



# JEAN PHILIPPE PICHEVIN

EXPERT EN MONTAGE OPERATIONNEL ET FINANCIER D'OPERATION D'AMENAGEMENT

Ingénieur civil des Ponts et Chaussées

DEA en Economie de l'environnement (ENPC-ENGREF)

## PARCOURS PROFESSIONNEL

### Depuis déc. 2024 >> EXPERT INDEPENDANT PUIS DG SAS INTER URBAIN

» Expert spécialisé dans l'élaboration et le pilotage des stratégies d'opérationnalité et de valorisation financière des projets urbains et immobiliers : montage financier, juridique et partenarial, stratégie opérationnelle, expertise financière approfondie, accompagnement à la conduite de projets, montages innovants, aide à la négociation, audit des projets.

### Juil. 2023 – déc. 2024 >> GROUPE SCET CAISSE DES DEPOTS

**Directeur de la Business Unit Aménagement : 50 collaborateurs, 5 M€ de CA.**

» Création et déploiement de la Business Unit Aménagement opérationnel de la SCET (50 personnes, 3 agences Paris Lyon Toulon, 5 M€ de CA). Mise en place de l'organisation, initialisation de la comitologie, mise en place d'un CODIR, animation des instances de pilotage interne, reporting en COMEX et CA SCET.

» Direction de missions complexes (dont plan de Développement stratégiques de SEM / SPL)

### Déc. 2015 – déc. 2024 >> VILLE EN ŒUVRE

**Président puis DG de la SAS Ville en Œuvre : 12 collaborateurs, 1,2 M€ de CA.**

» Consultant financier et opérationnel en aménagement urbain : montage, optimisation, chiffrage et accompagnement au pilotage et à la conduite de projets urbains ou immobiliers, expertise financière, montages complexes et outils innovants, simulations financières des bilans des acteurs du projet sur toute la chaîne de valeur économique, aide à la négociation, construction d'outils de suivi.

» Support général aux missions de l'équipe, particulièrement sur les thématiques ANRU, le montage d'opérations complexes et d'expertise financière à haute valeur ajoutée.

### De Nov. 2007 à Nov. 2015 >> AFTRP / GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

**2014 / 2015 : Directeur Adjoint Territoire Sud Est : 14 collaborateurs et 20 opérations d'aménagement.**

» Coordination de la mise en œuvre de la direction dans le cadre de la réorganisation de l'AFTRP.

» Management opérationnel sur le secteur 77/91.

**2012 / 2014 : Directeur adjoint de l'aménagement et du développement : 40 collaborateurs, 30 opérations d'aménagement (CA Total > 1Md€), 20 études AMO, 13 mandats d'équipements publics.**

» Co-élaboration des objectifs et des orientations stratégiques, mise en place et tenue de tableaux de bord.

» Encadrement des équipes opérationnelles : optimisation des moyens, négociations avec les acteurs tiers, relations clients, gestion de partenariats.

» Organisation des activités et capitalisation des compétences.

**2010 / 2012 : Directeur de projet du PRU Clichy-Montfermeil.** Pilotage stratégique et opérationnel, animation de la gouvernance villes/Etat/ANRU, Négociations financières avec l'ANRU et la Région, stratégie d'information (institutionnelle et habitants), accompagnement des décisions publiques stratégiques, coordination inter maîtrises d'ouvrage aménageur/villes/bailleurs/promoteurs/Ministère de la Culture/STIF/SGP, gestion des risques.

**2007 / 2010 : Chef de projet puis Responsable de secteur Clichy-Montfermeil.** Deux opérations d'aménagement – CA > 150 M€. Pilotage opérationnel (plannings, bilans, contrats, procédures), coordination des aspects fonciers, sociaux (relogement), techniques, urbains, commerciaux. Gestion des relations avec les communes. Prospection. Pilotage d'une étude urbaine sur le centre-ville de Clichy-sous-Bois.

### De Mai 2006 à Mai 2007 >> GROUPE FCL

» **Chef de mission de conseil en finances locales :** opérations d'aménagement et suivi des relations entre les collectivités et les aménageurs.

» **Pilotage et coordination des aspects financiers de PRU :** Ingénierie financière, assistance au montage des dossiers de subventions, assistance au montage financier des bilans, assistance à l'élaboration de la matrice, missions d'OPC Urbain axées sur les questions financières.

## FORMATION

**1990 - 1994 :** École Nationale des Ponts et Chaussées :

Filière « Économie Réseau Aménagement ». Stage 92/93

**1993 - 1994 :** DEA Sciences et Techniques de

**l'Environnement ENPC- ENGREF :** filière « Économie et Gestion de l'Environnement »

**1994 - 1995 :** Université Denis Diderot - Paris VII :

Master de communication et d'information scientifique et technique.

**2005 :** École Nationale d'Administration : Séminaire de

gestion des territoires

**2013 :** ESSEC : Formation continue au Management et au

Leadership opérationnel

**2021-22 :** ESSEC : Master Executive Education 10KBS

Goldman Sachs France, Administration et gestion des affaires

## ENSEIGNEMENTS

**Depuis 2021 :** Université Paris-I Sorbonne, Master 2

**Urbanisme et aménagement :** cours d'urbanisme opérationnel

**Depuis 2023 :** Ecole des Ponts & Chaussées et Master

**AMUR (Aménagement Urbain) :** cours d'économie de l'aménagement

**Depuis 2016 :** Aptitudes Urbaines : formation à la

programmation urbaine - module de montage d'opérations urbaines

**2013 - 2015 :** Centre de valorisation des ressources

**humaines du ministère de l'Égalité des Territoires et du logement :** grandes étapes et acteurs de l'aménagement, bilans d'aménagements et compte à rebours.

**2006 - 2007 :** Forum pour la Gestion des Villes : ingénierie

financière des PRU ; contrôle financier des SEM d'aménagement ; montage juridique et financier des ZAC.

**2000 - 2004 :** Université de Nice Sophia Antipolis :

Mathématiques financières, techniques quantitatives de gestion, planification et optimisation, statistique et analyse de données.

## PUBLICATIONS

**Cahier thématique ANRU :** recomposer le foncier en renouvellement urbain, 2021

**Cahier thématique ANRU :** les ensembles immobiliers complexes, à paraître, février 2025