



**Denis  
Lochmann**  
consultant

## **AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) en urbanisme et développement local**



**Mon métier : accompagner les collectivités pour la faisabilité des projets urbanisme opérationnel**

Opportunité, faisabilité, expertise, programmation et suivi des opérations d'aménagement :

Exemples :

- Appréhender le potentiel de reconversion d'un ilot en souffrance commerciale
- Évaluer le meilleur montage réglementaire et le bilan financier prévisionnel d'une opération d'aménagement en ZAC, en Permis d'Aménager, en permis valant division...
- Constituer une équipe compétente d'une opération d'aménagement durable
- Établir le programme et le montage complet d'un lieu de coworking
- Appréhender le potentiel de reconversion d'une friche urbaine
- Organiser une consultation d'opérateurs



**Mon Savoir-faire :**

**29 ans d'expérience** en aménagement opérationnel, en tourisme et en développement économique auprès des collectivités.

Je dispose des compétences de Maîtrise d'Ouvrage en aménagement : approche financière, foncière, réglementaire et commerciale. Je les ai mis en œuvre tant au stade de la programmation, conduite et pilotage des études préliminaires et opérationnelles jusqu'aux autorisations, puis lors de la mise en œuvre opérationnelle jusqu'à l'achèvement. J'ai conduit des opérations de tailles très diverses : des plus petites aux plus complexes. J'ai piloté plusieurs opérations immobilières à vocation économique.

J'ai par ailleurs œuvré sur les **stratégies et le marketing territorial** tant dans les secteurs géographiques où j'ai œuvré.

Une formation universitaire d'Économiste des projets de développement et en Management de projets HEC. Je suis **qualifié OPQU** (Office Professionnel de Qualification des Urbanistes). Deux projets récompensés au prix national des Entrées de ville.



## Nos villes aimables : mon pari auprès des élus

Lieu de vie mais aussi d'échange et de représentation, nos villes et nos territoires assurent des fonctions diverses. Il convient de les appréhender dans toute leurs richesses et d'aller de plus en plus vers le renouvellement urbain.

Chaque projet urbain vient enrichir l'identité architecturale, paysagère et humaine des territoires et il convient d'en appréhender toute la portée.

Au-delà de toutes certifications ou labélisations, je reste en veille permanente aux initiatives locales ou innovations dans le domaine du développement durable. En contact pour ce faire avec un réseau de partenaires de l'innovation durable : bio-construction, performance énergétique et GES, biodiversité, mobilités, énergies nouvelles et renouvelables, déchets, ... J'ai conçu un modèle de développement en **autoconsommation photovoltaïque collective et de l'énergie en circuit court**.



## Mes missions détaillées : de l'idée à la concrétisation

### -1 Conduites d'études opérationnelles : de l'opportunité à la faisabilité :

Mes interventions auprès de la collectivité portent sur tout ou partie des missions suivantes :

- A partir des stratégies de territoire (économique, touristique, habitat, commerce...) approche d'opportunité sur un site au regard des stratégies et de la volonté des élus
- Programmation préalable, pré-diagnostic, définition de contours de projet
- Animation concertation préalable active
- Constitution d'une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine (MOE).
- Conduite des études préliminaires : coordination des interventions techniques, environnementales, urbaines et paysagère.
- Approche du marché immobilier et éventuelle pré-recherche investisseurs et/ou promoteurs et/ou d'exploitants
- Établissement des faisabilités financières
- Finalisation programmation détaillée
- Animation concertation et communication de projet
- Conduite des études détaillées du scénario retenu : urbaines, techniques et financières jusqu'à l'obtention des autorisations
- Conseil pour le choix des modes opérationnels de mise en œuvre : public/privé, mode opératoire urbanisme, foncier...
- Finalisation de la sélection des investisseurs et des opérateurs divers.

Deux points d'entrées clés à ce stade :

- La stratégie durable instillée à chaque étape de projet
- La compréhension du projet et de l'identité de territoire

Les projets d'aménagement que je peux accompagner peuvent porter sur des échelles très diverses :

- La création de nouveaux quartiers : Pôles d'activité industriels, tertiaires, commerciaux, quartiers d'Habitat, pôles touristiques... Et de plus en plus des quartiers à vocations mixtes.
- De plus en plus souvent vers le renouvellement urbain : reconversion de quartiers existants, d'îlots, de centres - bourg, de friches, de parcelles isolées, la reconversion d'équipements...

**-2 Conduite d'opérations d'aménagement** (ZAC, PA, DP, PC valant division, valorisation de fonciers diffus, requalification urbaine...):

Une fois le projet arrêté, et dans le cas où la collectivité souhaite assurer elle-même la Maîtrise d'Ouvrage de ses opérations, je peux assurer l'intégralité du management de projet :

- Suivi autorisations
- Recherche d'investisseurs
- Organisation de la commercialisation :
  - Définition outils de vente direct
  - Cahier des charges de communication
  - Consultation de promoteurs/investisseurs/exploitants
- Animation concertation et communication
- Suivi acquisitions foncières
- Suivi des appels d'offre
- Pilotage travaux et commercialisation
- Établissement tableaux de bord et reporting auprès des élus et services

### ■ Quelques projets accompagnés :



Ilot commercial Chantonnay, , Appel à projet Vannes Rive Gauche, Logements et équipements à Belz, Pôle d'excellence de Malboire,

Denis Lochmann Consultant SARL au capital de 10 000 €  
8 rue de la Tullaye 44300 Nantes Bureau : 1 rue Suffren Nantes-  
SIRET N° 841 190 341 R.C.S. Nantes APE 7111Z  
TVA intracommunautaire N° FR 23 841190341  
Urbaniste OPQU (Office Professionnel de Qualification des Urbanistes certificat N°874  
années2018)

