



Coproduction public-privé

Les facteurs clés à partir de l'expérience du Grand Lyon

Colloque UCIE
Lille, 17 novembre 2016

Un contexte favorisant le développement de partenariats public-privé pour la réalisation d'opérations d'aménagement

- ♦ **Tension sur les finances publiques**
- ♦ **Le foncier disponible est majoritairement déjà urbanisé (démolition, dépollution)**
- ♦ **Des opérations d'aménagement qui deviennent plus complexes (environnement, concertation, etc.)**
- ♦ **Une production nécessaire de foncier pour les équipements publics**

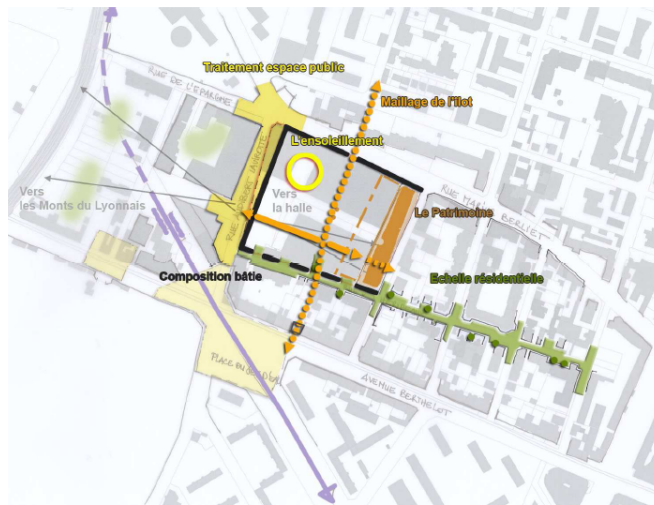
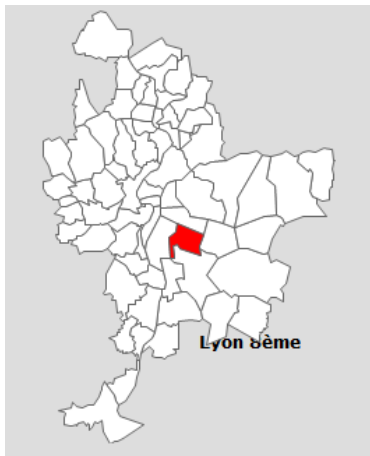
=> faire autrement de l'aménagement en renforçant les collaborations public-privé

=> depuis 2009, une évolution importante de la fiscalité de l'aménagement et l'introduction du Projet Urbain Partenarial

Regards croisés entre une collectivité et un centre d'études sur les pratiques de collaboration public-privé

- ♦ **Le Cerema : un centre d'expertise et de ressource en aménagement (entre autres) au service de l'État et des collectivités**
- ♦ **Le Grand Lyon : une collectivité compétente en aménagement gérant 112 opérations d'aménagement**
- ♦ **Une présentation en 3 volets :**
 - Décrypter l'opération Marius Berliet
 - Les cadres de négociation mis en place et comment le processus de projet est dupliqué
 - Les enseignements et les facteurs de succès

Présentation de l'opération Marius Berliet

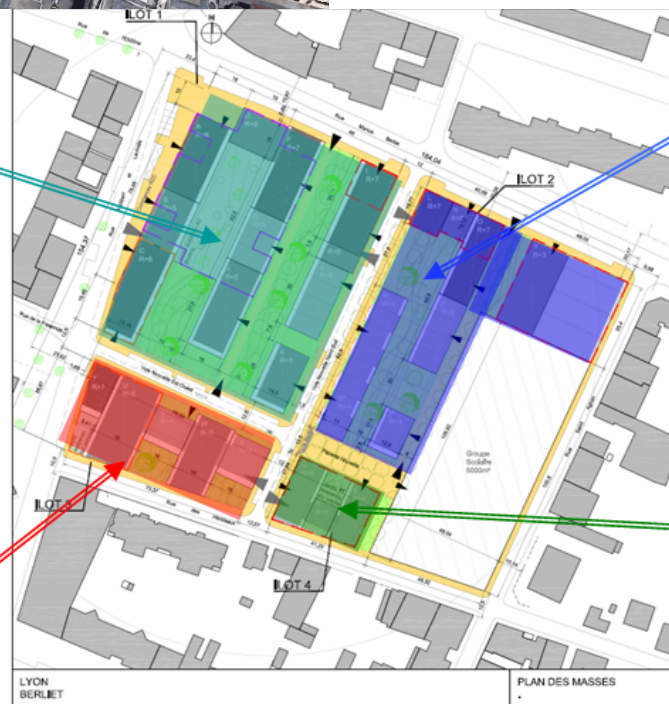


ÎLOT 1
Bouygues Immobilier
 • 366 logements
 dont 50 T1 / 122 T2
 / 132 T3 / 43 T4 /
 19 T5
 • 450 m² de
 commerces
 • 3000 m² bowling

