



DOSSIER DE PRESSE

Grand Paris Aménagement renouvelle son appel à manifestation d'intérêt auprès des promoteurs pour la période 2027 – 2030

Actualisation de l'appel à manifestation d'intérêt de référencement préalable à l'attribution de fonciers au sein des opérations d'aménagement conduites par Grand Paris Aménagement et ses établissements fédérés et filiales.

Le 9 mars 2026

SOMMAIRE

1. POURQUOI UN REFERENCEMENT DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PAR GPA ?

2. LES ENSEIGNEMENTS DU PREMIER REFERENCEMENT 2022-2026

3. POURQUOI UNE ACTUALISATION DE L'AMI PROMOTEURS ?

4. CE QUI PERDURE / CE QUI CHANGE POUR CETTE ACTUALISATION

5. DEROULE DE L'AMI DE REFERENCEMENT & CRITERES D'ANALYSE

DATES CLES

- **10 mars 2026** : Lancement de l'actualisation de l'appel à manifestation d'intérêt de référencement des opérateurs immobiliers par GPA
- **Jusqu'au 24 mars 2026** : Soumission des demandes de candidatures par mail
- **Jusqu'au 24 juin 2026** : Renseignement des dossiers de candidature en ligne
- **Automne 2026** : Annonce des résultats
- **A partir de janvier 2027** : Mise en place des consultations d'opérateurs basées sur les résultats de l'appel à manifestation d'intérêt 2026

⇒ Retrouvez ce dossier de presse en ligne sur : www.grandparisamenagement.fr

INTRODUCTION



« Nous nous étions engagés à lancer l'actualisation de l'appel à manifestation d'intérêt auprès de nos partenaires promoteurs. C'est chose faite !

Je m'en réjouis car cela illustre notre fructueuse collaboration avec les représentants de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), et de la Fédération Française du Bâtiment (FFB). Dans un contexte de crise du logement, cette nouvelle étape doit nous permettre de participer à l'effort de production de logements en continuant à répondre aux exigences légitimes de qualité des collectivités franciliennes. Nous maintiendrons ce cap à l'image de notre bilan 2025. »

Jean-Philippe Dugoin-Clément

Président de Grand Paris Aménagement



« Initié en 2021, le principe de pré-référencement des partenaires promoteurs immobiliers amenés à nous accompagner dans les opérations d'aménagement menées par Grand Paris Aménagement a permis de multiplier par 4 le nombre d'opérateurs consultés, et par 2 ceux retenus en l'espace de 3 années. Il s'est également traduit par une diminution de plusieurs mois des délais nécessaires à la mise au point des projets immobiliers en recourant à des consultations simplifiées basées sur une liste réduite d'opérateurs s'appuyant sur les résultats de la démarche. C'est cette diversité d'acteurs et d'expertises clés qui nous permet de répondre au plus près des projets portés par les collectivités et aux besoins et attentes des habitants dont l'accès au logement et la qualité de vie sont in fine notre raison d'être. »

Arnaud Cursente

Directeur Général de Grand Paris Aménagement



Synthèse du dossier de presse

- Grand Paris Aménagement (GPA) lance en mars 2026 l'actualisation de son AMI de référencement : un dispositif de préqualification des promoteurs pour les consultations à venir entre 2027 et 2030.
- Objectif : accélérer et affiner le choix des partenaires, réduire les délais et coûts de réponse pour les promoteurs eux-mêmes, et pour GPA éviter de « repartir de zéro » à chaque consultation : après référencement, GPA consultera 3 à 5 opérateurs selon les besoins de chaque site, en lien avec les collectivités.
- La démarche est construite en lien avec les professionnels (FPI, FFB) et s'appuie sur du concret : entre l'été 2024 et l'été 2025, GPA et ses filiales ont déposé des permis correspondant à près de 5 500 logements.
- Bilan du premier référencement (2022–2026) : 174 opérateurs référencés, 103 consultés, 52 lauréats (contre env. 25 partenaires « récurrents » auparavant) ; 50% n'avaient pas été consultés par GPA dans les 7 années précédentes.
- L'édition 2026 est simplifiée (questionnaire allégé, plateforme plus ergonomique) et met davantage l'accent sur la solidité financière des opérateurs.
- Résultats à l'automne 2026 : pas de classement, mais une cartographie multicritère des profils, pour sélectionner le partenaire le plus adapté à chaque opération (expertises, zones, marchés, exigences environnementales, etc.).

