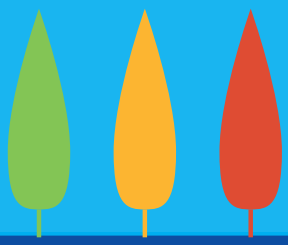
COMMENT SORTIR DU LOT ?

Séminaire technique
Programme

mercredi 26 juin 2019
Paris, La Défense



UNAM
UN TERRITOIRE, UNE ÂME

L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

Quelles nouvelles réponses apporter aux élus pour gagner du foncier ?

François Rieussec, Président de l'Unam

L'aménagement est un métier en pleine mutation pour ne pas dire en pleine révolution. L'aménageur doit apporter aujourd'hui une réponse globale aux collectivités, trouver des solutions afin d'absorber des prix de foncier à la hausse, répondre à des exigences réglementaires croissantes.

Les collectivités, de leur côté, ont gagné en professionnalisme et souhaitent être de plus en plus associées à l'acte d'aménager. Les clients, enfin, deviennent de plus en plus des usagers.

Plusieurs changements profonds perceptibles résultent de cette nouvelle conjoncture :

- les relations entre public et privé se resserrent,
- la prospection foncière par anticipation se développe,
- les stratégies d'optimisation du coût des projets se complexifient,
- la prise en compte des usages et de leurs évolutions possibles est une nouvelle donnée.

À la lecture des grandes politiques publiques menées ces dernières années, c'est aussi une réflexion sur l'objet même de l'aménagement qui s'impose à l'ensemble des opérateurs. Les opérations d'aménagement soutenues aujourd'hui par les collectivités s'inscrivent désormais dans le cadre d'objectifs de développement durable, de régénération des métropoles et enfin, de revitalisation des territoires.

Logement, emploi, commerce, mobilité, biodiversité, santé… tous ces défis sont désormais convoqués simultanément dans les projets.

Dans ce contexte mouvant, les opérateurs s'interrogent. La planification change, de nouveaux acteurs émergent, les métiers s'entremêlent. A l'heure où la tentation serait grande d'opter pour des logiques de renoncement ou d'opposition, l'UNAM vous propose de réfléchir ensemble, autour de professionnels et d'experts du secteur, aux opportunités et aux clés pour partir à la conquête de ces nouveaux marchés par :

- la conduite de nouvelles stratégies d'aménagement,
- le développement de projets valorisant sur les nouveaux gisements fonciers,
- la mobilisation de nouveaux outils de financement.

PROGRAMME DE LA FORMATION

Journée animée par :
Jérôme LEFORT, Président fondateur du Groupe LLC et Associés

09h30 - Accueil des participants

Conduire des nouvelles stratégies d'aménagement (10h00 - 11h30)

Étalement urbain, dévitalisation des territoires, effondrement de la biodiversité : de nouveaux enjeux de politiques publiques s'invitent dans le quotidien des aménageurs et contribuent à faire évoluer en profondeur leur métier. Les collectivités attendent des opérateurs qu'ils fabriquent la ville sur des fonciers complexes, qu'ils développent des projets ambitieux sur des territoires peu attractifs ou encore qu'ils renforcent toujours plus leurs savoir-faire pour préserver l'environnement, mettre en valeur le patrimoine bâti ou encore, développer de commerces de proximité fonctionnels.

Casse-tête ou véritable opportunité, c'est la question que se posent les opérateurs confrontés chaque jour à de nouvelles contraintes. Quels montages et quels outils utiliser pour associer les ambitions des collectivités et les contraintes des aménageurs ? Pourquoi adopter une logique partenariale avec les acteurs politiques et institutionnels ? Comment accéder aux financements publics ? Cette première séquence donnera aux aménageurs des clés pour conduire de nouvelles stratégies d'aménagement.

Les atouts du permis d'aménager multi-sites

- **Antoine VERCRUYSSE,** Directeur d'études stratégies territoriales, agence d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer Flandre Intérieure

Les avantages de la SEMOP pour les aménageurs privés

- **Nicolas GRAVIT**, Directeur Général Eiffage Aménagement

Les intérêts du co-aménagement

- **Matey KARASSIMEONOV,** Directeur de cabinet du Président Thierry Lajoie Grand Paris Aménagement

Appel à projets, appel à manifestation d'intérêt : comment répondre ?

- **Sybil COSNARD**, Directrice Fondatrice de CITY Linked

Développer des projets valorisant sur les nouveaux fonciers (11h30 - 13h00)

Si la rareté foncière est un fait, les opportunités n'ont pas disparues. Elles évoluent cependant de plus en plus vers des logiques de réaménagement plus complexes à appréhender et qui nécessitent une plus grande prise de risque pour les opérateurs. Ces nouveaux gisements fonciers correspondent en fait aux enjeux de politiques publiques. Ils se situent dans les cœurs de villes et les cœurs de bourgs, dans les friches et les emprises mutables ou encore aux périphéries des communes qui souhaitent réinventer leurs entrées de villes.

