario consolidé et validé par vos instances.
- Critères de priorisation et des process de pilotage de vos interventions.
- Principes de conception urbaine : programmation, densité, formes, qualité, volumes, délai, équipements, esthétique.
- Trajectoires opérationnelles : nature et qualité des opérations, durée, qualité et coût de l'aménagement.
- Trajectoires financières : dépenses, emprunts, charges foncières, contributions publiques...

POUR VOUS ET LA CHAÎNE DE PRODUCTION DE VOTRE VILLE



UN PARTENARIAT POUR RENFORCER LA CONFIANCE

- Mobilisation des partenaires qui fabriquent **votre** ville.
Mise en place d'un monitoring de la chaîne de production de la ville.
- Partage de vos scénarios. Engagement de vos partenaires pour les réaliser.
Réduction des coûts par réduction du risque.

POUR VOUS ET VOS ÉQUIPES



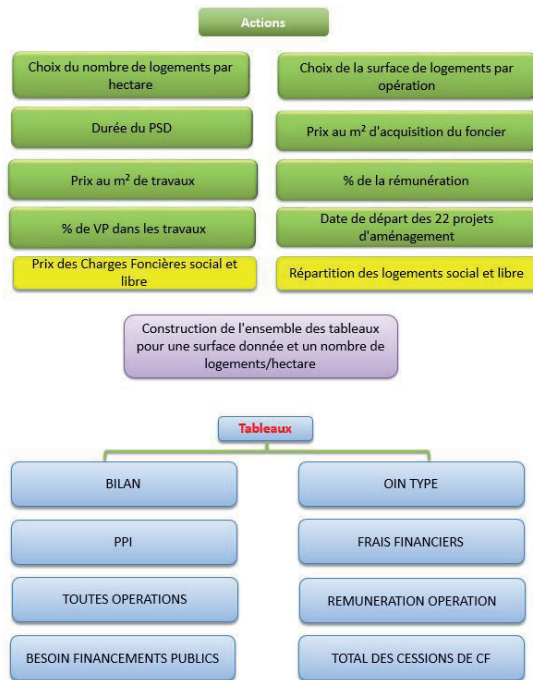
DES MOYENS ET OUTILS DE MANAGEMENT ET DE PILOTAGE INTERNE

- Évaluation sincère des opérations en cours et en projet (délai, procédures, coût, marché, synergies, réponse au global, évaluation de la faisabilité politique, financière et technique).
- Outils de reporting entre directeurs et chargés d'opération.
- Team building : construction collective, partage, priorisation.

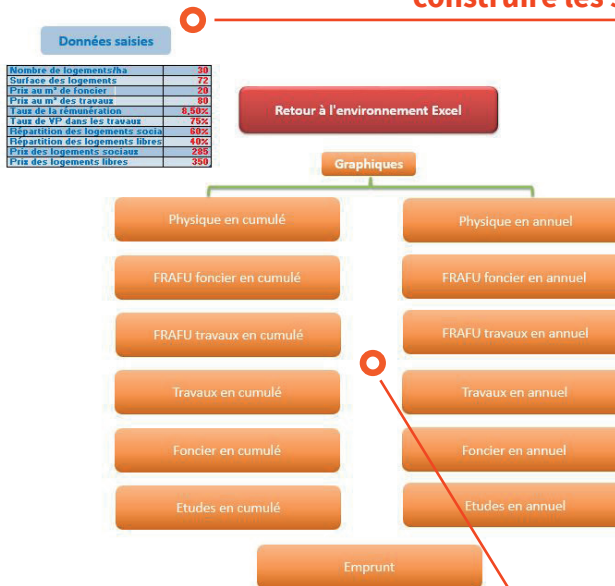
DE QUOI DISPOSEREZ-VOUS, CONCRÈTEMENT ?

MODULE OPÉRATIONNEL : "VOS FUTURS POSSIBLES"

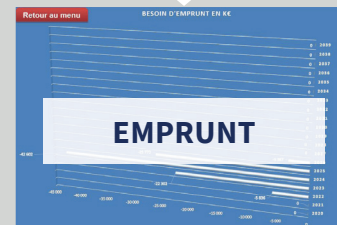
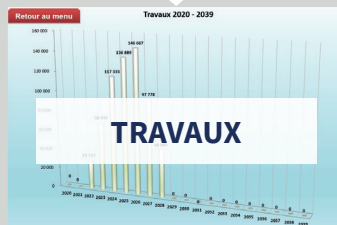
Sommaire



Des variables pour construire les scénarios



Des scénarios de programmation opérationnelle et financière, virtuelle ou réelle



QUI SOMMES-NOUS ?

Nous avons construit les stratégies
de plusieurs établissements publics fonciers et d'aménagement.



Emmanuel DE LA MASSELIÈRE

- Consultant en stratégie, développement et aménagement territorial et urbain
- Ancien directeur stratégie et développement de l'EPA Plaine de France
- Ancien directeur de la BU stratégie territoires et organismes publics de SETEC

“ Développer et aménager les territoires et les villes, élaborer en partenariat la stratégie des organismes publics et privés.



28 bis rue du Cardinal
Lemoine
75005 Paris
+33 6 23 68 58 63

e.delamasseliere@eco-developpement.fr



Alain BENHAKOUN

- Consultant en stratégie organisationnelle et financière
- Ancien comptable public
- Ancien directeur administratif et financier de plusieurs structures d'aménagement de l'Etat

“ Pour les acteurs de l'aménagement : conseils en finance, achats publics, coaching, stratégie foncière et organisation.



7 rue des Tilleuls
77200 Torcy

BUREAU DE MAYOTTE
26 rue Marindrini
97600 Mamoudzou

+33 6 24 80 73 88
+262 6 39 99 42 41

abe@actifatis.com