• POURQUOI UN REFERENCEMENT DES PROMOTEURS IMMOBILIERS PAR GPA ?

- 1- L'appel à manifestation d'intérêt de référencement vise à **préqualifier** en une seule fois les candidatures des opérateurs immobiliers souhaitant être invités à concourir dans le cadre des consultations à intervenir jusqu'à fin 2030. Les informations recueillies évitent d'avoir besoin de les représenter à chaque consultation de GPA par la suite, avec l'objectif de faire gagner par la suite temps et argent pour les équipes concourantes.

L'analyse des candidatures reçues constitue une aide à la décision pour Grand Paris Aménagement dans la présélection des opérateurs proposés à la collectivité pour les consultations restreintes à venir, sur la base de critères objectifs reposant sur la solidité financière des opérateurs, leurs domaines d'expertise (technique, environnementale, produits...), leurs champs d'intervention géographiques et les marchés immobiliers ciblés, les niveaux d'exigences environnementales, ou encore le dimensionnement de lots de préférence déclarés par les partenaires immobiliers eux-mêmes.

Cet exercice a déjà été conduit par Grand Paris Aménagement en 2021 et doit aujourd'hui faire l'objet d'une mise à jour pour, d'une part, tenir compte de la réorganisation des acteurs intervenue dans un contexte de crise de l'immobilier, et d'autre part permettre à de nouveaux acteurs d'y participer.

- 2- La relance de l'AMI promoteur est également une occasion de rappeler aux partenaires de GPA les conditions d'intervention prévues pour nos opérations, et de préciser les attentes de GPA dans des activités en développement telles que la co-promotion.
- 3- Il vise également à interroger les partenaires de GPA sur les mesures de soutien proposées dans ce contexte de crise (Plan de soutien à la production de logement de GPA dévoilé au MIPIM 2024) et sur le regard qu'ils portent sur le socle d'exigences mis en place depuis 2023.

• LES ENSEIGNEMENTS DU PREMIER REFERENCEMENT 2022-2026

En 2022, Grand Paris Aménagement a mené un AMI dont l'intérêt était alors de préciser le cadre de ses consultations et d'élargir sa connaissance des partenaires opérateurs immobiliers.

Cet AMI a permis de :

1. **Accompagner l'évolution de la politique de cessions de l'établissement** reposant sur les principes suivants :
 - des cessions à charges foncières fixes,
 - un socle d'exigences ambitieux,
 - une diminution des délais d'élaboration et de mise en œuvre des projets.
2. **Mieux connaître les opérateurs immobiliers susceptibles de travailler dans le cadre d'opérations de GPA** afin de les choisir d'abord en fonction de leurs convictions, savoir-faire et singularités, pour construire les réponses les mieux adaptées aux besoins de chaque projet urbain.

De fait, sur les 174 opérateurs référencés à l'issue de la première version de l'AMI :

- 103 ont été consultés depuis,
- 52 ont été lauréats au moins une fois (vs environ 25 partenaires immobiliers ayant régulièrement travaillé avec notre établissement les années précédentes),
- et 50% n'avaient jamais été consultés par GPA dans les 7 années précédentes.

3. Mieux connaître les pratiques des opérateurs immobiliers afin de construire un socle d'exigences de GPA, qui soit à la fois ambitieux et pragmatique. Ce socle a été arrêté en 2023 et utilisé systématiquement depuis cette date. Il fera l'objet d'une ré-interrogation dans le courant de l'année 2026. Dans cette perspective, le nouvel appel à manifestation d'intérêt vise aussi à réaliser un retour d'expérience de ce socle pour alimenter cet ajustement.

