



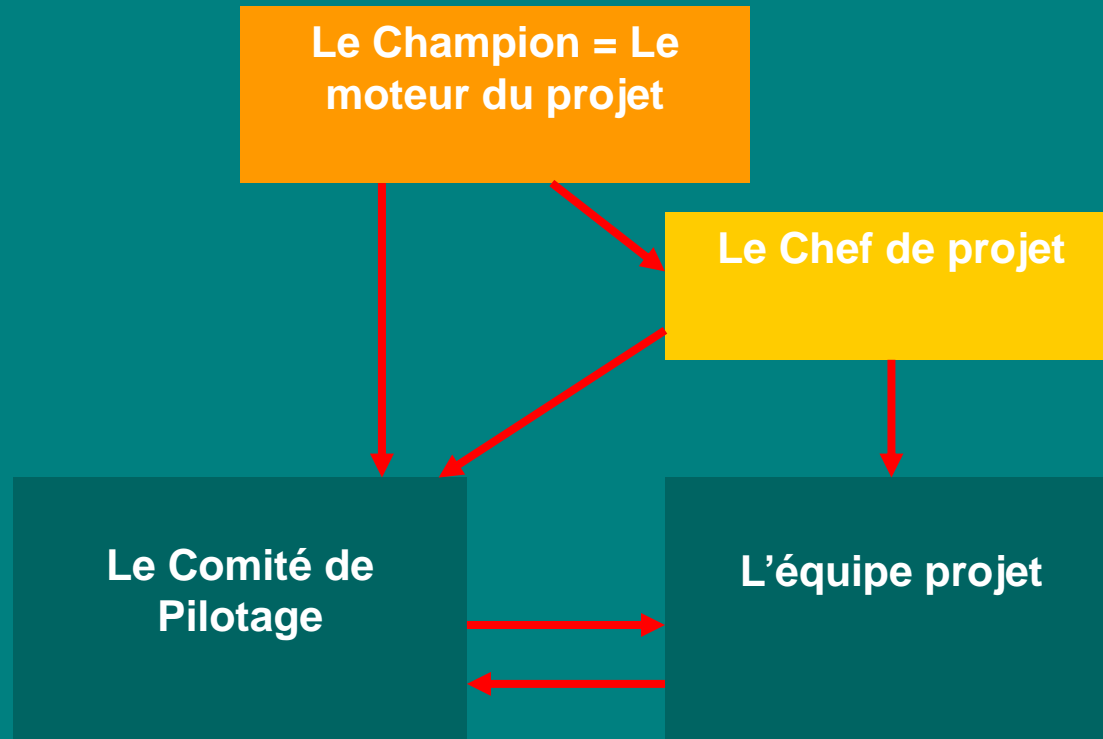
*Investir et réinvestir dans
les Palais des Congrès et Parcs des Expositions*

**Création, Extension ou Repositionnement
d'un Equipement**

Vendredi 12 juin 2009

NEELSON accompagnement

Les acteurs de la conduite du projet.



L'équipe projet

Le Chef de l'équipe projet

- Il coordonne et suit les différentes étapes.
- Il est garant de la cohérence du projet.
- Il organise un calendrier.
- Il anime l'équipe projet et le comité de pilotage.

Les compétences de l'équipe projet

- Marketing
- Opérationnel
- Technique (urbanisme, transports, voirie)
- Finances
- Juridique
- ...

L'équipe projet (2)

- Permettre les différentes étapes de validation du concept des élus.
- Réunir les éléments de compréhension et d'analyse nécessaires à la définition et au montage du projet.
- Identifier les impasses.
- Établir un chiffrage du projet.
- Conduire les étapes administratives, financières et juridiques du dossier.
- S'assurer de la continuité des travaux à tous les stades de l'étude sur toute la durée du projet.

Le Comité de Pilotage

- Élus des collectivités concernées.
- Chambres consulaires.
- Développement économique.
- Pôles de compétitivité, filières d'excellence, organisations professionnelles, associations scientifiques, sociétés savantes, universités et grandes écoles...
- Office du Tourisme, CDT, professionnels du tourisme.
- Représentant du commerce.
- Urbanisme, transports urbains, voirie...
- Opérateurs de la filière FSC (avec des limites visant à la sécurisation des procédures).
- Acteurs du secteur associatif, culturel, sportifs...
- Les associations de riverains, les représentant de la société civile...

Le Comité de Pilotage se réunit régulièrement afin de suivre l'évolution du projet, apporter son analyse et valider les décisions majeures. C'est aussi un moyen visant à permettre aux forces vives du territoire de s'approprier le projet.

