

L'AMÉNAGEMENT A-T-IL CHANGE DE MAINS?

ÉVOLUTION DES RÔLES DANS LA FABRIQUE URBAINE

18 octobre 2018

IAU ÎDF



Tous égaux face à la diversification des montages ?

Monique BOUTEILLE

Adjointe au maire en charge de l'urbanisme, Rueil-Malmaison

François CORRE

Directeur général de la SEM Aménagement 77

Marie-Odile FARINEAU

Directrice aménagement et développement économique, SCET

Daniel TALAMONI

Directeur général délégué de Citallios

Animation : Martin Omhovère, directeur à l'IAU îdF

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Monique BOUTEILLE

Adjointe au maire en charge de l'urbanisme,
Rueil-Malmaison

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Monique BOUTEILLE

Adjointe au maire en charge de l'urbanisme,
Rueil-Malmaison

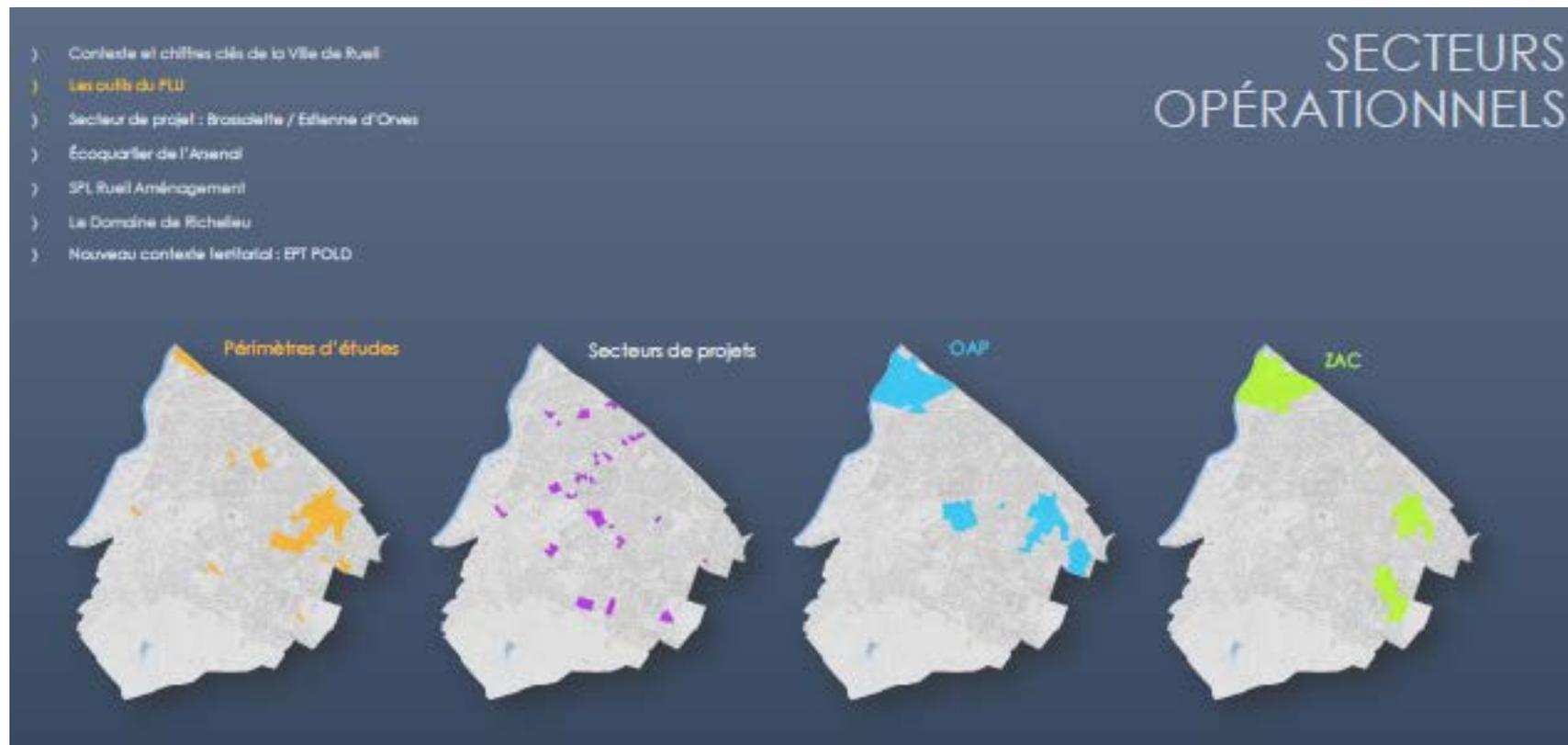


Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Monique BOUTEILLE

Adjointe au maire en charge de l'urbanisme,
Rueil-Malmaison



Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Daniel TALAMONI

Directeur général délégué de Citallios

Territoires Franciliens

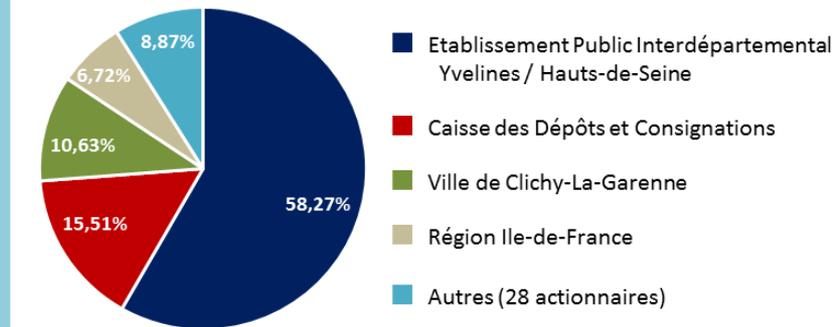
Tous égaux face à la diversification des montages ?

Chiffres clefs à fin 2017

Capital :
15,175 M€

Fonds propres :
23,8 M€

Endettement :
50,8 M€



Opérations actives :
89

Nouveaux contrats :
30

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

6 grands 'métiers' et expertises :

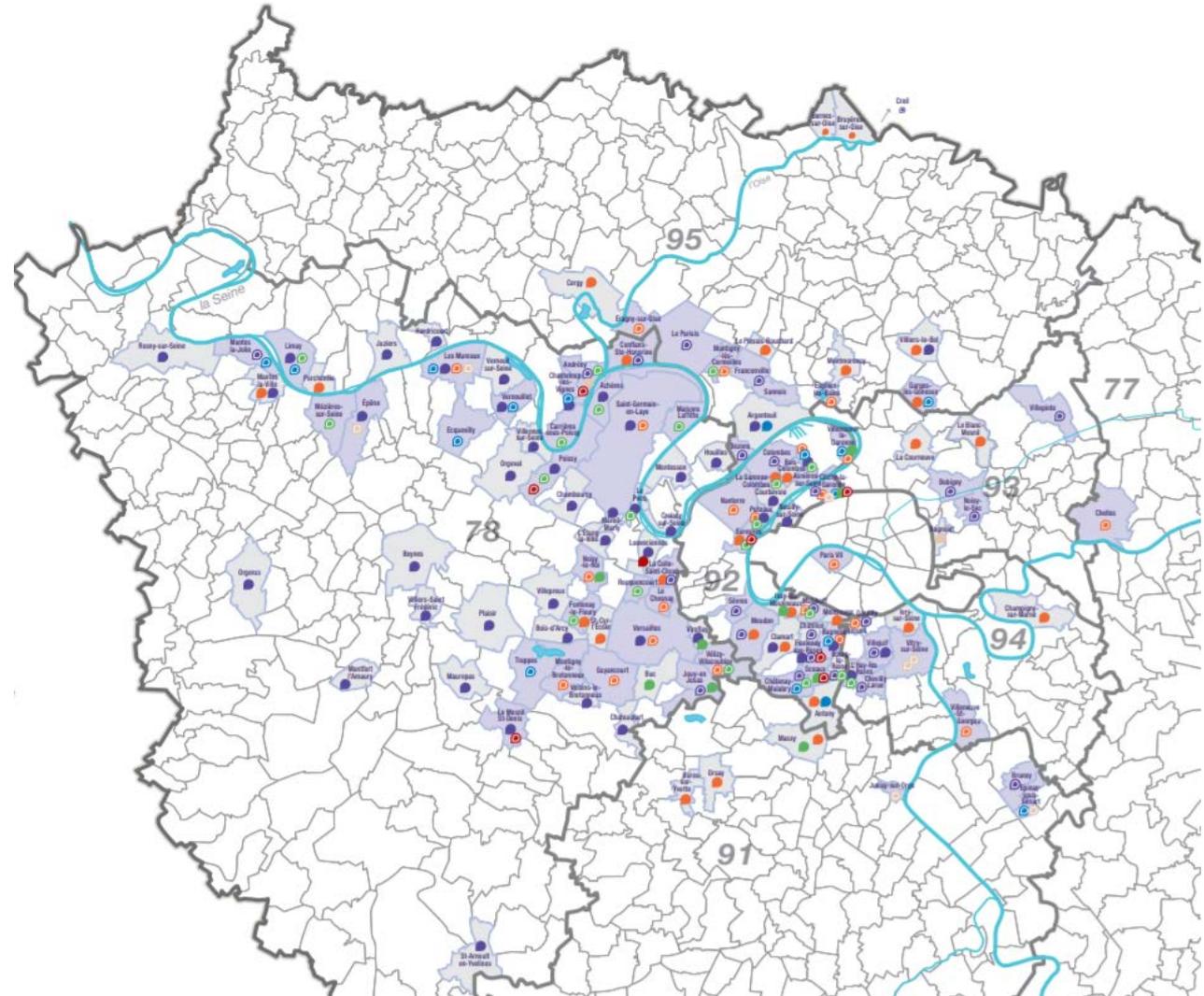
- Etudes et conseil
- Aménagement urbain
- Renouvellement Urbain
- Quartiers anciens et Habitat privé
- Immobilier et Construction
- Montages innovants