4. Mettre en application le référencement pour les commercialisations lancées à partir de janvier 2023.

• POURQUOI UNE ACTUALISATION DE L'AMI PROMOTEURS ?

- ✓ Nous nous étions engagés à mettre à jour l'AMI dès la première édition,
- ✓ De nombreux opérateurs ont fait évoluer leur stratégie et leur positionnement (produit, prix, géographique),
- ✓ Certains opérateurs ont cessé leurs activités et de nouveaux ont pu émerger,
- ✓ La crise économique impose de réviser les conditions de cessions et attentes vis-à-vis des acteurs. La situation financière des opérateurs doit également être mieux prise en compte dans un contexte de fragilisation du secteur,
- ✓ GPA a pour objectif de réaliser 500 logements / an en co-promotion, l'AMI vise à préciser notre vision et nos pratiques de ce partenariat,
- ✓ Pouvoir interroger les acteurs sur quelques sujets clés, en nombre volontairement réduit : l'adaptation au climat de 2050, la construction hors-site, leur stratégie de commercialisation,
- ✓ Ajuster nos ambitions et notre soutien au secteur en l'interrogeant sur nos pratiques,
- ✓ Le nouveau référencement sera annoncé à l'automne 2026 et mis en œuvre pour les commercialisations à partir du 1er janvier 2027.

A NOTER : Les investisseurs long terme comme les bailleurs sociaux et intermédiaires ou foncières privées ne sont pas concernés par cette actualisation du référencement, les cessions de charges foncières ou les ventes en état futur d'achèvement (VEFA) à ces opérateurs étant en général réalisées de gré à gré sans mise en concurrence par l'aménageur. Grand Paris Aménagement étudie actuellement la pertinence et la possibilité d'engager ultérieurement une démarche de référencement de ces opérateurs visant à mieux appréhender leur stratégie d'investissement ainsi que leurs modalités d'intervention sur les différentes classes d'actifs et produits logements.

• CE QUI PERDURE POUR CETTE ACTUALISATION vs CE QUI CHANGE

CE QUI PERDURE : Des modalités de mise en concurrence allégées

- Les cessions foncières continueront à se faire à prix fixe, afin de ne pas créer les conditions de la hausse des coûts de production et donc d'accès au logement pour les citoyens.
- Pré-identifier les opérateurs immobiliers susceptibles d'être consultés ultérieurement dans le cadre de consultations restreintes en fonction de leurs savoir-faire spécifiques,
- Permettre la consultation restreinte (3 à 5) d'opérateurs immobiliers identifiés dans le cadre de la première phase et choisis en concertation avec les collectivités concernées,
- La signature avec le lauréat retenu d'une convention d'exclusivité d'une durée de 6 mois encadrant la mise au point de la demande de permis de construire dans le respect des objectifs partagés avec la collectivité concernant le lot. Le lauréat n'est définitivement retenu qu'au moment du dépôt de la demande de permis de construire, correspondant à la signature de la promesse de vente du lot.

Au travers de la mise en concurrence organisée sur les programmes à réaliser, Grand Paris Aménagement poursuit plusieurs objectifs stratégiques :

- S'assurer d'un **accès équitable aux opérations portées par Grand Paris Aménagement** pour les opérateurs immobiliers sous réserve de la démonstration de leur capacité à conduire les opérations à leur terme dans le respect des orientations stratégiques propres à chaque projet ;
- Au travers d'une communication amont claire sur les attendus et contraintes de chaque projet, **accélérer la mise au point des projets de façon à respecter un objectif de délai maximal de 18 mois entre la date de désignation de l'opérateur et la date de l'acte de vente ;**
- Faire connaître de façon transparente ces attendus de façon à **exercer une influence sur les pratiques des opérateurs immobiliers dans la recherche de davantage de qualité d'usage, de pérennité, et d'adaptation aux enjeux climatiques.**
-

CE QUI CHANGE DANS LE CADRE DE CETTE ACTUALISATION :