Comment faire muter ces emprises foncières pour les valoriser aussi bien du point de vue du projet de la collectivité que du point de vue de l'aménageur ? Cette deuxième séquence apportera des réponses pratiques à l'appui d'exemple réussis sur le terrain.

- **Carole CONTAMINE**, Directrice Générale de l'EPF Bretagne
- **François LAMY**, ancien Ministre de la Ville, Président de Stratégies Urbaines
- **Olivier MAGNIN,** Ministère de l'Économie et des Finances, Direction de l'Immobilier de l'État
- **Julien MEYRIGNAC,** directeur général du groupe CITADIA
- **Didier VILLEMUR**, Directeur Général Alpha Aménagement

13h00 - Déjeuner

14h00 - Reprise des travaux

- Intervention de **Richard LIOGER,** Député, Membre de la commission des affaires économiques, co-rapporteur de la mission de contrôle de l'application de la loi Elan

Tirer profit de la démarche de certification de la maîtrise d'ouvrage (14h15 - 15h00)

- **Sandrine KLEIN**, vice-présidente en charge de la déontologie et de l'exercice du métier , OPQU

Bénéficier des nouveaux outils de financement (15h00 - 17h00)

Les nouveaux gisements fonciers répondent le plus souvent à des enjeux de politique publique. A ce titre, ils bénéficient très souvent de financements pour accompagner l'action le développement des projets et s'assurer de leur réussite.

Quels sont les différents circuits de financements publics et comment sont-ils fléchés ? Comment déclencher les financements européens pour garantir la faisabilité d'un projet ? Comment s'appuyer sur les investisseurs pour développer de nouveaux projets et comment réussir une opération « gagnant-gagnant » ?

- **Antoine TROESCH**, Directeur de l'investissement de la Banque des territoires (sous réserve de confirmation)
- **Gaëtan HUET**, Directeur associé du cabinet Partenaires Finances Locales

Clôture de la journée (17h00)

Soirée annuelle des partenaires (à partir de 19h00)

L'UNAM EN BREF

Depuis 1980, l'Union Nationale des Aménageurs (Unam) regroupe les professionnels de l'aménagement, participe à la définition et à la mise en œuvre des politiques d'aménagement, d'urbanisme et du logement.

Forte de son ancrage territorial et de ses 14 chambres régionales, l'Unam offre à ses membres un environnement de travail positif et dynamique et les accompagne à s'engager dans une démarche vertueuse repoussant toujours plus loin les limites de leur savoir-faire.

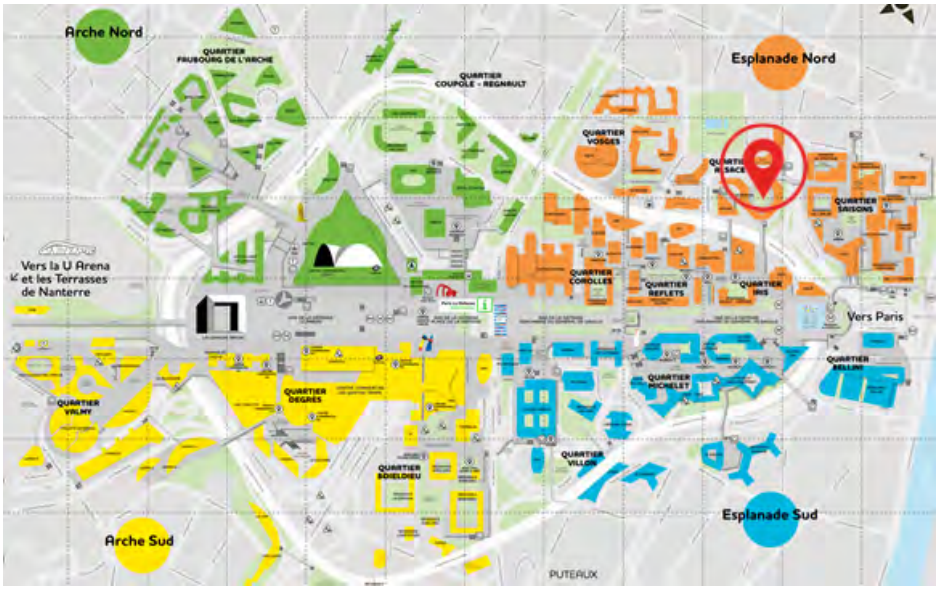
En concertation avec les élus locaux et les pouvoirs publics, l'Unam accompagne les décideurs à se questionner pour mieux identifier le domaine des possibles en matière d'aménagement durable et responsable.

INFOS PRATIQUES

Lieu du séminaire : Siège de Saint-Gobain

Les Miroirs
18 Avenue d'Alsace,
92400 Courbevoie
La Défense

Pièce d'identité exigée à l'entrée



À noter :

Le séminaire sera suivi de la soirée annuelle des partenaires de l'Unam*

Rendez-vous au restaurant Le Nolita
1 avenue Matignon 75008 Paris
À partir de 19H00

* Merci de confirmer votre présence lors de votre inscription

Union Nationale des Aménageurs
5 rue de Vienne 75008 Paris
01 44 20 09 10 – contact@unam-territoires.fr
unam-territoires.fr