Architecte BUFFI-
 AIA

ÎLOT 3 SLC
Pitance
 • 92 logements
 dont 22 T2 / 39 T3 /
 21 T4 / 10 T5
 • 850 m² de
 commerces

Architecte Thierry
 ROCHE



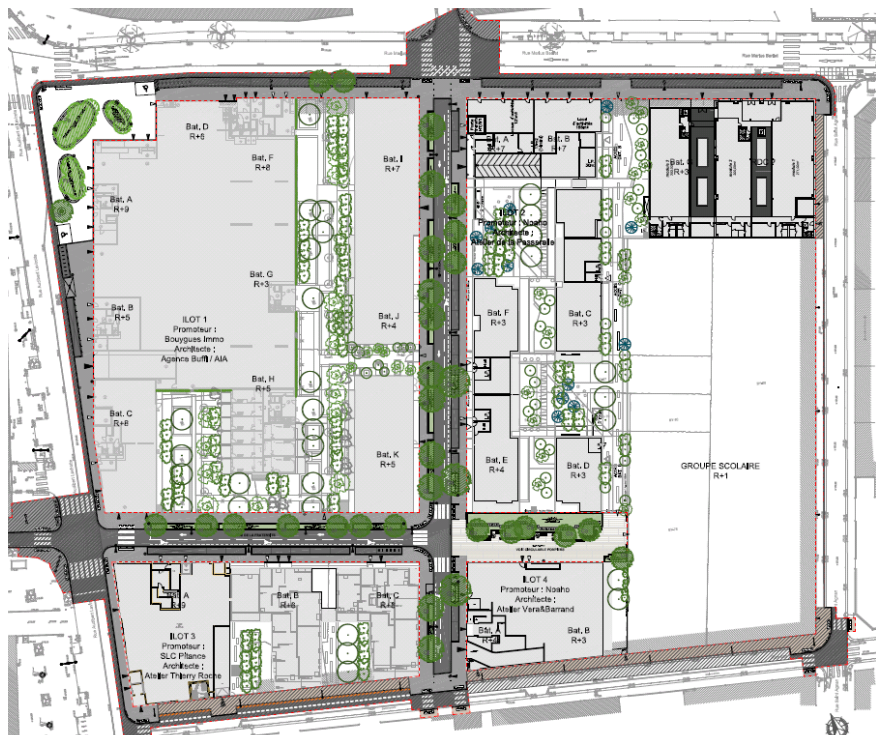
ÎLOT 2 Noaho
 • 145 logements dont
 15 T1 / 47 T2 / 53 T3
 / 21 T4 / 9 T5
 • 4000 m² activités

Architecte ATELIER
 DE LA PASSERELLE

ÎLOT 4 Noaho
 • 32 logements dont 2
 T1 / 10 T2 / 12 T3 / 6
 T4 / 2 T5
 • 800 m² crèche

Architecte VERA &
 BARRAND

Présentation de l'opération Marius Berliet



Le cadre de négociation de cette opération

- ➔ **Les risques fonciers assumés par les opérateurs privés**
- ➔ **Des engagements réciproques sur la qualité et le programme de l'opération et sur la révision du PLU (vocation des droits à construire, densité du programme, programmation et composition urbaine)**
- ➔ **Une contractualisation à travers la convention du Projet Urbain Partenarial sur des éléments financiers et des éléments de projets**

Le cadre de négociation : quels avantages et quelle généralisation à Lyon ?

- ➔ **Pas de portage foncier de la part des collectivités, y compris pour ses équipements publics (école, crèche notamment)**
=> et donc de l'incertitude liée au risque foncier
- ➔ **Un planning des équipements publics garanti par voie contractuelle (construction privée/construction publique)**
=> des engagements réciproques

- ➔ **Une ingénierie forte côté collectivité (et une habitude à travailler avec le privé)**
- ➔ **Des propriétaires fonciers qui ont une expertise sur le montage de l'opération**
- ➔ **Une compréhension mutuelle des logiques et des contraintes de chacun => des obligations propres**
- ➔ **Une ligne politique claire**
- ➔ **Une relation de confiance avec une discussion ouverte sur les prises de risques**
- ➔ **De la coproduction du projet à une co-construction sur le chantier**
- ➔ **Un marché dynamique en secteur attractif => en tirer parti tout en restant « raisonnable »**

Merci de votre attention

Grand Lyon, La Métropole

Vivien MUYSHONDT

Chef de projet, Délégation Développement Urbain et Cadre de Vie, Direction de l'Aménagement

+33 (0)4 78 63 46 28

+33 (0)6 66 47 98 14

vmuyshondt@grandlyon.com

CEREMA

Florence MENEZ

Directrice d'études « appui aux territoires », Cerema Territoires et Villes, Département Urbanisme

+33 (0)4 72 74 57 88

+33 (0)6 88 99 19 89

florence.menez@cerema.fr