

programme

4^{èmes} entretiens de l'aménagement

Les aménageurs dans la maîtrise d'ouvrage urbaine

Urban Planning Practices and Urban Project Management

25-26 novembre 2004
Palais des Congrès de Lyon
Cité internationale

Informations : 04 72 77 45 88
www.club-ville-amenagement.asso.fr

**club
ville**
aménagement

édito

Voici deux ans, nous consacrons nos *Entretiens* à la notion de projet et à la prise en compte des changements dans les modes de vie. En 1997 et 1999, avait été mise en évidence l'évolution du rôle des aménageurs. La poursuite de l'analyse du contexte de la fabrication et de la réparation de la ville conduit les aménageurs à nourrir de nouvelles réflexions sur leur métier.

Ces 4^{èmes} *Entretiens* prennent toute leur place dans un débat européen et français : quels territoires urbains voulons-nous fabriquer ou transformer et avec quels outils ? Depuis dix ans, notre Club a ouvert de nouveaux champs de réflexion : le métier d'aménageur est confronté aux évolutions et aux crises de la société urbaine et des outils de travail ; les collectivités locales ont intégré la notion de projet urbain ; les paysages urbains traduisent des formes reflétant l'évolution des modes de vie.

Durant ces journées, deux approches vont alimenter nos débats :

L'une concerne le contenu du métier d'aménageur. Celui-ci est de plus en plus sollicité pour élargir son champ d'action et ses références. Attentif à la gestion sociale, il est chargé de programmer la gestion urbaine, de répondre aux attentes sécuritaires, d'intégrer les principes du développement durable et d'afficher l'ensemble de ces préoccupations auprès des opérateurs publics ou privés. Pour ce faire, faut-il que les élus, les services des collectivités et les professionnels de l'aménagement organisent mieux entre eux leurs compétences et identifient clairement une mission de coordination et de synthèse, que nous appelons un rôle d'ensemblier : celui qui assure le chaînage complexe entre le politique qui décide et le technique qui détermine.

L'autre concerne l'outil d'aménagement qui intègre pour les opérations complexes la maîtrise d'ouvrage urbaine. Que l'aménageur agisse sous le régime de l'économie mixte, dans le cadre d'un EPA, d'un OPAC ou en régie municipale, il s'établit un rapport presque fusionnel entre la maîtrise d'ouvrage urbaine qui décide et certaines fonctions de l'aménageur qui permettent d'appliquer ces décisions. En ce sens, l'aménageur est dans la maîtrise d'ouvrage urbaine et non à côté. Cette forme d'action et son organisation purement française posent la question de son repositionnement au regard de l'Europe et de ses règles intégratrices.

Éric Bérard
Président du Club Ville Aménagement



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



EDITIONS
LE MONITEUR

8h30 **Accueil**

9h15 **Ouverture des Entretiens**

Par **Éric Bérard**, président du Club Ville Aménagement,
Gérard Collomb, maire de Lyon et président du Grand Lyon

La ville demain

Trois maires de grandes villes européennes sont invités à dialoguer avec un universitaire et un architecte urbaniste. Ils nous livreront leur vision prospective de la ville, expliqueront le processus et les conditions qui permettent de passer du projet à la réalisation. Ces différentes approches du développement et de l'aménagement révèlent des attitudes contrastées, innovantes et délibérément actives malgré des conjonctures économiques et politiques souvent difficiles ou des partenariats incertains. Cette confrontation entre décideurs et professionnels, ponctuée d'échos d'histoires de villes européennes devra permettre de dégager ce que nous considérons comme essentiel dans le dialogue entre maîtrise d'ouvrage urbaine, aménageurs et concepteurs urbains : le partage complexe des enjeux urbains.

Avec la participation de :

- **Gérard Collomb**, maire de Lyon, président du Grand Lyon,
 - **Giuseppe Pericu**, maire de Gênes,
 - **Mike Storey**, leader of the City Council, Liverpool,
 - **Jacques Lévy**, géographe,
 - **Christian de Portzamparc**, architecte, prix Pritzker, Grand-prix de l'Urbanisme 2004.
- Table ronde animée par **Ariella Masboungi**, ministère de l'Équipement.

11h45 à 16h* **Les parcours urbains**

Illustrant les savoir-faire des aménageurs, les parcours permettront de découvrir des opérations qui alimenteront les thèmes de réflexion du colloque.

* chaque parcours durera de 11h45 à 16h et comprendra un temps de déjeuner.

► 1 - Le parc technologique paysager de la Porte des Alpes (Saint-Priest)

Sur près de 140 ha et dans un cadre paysager exceptionnel, le parc technologique accueille des entreprises à haute valeur ajoutée et d'ambitieux projets immobiliers (80 000 m² de surfaces bâties et 14 000 m² de foncier disponible à la vente pour des grands comptes ou des investisseurs). Les aménagements qui y sont réalisés accompagnent le développement économique et durable.

