



“

Nous devons retravailler les projets avec les nouveaux maires et capitaliser sur les évolutions qui en découlent.”

JEAN-LUC POIDEVIN, Directeur général délégué Ensemblier urbain et Président-Directeur général de Villes & Projets

ENSEMBLIER URBAIN

L'année 2015 sera complexe, pour les équipes d'Ensemblier urbain, car nous subissons les bouleversements post-élections municipales. Les rediscussions avec les maires et les remises à niveau qui en découleront vont nécessairement prendre du temps. Sur certains projets, nous repartons même quasiment de zéro... Fort heureusement, le cycle économique des aménageurs est long et ce temps long est à risque, mais il nous donne aussi l'occasion de renégocier et d'améliorer les projets. C'est le cas à Saint-Ouen, puisque nous allons rediscuter et proposer un projet plus ambitieux. Pour l'entrée de nouveaux projets dans notre portefeuille, il faudra plutôt attendre 2016.

Nous avons quatre priorités pour 2015 : **concentrer nos efforts sur le sourcing de nouveaux projets** à partir de fonciers industriels mutables partout en France, grâce à la mise en place d'une nouvelle démarche initiée en 2014. Notre attention portera tout particulièrement sur les zones tendues comme les grandes agglomérations, qui restent fondamentales pour notre activité. Nous continuerons également à travailler sur **l'innovation** : les solutions innovantes développées par Nexity nous permettent d'apporter des réponses toujours plus performantes aux besoins des collectivités et de

leurs habitants. Blue Office en est un exemple.

En 2015, toujours, **nous devons finaliser les renégociations avec les nouveaux maires**. Enfin, nous nous donnons toujours pour objectif de **travailler avec les autres pôles et nos filiales**, qui sont nos clients internes.

En termes de projets, il nous faut recalculer la Zac des Docks de Saint-Ouen (93), qui reste l'une des plus grandes opérations d'aménagement d'Île-de-France. Et nous devons faire évoluer les trois projets en cours que sont la Zac Acacias de Montreuil (93), le terrain PSA à Asnières-sur-Seine (92), ainsi que l'aménagement de la Zac Berliet à Saint-Priest (69). Pour ce qui concerne Blue Office, l'année 2015 sera « l'année de vérité » pour cette nouvelle activité. Si les résultats sont au rendez-vous, nous pourrions déployer le concept en régions.

Côté digital, nous préparons un test sur le projet d'Asnières, qui aura lieu durant le premier trimestre. L'idée consiste à **féderer nos clients au sein d'une « communauté virtuelle »** grâce à un site qui s'appuie sur les réseaux sociaux. D'amont en aval, un dialogue sera instauré avec eux pour les accompagner dans leur vie immobilière. Par exemple, dès l'amont, ils accéderont à des informations sur la conception, le chantier et les différentes étapes du projet. Au moment de l'achat, nous leur délivrerons des informations sur la livraison. Mais ce n'est pas tout : même après la livraison, le site continuera de vivre avec des données sur la vie du quartier, les commerces, ou d'autres évolutions en cours.