- ✓ Un questionnaire allégé par rapport à la version précédente, avec 2 fois moins de questions,
- ✓ Une plateforme technique plus ergonomique,
- ✓ La prise en compte d'une consultation en amont de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) pour la constitution du questionnaire de référencement,
- ✓ Un renforcement des informations relatives aux garanties financières des promoteurs,
- ✓ L'appel à manifestation d'intérêt ne concernera pas les bailleurs sociaux et intermédiaires, ni les foncières et institutionnels privés. Des modalités spécifiques de référencement des investisseurs publics et privés actuellement à l'étude pourraient être mises en place dans le courant de l'année 2026, étant entendu que le gré à gré est privilégié avec ces acteurs,
- ✓ La possibilité de déclarer son intérêt pour intervenir à Mayotte afin de faire face aux enjeux de reconstruction consécutifs au passage de l'ouragan Chido,
- ✓ Les résultats de cette actualisation seront dévoilés à l'automne 2026, et ne feront pas l'objet d'un classement mais d'une cartographie multicritères.

Les partenaires de GPA qui souhaitent bénéficier de l'AMI

- La Société des Grands Projets (SGP), partenaire historique de GPA, est associée à cette démarche et pourra bénéficier des résultats de l'enquête, sous réserve de l'accord préalable des participants. Les candidats pourront refuser ce partage d'informations, les résultats étant dans ce cas, limités aux commercialisations organisées par le groupe GPA¹. Les candidats à cet appel à projet pourront également, s'ils ont donné autorisation de communication de leurs réponses à la SGP, être appelés à concourir en vue de la cession de charges foncières de la SGP et de ses opérations de copromotion.
- Grand Paris Aménagement accompagne l'Etablissement Public de Reconstruction de Mayotte (EPRDM) dans le déploiement de la stratégie de commercialisation. Dans ce contexte, il est proposé aux concurrents de marquer leur intérêt pour Mayotte dans l'AMI. Les opérateurs qui seraient intéressés à répondre à de futures consultations lancées par l'EPRDM seront orientés vers l'Etablissement, sans qu'il ne soit prévu que l'EPRDM utilise les résultats de cet AMI, qui n'apparaît pas adapté aux enjeux ultra-marins.

Les règles de candidatures

Les candidats à cet appel à projet pourront :

- Être invités à concourir en vue de la cession de charges foncières dans le cadre de l'une des opérations d'aménagement conduites par Grand Paris Aménagement ou par l'un des établissements auquel il est fédéré ou dont il est actionnaire (EPA ORSA, Solideo, SPLA Grand Paris Sud, SPLA Métropolitaine, SPLA Roissy Pays-de-France, SPLA Courbevoie-Charras) ;
- Être invités à concourir en vue de l'une des opérations de co-promotion immobilière initiées par Grand Paris Aménagement ;
- Se voir proposer d'acquérir en gré à gré des charges foncières dans le cadre de l'une des opérations d'aménagement conduites par Grand Paris Aménagement ou par l'un des établissements auquel il est fédéré ou dont il est actionnaire.

-

Les modalités de candidature

- **Les candidats souhaitant répondre à l'AMI de référencement sont invités à se signaler avant le 24 mars 2026 via l'adresse mail : ami2026@grandparisamenagement.fr** afin de :
 - Transmettre les coordonnées d'un interlocuteur unique au sein de leur structure qui sera rendu destinataire du règlement de consultation, et de ses évolutions éventuelles ;
 - Recevoir le lien vers la plateforme de réponse en ligne.
- Les dossiers de candidature sont à renseigner, exclusivement en ligne, sur la plateforme dont le lien sera transmis aux candidats par mail.
- **L'accès à la plateforme en ligne sera fermé à compter du 24 juin 2026 inclus.**

¹ GPA et ses filiales, ORSA.

