

Réseau National des Aménageurs

J3 – Quelle part commune défendre en aménagement ?

Une entreprise familiale et indépendante

Au service de la ville servicielle et de ses enjeux



« Avec nos 11 agences réparties sur le Grand Ouest et l'Île-de-France, Le Cabinet Lefeuvre intervenons historiquement sur les métiers de la gestion (copropriété & locative) et de la transaction (ancien & neuf), pour les particuliers et les entreprises.

Les nombreuses années d'expérience au contact de nos clients et des différents acteurs qui font le logement Le Cabinet Lefeuvre positionnent en partenaire idéal pour la construction de nouveaux projets immobiliers.

Nos équipes vous accompagnent avec des offres de services personnalisées à un coût maîtrisé (logement intermédiaire, habitat partagé, fourniture de services et outils aux résidents, etc).

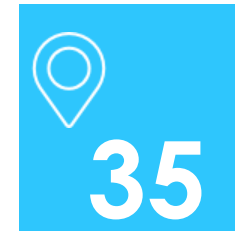
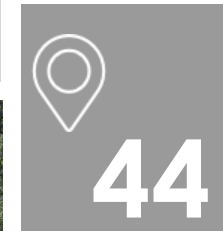
Notre mission : concevoir, organiser et fournir une offre de services pour faciliter la vie de nos clients, l'accès au logement, tout en valorisant le patrimoine des occupants et des investisseurs. »

Cédric LEFEUVRE, Dirigeant LEFEUVRE IMMOBILIER

200 collaborateurs

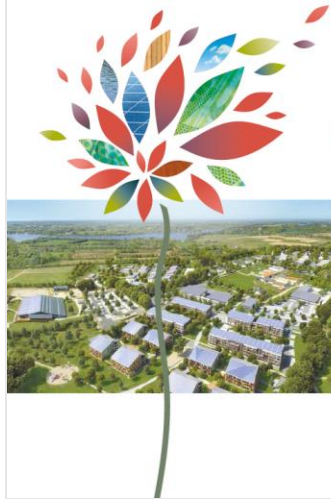
12,5
M€ de CA
en 2020

5
associés



L'accompagnement des aménageurs

NOTRE RÔLE



ICI FLEURISSENT
LES BONNES ÉNERGIES !

la fleur
NATURE D'AVANCE - CARQUEFOU

AMO Gouvernance pour garantir le contrôle du caractère passif des deux premiers collectifs du quartier.

Directeur des ASL des logements individuels pour les 3 premières années afin de réussir le lancement du projet.

- Projet urbain de 37 ha,
- 650 logements passifs (collectifs et individuels)

NOTRE RÔLE

AMO Gouvernance de quartier, prestation de conseil sur les services et l'ASL.

- Projet urbain sur 58 ha,
- 3 300 logements,
- 50 000m² d'activités tertiaires, commerces et équipements.



NOTRE RÔLE

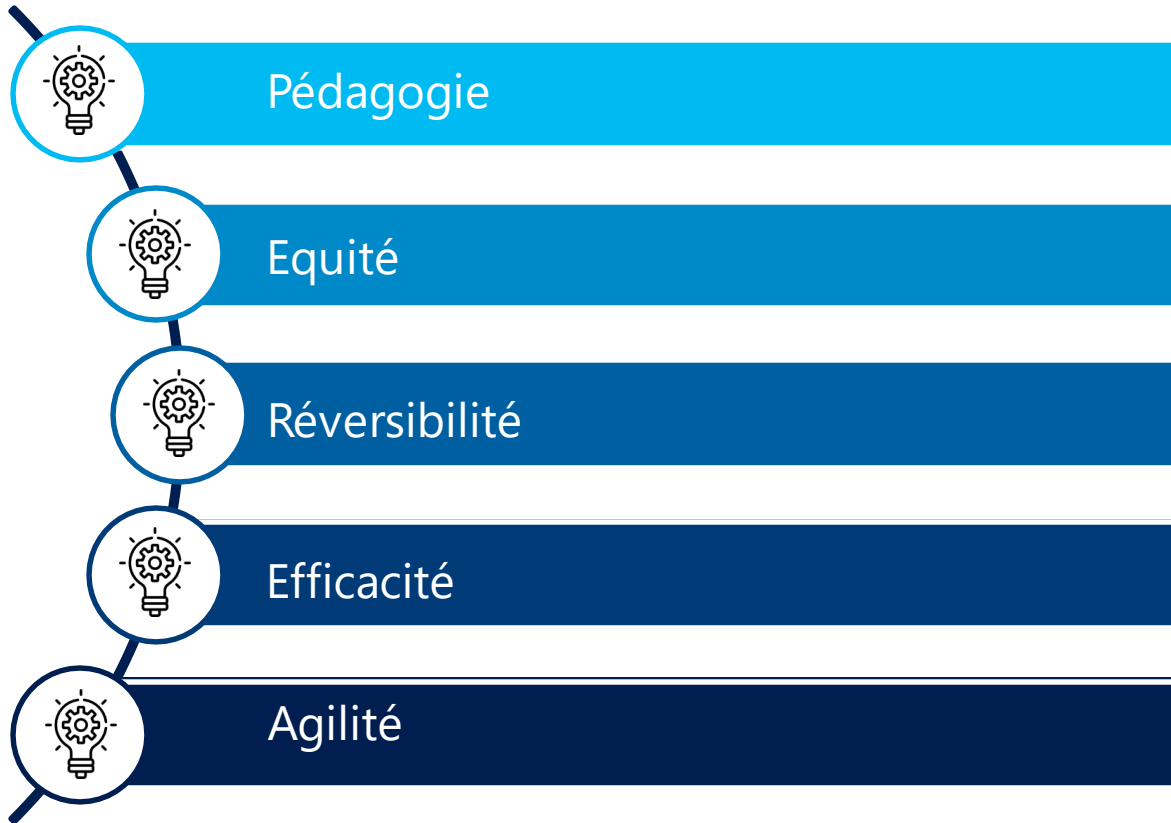
AMO Gouvernance de quartier, prestation de conseil sur la partie syndic de gestion & ASL.

Projet urbain de 250 000 m² sur 14 ha :

- 170 000 m² de logements,
- 44 000 m² de bureaux,
- Un parking-silo de 1 300 places,,
- 24 000 m² de commerces et activités,
- Des résidences étudiantes, seniors et hôtelières...

Les clés de la réussite (retours d'expériences)

Une intervention la plus tôt possible des gestionnaires du temps long



LES MARSAUDERIES Nantes Eraudière

400 logements – Liv 2019/20

Coworking / bureaux, et locaux commerciaux

Conciergerie, animations

Parking mutualisé



Syndic de copropriété,
Directeur des 2 ASL
Opérateur de services urbains



Nécessité d'un chef d'orchestre, d'un coordinateur

L'approche en coût global pour l'occupant

Un travail sur l'investissement et l'exploitation à faire en amont des consultations

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

Prévisibilité des coûts et des ressources



Plafond de charges des services

-> Définition des impacts sur :

- Le bilan promoteur
- Les solutions de montage
- Les charges prévisionnelles

LA MÉTHODOLOGIE

- La place de l'aménageur et les engagements de résultats
- Le partage des ressources sur le quartier (bailleurs sociaux)
- La création de la communauté habitante
- Contourner les pièges de l'ASL

OBJECTIF -> PÉRENNISER LE MODELE TOUT EN DEVANT FAIRE EVOLUER LES SERVICES