... Pour une pluralité de modes d'intervention :

- Concessions d'aménagement / Mandats / AMO
- Valorisations foncières
- Co-promotions
- Contrats de Promotion immobilière
- VEFA

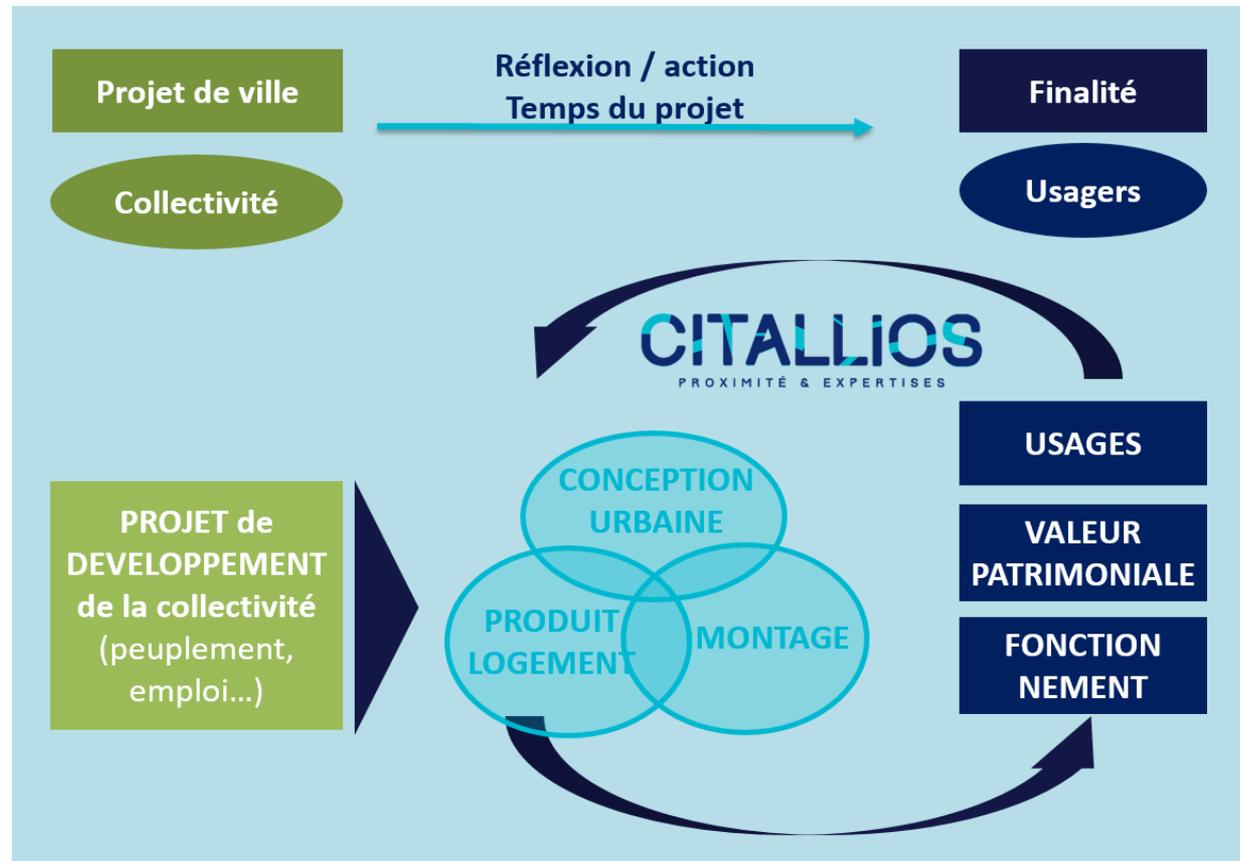
Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