Organisé par la **SERL**.

► 2 - Le pôle numérique de Vaise (Lyon, 9^e)

Implanté sur d'anciennes friches industrielles, le pôle numérique de Lyon accueille des entreprises spécialisées dans les nouvelles technologies de l'information, de l'informatique et des images, mais aussi des logements et des services de proximité. Il prévoit l'aménagement des berges de la Saône.

Organisé par la **SERL**.

► 3 - Le renouvellement urbain et le grand projet de ville de la Duchère (Lyon, 9^e)

Ce projet de renouvellement urbain concerne 4 000 logements. Seront présentés le grand projet de ville (GPV) et la stratégie mise en place par les bailleurs pour la conduite des opérations de relogement et de démolition (1 500 logements), le financement de l'opération et l'intégration de la démolition dans le bilan ANRU.

Organisé par l'**OPAC du Rhône**.

► 4 - La gestion durable d'un parc d'activités intégré : le parc de Chesnes (L'Isle d'Abeau)

Ce projet de parc d'activités structuré par le paysage, intègre environnement et développement économique. Il s'inscrit dans une préoccupation de gestion durable, notamment la préservation de la nappe phréatique et des ressources en eau potable, d'une offre de services aux entreprises et aux salariés et d'une reconcentration des activités sur les métiers industriels et logistiques.

Organisé par l'**EPIDA**.

► 5 - Le pôle de loisirs et de culture au Carré de soie (Villeurbanne et Vaulx-en-Velin)

Le Carré de soie est un projet de valorisation urbaine qui se développe sur près de 250 ha, sur les communes de Villeurbanne et Vaulx-en-Velin. Il prévoit la création d'un pôle dédié aux loisirs et à la culture, la mise en valeur de l'hippodrome et des espaces naturels du Rhône, des commerces. Ce site bénéficiera dès 2007 d'une desserte remarquable en transports en commun (prolongement du métro, 2 lignes de tramway).

Organisé par la **SERL**.

► 6 - La reconquête d'un territoire à Lyon Confluence (Lyon, 2^e)

Le projet Lyon Confluence concerne 150 ha d'un territoire mi-industriel mi-urbanisé, au sud de la gare de Perrache. La première phase de réalisation transformera le côté Saône du site, que les participants pourront découvrir depuis un bateau. L'entrepôt de la Sucrière, dans le port Rambaud, accueillera la visite centrée sur les espaces publics et la dimension durable du développement.

Organisé par **Lyon Confluence**.

► 7 - Le processus d'élaboration d'un nouveau quartier : la Cité internationale (Lyon, 6^e)

La présentation de ce nouveau quartier, consacré à l'habitat, aux affaires et aux échanges – avec l'un des plus importants centres de conférence d'Europe – illustrera l'évolution des structures et des métiers, de la conception à la réalisation du projet, jusqu'à sa gestion. Elle intègrera une visite du site et du chantier de l'extension du palais des congrès.

Organisé par la **SEM Cité internationale**.

► 8 - Les logiques d'aménagement des espaces publics (Grand Lyon)

Depuis de nombreuses années, le Grand Lyon a pris en main ses espaces publics. Lors de cette visite du quartier des Terreaux et de la Croix Rousse, les participants s'intéresseront aux logiques de conception, de gestion et d'adaptabilité des espaces publics.

Organisé par le **Grand Lyon** et l'*agence d'urbanisme*.

16h30 à 19h00 **Ateliers**

► A - La maîtrise d'ouvrage urbaine et les nouvelles pratiques de l'aménagement

L'affirmation progressive de cette notion fait de plus en plus émerger l'importance d'une nouvelle fonction, ensemblier. Les projets mettent en convergence un système complexe d'acteurs et de partenaires, sur des champs thématiques et des territoires de plus en plus diversifiés. Dans le même temps, le management du projet doit permettre aux politiques de décider en toute connaissance de cause. Quelle capacité ont les collectivités à mobiliser des structures assurant ce rôle dans la durée ? Quelle capacité ont ces structures à rassembler le professionnalisme adéquat ?

Animé par **Jean Frébault** (CGPC) et **Éric Bazard** (Sem Cité internationale), avec :

- **Yves Nurit**, Territoires 38,
 - **Michel Corajoud**, paysagiste-urbaniste,
 - **Yves Janvier**, consultant,
 - **Thierry Vilmin**, Logiville,
- et les responsables de 7 sites de projets complexes (Boulogne-Billancourt, Euroméditerranée, Lyon Vaise, Mantois, Montpellier, Île de Nantes, Plaine de France).