Règle du Go / No go

- Chaque phase est engagée avec la validation de la phase antérieure, dans un acte motivé et « positif ».
- Une phase validée n'est pas remise en cause.
- Arrêter un projet en cours d'étude coûte toujours moins cher que de poursuivre un mauvais projet. Il faut prévoir cette éventualité.

1. Les 3 étapes principales d'étude

Préfiguration, conceptualisation du projet par la collectivité.

Étude d'opportunité, le marché/la concurrence, les opportunités, les besoins. La pré-programmation.

Étude de faisabilité, positionnement commercial programmation, stratégie de financement, projet de gestion.



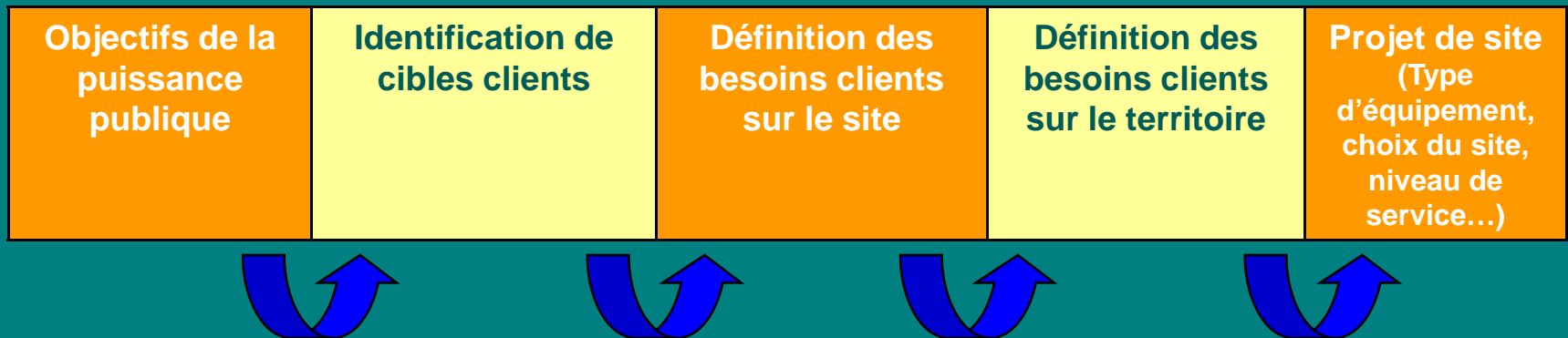
1.a. Préfiguration

Pour une collectivité la réalisation d'un équipement doit d'abord s'appuyer sur la définition d'objectif(s).

Que souhaitons nous faire ? Quelle est la finalité du projet ?

- *Soutenir les entreprises locales.*
- *Valoriser un pôle de compétitivité ou d'excellence.*
- *Animer le territoire.*
- *Accroître les flux sur le territoire.*
- *Communiquer, favoriser la visibilité du territoire.*
- *...*

1.b. Étude d'opportunité (préfiguration)



- Définir le concept de façon détaillée (marché visé, positionnement commercial, concurrence, forces et faiblesses du projet).
- Identifier les disponibilités foncières adaptées.
- Définir les caractéristiques physique de l'équipement.
- Approcher les aspects financiers.
- Explorer les aspects juridiques et financiers pour le financement et l'exploitation du site. Sécuriser les procédures juridiques.

1.c. Étude de faisabilité (avant projet)

- Valider le positionnement, confirmer que le projet est commercialement viable.
- Affiner les caractéristiques physiques de l'équipement et les paramètres d'exploitation (programmation, urbanisme...).
- Vérifier la disponibilité foncière.
- Phasage des travaux (en particulier sur les sites déjà en exploitation).
- Établir les états financiers opérationnels, confirmer les besoins de financement.
- Préparer et sécuriser les procédures juridiques.

2. Finalisation du projet

- Entériner les choix techniques, vérifier la cohérence opérationnelle du projet.
- Mettre en œuvre la stratégie financière retenue par la collectivité.
- Mettre en œuvre la stratégie juridique.
- Organiser la communication, éventuellement pré commercialiser l'équipement.

Lancer le projet

Deux autres éléments majeurs du projet

L'intégration de l'équipement dans son environnement territorial.

- Organisation du territoire.
- Politique qualité de territoire.

Privilégier le développement durable

- Choix du site d'implantation.
- Conception architecturale : éco construction
- Exploitation de l'équipement : éco gestion, production d'énergie...

Deux éléments permettant un positionnement commercial adapté aux attentes des usagers d'aujourd'hui et pouvant favoriser l'atteinte des objectifs financiers.

Merci de votre attention

NEELSONaccompagnement