Territoires Franciliens

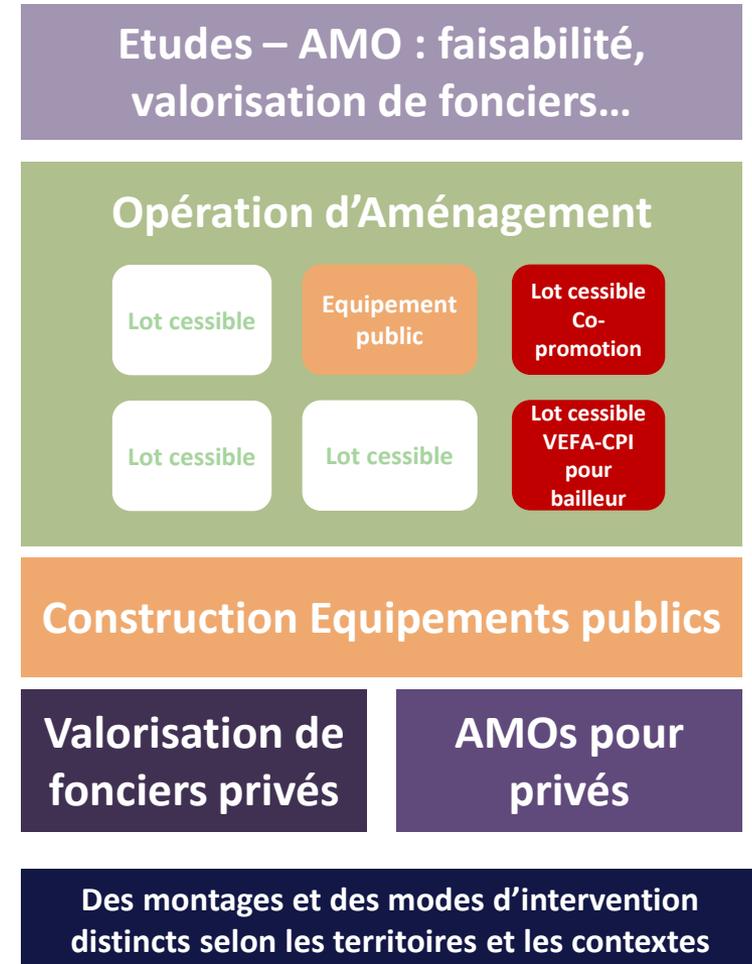
Tous égaux face à la diversification des montages ?



Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Aider les villes à « rester aux commandes » de leur développement même hors initiative publique.



Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

L'exemple de Poissy, Maurice Clerc (PSA)

Développer de la primo-accession sur un terrain non constructible pour répondre à la stratégie de développement équilibrée de la ville [co-promotion]



L'exemple de Sceaux (MGP 1)

Co-promotion* pour **apporter la dimension aménageur** à un projet immobilier dans le cadre d'une réponse à l'AMI « Inventons la Métropole »



* Devenue ensuite un AMO privé

L'exemple du Mesnil-Saint-Denis

Faire 'sortir' un foncier complexe que le propriétaire – CD78 – ne parvenait pas à développer

Concilier les objectifs, non homogènes, de 4 acteurs publics : CD 78, ville, Etat, Parc Naturel Régional



L'exemple de L'Haÿ-les-Roses

Détendre le bilan d'une opération d'aménagement en concession en ayant avec le promoteur associé une intervention complémentaire d'AMO sur la réalisation des espaces publics

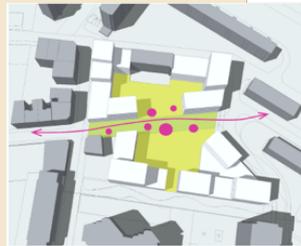


Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

L'exemple de Clichy, Ilot des Bâteliers

Acquérir pour la ville
un foncier
et piloter
le développement
du projet répondant
à ses attentes