Les critères d'éligibilité du dossier de candidature

La candidature est ouverte à tous les promoteurs répondant à ces critères d'éligibilité :

- ✓ Une expérience en matière de production immobilière sur des lots de plus de 1 500 m² sdp quelle que soit leur programmation ;
- ✓ Ayant livré en moyenne au moins 4 500 m², toutes programmations confondues, sur les trois dernières années (2023 - 2024 - 2025). Les candidats ne répondant pas à ce dernier critère, mais pouvant attester d'une telle expérience, ainsi que de garanties financières de premier rang peuvent se porter candidat.

Les critères d'analyse des dossiers déposés

Pour chaque cession de droits à construire, Grand Paris Aménagement recherche un partenaire **fiable** capable – au travers de ses **savoir-faire propres, de sa stratégie, de sa vision et de ses singularités** – d'apporter une **réponse circonstanciée** aux enjeux spécifiques du site, dans le respect de la vision stratégique et politique de la collectivité telle que traduite par Grand Paris Aménagement dans le cadre des lignes directrices de l'opération d'aménagement au sein de laquelle la cession intervient.

La démarche de référencement vise en conséquence à identifier les positionnements et singularités de chaque acteur de façon à solliciter les acteurs les plus pertinents au regard des enjeux de chaque consultation restreinte qui sera conduite par Grand Paris Aménagement à l'avenir.

Elle vise par ailleurs à s'assurer de la solidité financière des partenaires identifiés.

De ce fait, les critères d'analyse ne cherchent pas à établir un classement, mais une cartographie multicritères.

The logo for Grand Paris Aménagement, featuring the words "grandparis" in a dark blue serif font and "aménagement" in a red sans-serif font, with a stylized red 'a'.The logo for Orly Rungis Seine Amont, featuring the words "grandparis aménagement" vertically on the left, and "ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT" in red and black text on the right.The logo for Solidéo, featuring the word "SOLIDÉO" in a small font above a blue rectangular frame containing the words "SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES" in white.The logo for Grand Paris Sud Aménagement, featuring a circular "Spla in" emblem above the text "GRAND PARIS SUD AMÉNAGEMENT" and "SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (AMÉNAGEMENT TERRITOIRE NATIONAL)".The logo for Roissy Pays de France, featuring a circular "Spla in" emblem above the text "ROISSY PAYS DE FRANCE" and "SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (AMÉNAGEMENT TERRITOIRE NATIONAL)".The logo for Métropolitaine, featuring a circular "Spla in" emblem above the text "MÉTROPOLITAINE" and "SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (AMÉNAGEMENT TERRITOIRE NATIONAL)".The logo for Courbevoie 92 Charras, featuring a circular "Spla in" emblem above the text "COURBEVOIE 92 CHARRAS" and "SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (AMÉNAGEMENT TERRITOIRE NATIONAL)".

En partenariat avec la Société des Grands Projets

The logo for Société des Grands Projets, featuring the words "Société des Grands Projets" in a bold, black, sans-serif font, with "Société" on the top line, "des Grands" in the middle, and "Projets" at the bottom.

À propos de Grand Paris Aménagement

Grand Paris Aménagement, fédéré à l'EPA Orly Rungis Seine Amont depuis 2017, et à la Solidéo depuis le 1^{er} janvier 2026, - et actionnaire des SPLA-IN Grand Paris Sud, Roissy Pays de France, Métropolitaine et Courbevoie-Charras – est un groupement d'aménageurs public qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants, et pour longtemps. Nos collaborateurs, animés par le sens de l'intérêt général, conçoivent et réalisent des projets sur mesure, en lien étroit avec les élus locaux, de la petite couronne aux centralités de l'espace rural francilien, sur des opérations de toutes tailles et de toutes complexités.

www.grandparisamenagement.fr

Contact presse

Marie GALLAS-AMBLARD, Directrice de la communication de Grand Paris Aménagement :
Marie.gallas-amblard@grandparisamenagement.fr – 06 72 84 63 13

Etienne BOULET / Agence Bona fidé
eboulet@bonafide.paris – 06 34 19 63 57

⇒ Retrouver ce dossier de presse et notre article sur : www.grandparisamenagement.fr