L'exemple d'Andrésy, Terrains de la CCI

Développer un foncier en lien avec la ville
afin qu'il ne se transforme pas en opération promoteur non maîtrisée



L'exemple Fontenay, Cité des Paradis

Se porter acquéreur d'un **premier lot d'une future opération d'ensemble** afin de la 'déclencher' (effet social renouvellement urbain)



Territoires Franciliens

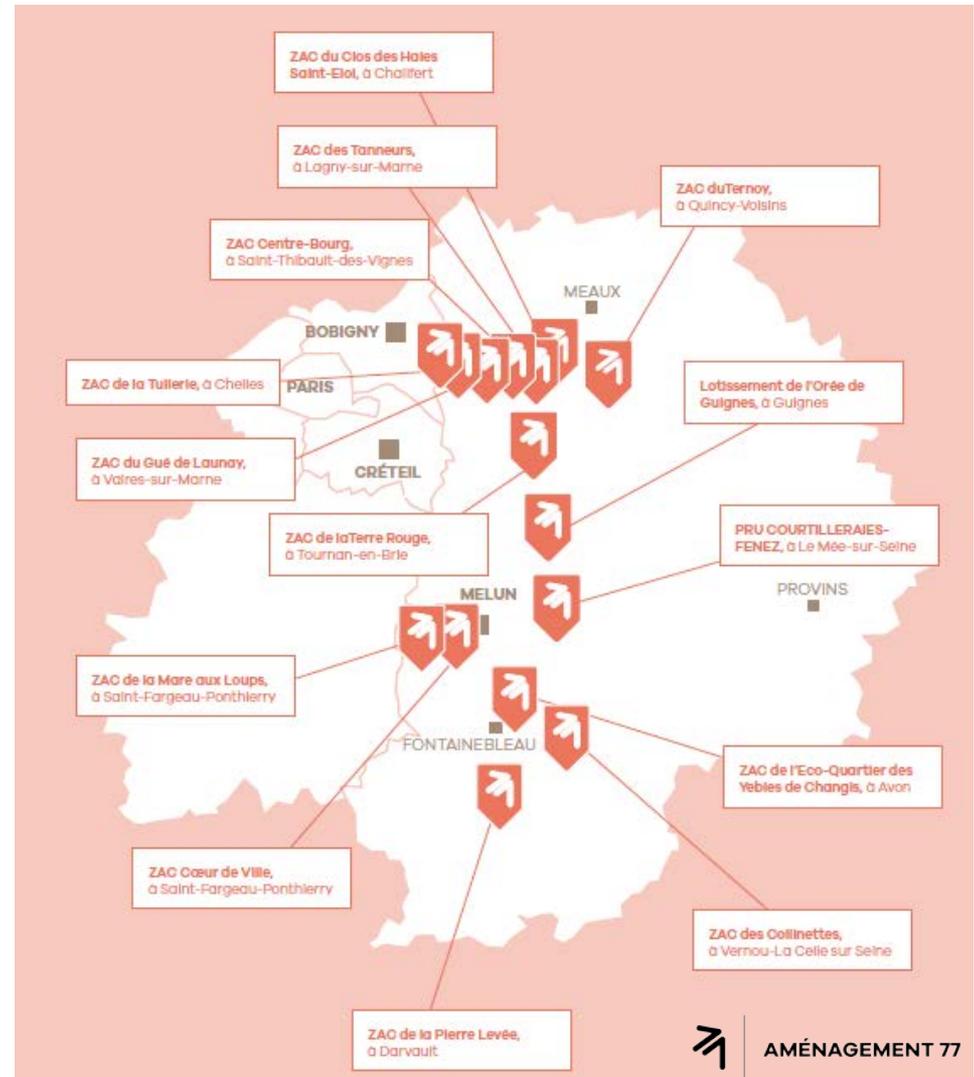
Tous égaux face à la diversification des montages ?

François CORRE

Directeur général - Aménagement 77

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



AMÉNAGEMENT

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



MANDAT DE CONSTRUCTION

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



 AMÉNAGEMENT 77

Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?



Territoires Franciliens

Tous égaux face à la diversification des montages ?

Marie-Odile FARINEAU

Directrice aménagement
et développement économique - SCET