► C - L'économie de l'aménagement et le financement de l'aménageur

Les interventions des aménageurs relèvent de plus en plus du renouvellement urbain ; la situation initiale dégradée induit une grande complexité des montages et de leur déroulement (portage, pilotage, coordination). L'équilibre financier ne repose plus uniquement sur les cessions de droits à construire et fait appel à des financements publics. Dès lors, comment optimiser l'allocation des fonds publics, choisir les opérations aidées et adapter les modalités de rémunération des aménageurs aux résultats de ces interventions, c'est-à-dire à l'augmentation de la valeur urbaine des quartiers concernés ?

Animé par Bertrand Rouzeau (Rouen Seine Aménagement) et Jacques Pernelle (CGPC), avec :

- Marc Kazynski, EPF Nord-Pas-de-Calais (président de l'ADEF),
- Jean Cescau, Gerou conseil,
- Pierre Albertini, maire de Rouen et président de la Communauté urbaine,
- Pierre Narring, Caisse des dépôts et consignations.

► D - Le développement durable dans les projets d'aménagement

Le développement durable est une composante incontournable de l'aménagement urbain. Celui-ci concilie respect de l'environnement, faisabilité économique et finalité sociale, complétés par une exigence de participation démocratique. Cette évolution du métier d'aménageur impose une remise en cause de ses savoir-faire et le respect d'une démarche formalisée. La réussite d'un projet d'aménagement durable requiert également des compétences politiques et techniques. L'aménageur s'efforce d'apprécier sa marge de manœuvre entre la collectivité locale/maître d'ouvrage et les promoteurs/clients.

Animé par François Wellhoff (CGPC) et Olivier Piron (CGPC), avec :

- Sophie Lebreton, CRP consulting,
- Alain Bertrand, EPA Seine-Arche,
- Denis Courtot, Sem Lyon Confluence,
- Jean-Luc Nguyen, Nexcity – Foncier Conseil, SNAL,
- Olivier Coursimault, Gaz de France,
- un représentant de la ville de Fribourg.

20h30 Soirée de gala à la Sucrière

À l'invitation de la Ville de Lyon.

vendredi 26 novembre

9h00 à 12h30 Ateliers

► B - La sécurité dans la maîtrise d'ouvrage urbaine

La sécurité fait l'une des médias et constitue l'une des préoccupations principales des Français. Du mal-vivre dans les villes à l'amalgame entre sécurité, sentiment d'insécurité et tranquillité, comment les aménageurs contribuent-ils à élaborer des réponses adaptées ? Après une enquête menée sur des territoires variés et l'examen de la prénorme européenne de 2003, le Club apportera ses premières réflexions et réponses à cette question.

Animé par Jean-Luc Poidevin et Aude Debreil (ministère de l'Équipement), avec :

- Alain Beaujard, commissaire subdivisionnaire, Préfecture de police de Paris,
- François Wellhoff, ministre de l'Équipement,
- Pierre Parlant, consultant,
- Michel Debeaux, OPAC de Strasbourg,
- Céline Loudier, IAURIF,
- Jean-François Gueullette, OPAC de Paris.

► E - Les règles européennes et le système français d'aménagement

La France a intégré des fonctions qui, de l'étude d'une stratégie urbaine, mènent à la production de terrains à bâtir. L'interpellation de la Commission sur la dévolution des opérations d'aménagement sans mise en concurrence, est susceptible de remettre en cause ce système. Nous analyserons plusieurs réponses possibles, en privilégiant un système dualiste, distinguant les opérations relevant de la mise en concurrence et celles faisant exception.

Animé par Bertrand Ousset (Epamarne-Epafrance) et Robert Adjedj, avec :

- Jacques Buès, avocat, consultant,
- Philippe Grand, ministre de l'Équipement,
- Jean-Marie Bernard, FNSEM,
- Thierry Vilmin, Logiville,
- Bruno Depresle, AFTRP,
- un intervenant de la Commission Européenne.

► F - Penser et aménager la ville des grands territoires

Ville dispersée, suburbaine... Ces grands territoires sont une réalité urbaine majeure. Y agir s'impose, malgré la complexité des problèmes liés autant à leur échelle qu'aux carences d'institutions ou d'acteurs. Fondée sur des expériences françaises et européennes, la proposition des aménageurs est conceptuelle et méthodologique, déterminée à doter ces espaces de qualités spécifiques, sans mimer celles de la ville consolidée. Elle vise à désigner ces territoires comme espaces de projet.

Animé par Ariella Masboungi (ministère de l'Équipement), avec :

- Joël Batteux, président de la CARENE, maire de Saint-Nazaire,
- Pierre Mansat, maire adjoint à la ville de Paris,
- Yves Laffoucrière, Caisse des dépôts et consignations d'Île-de-France,
- Dieter Blase, en charge de la restructuration de la Sarre,
- Bernard Reichen, architecte-urbaniste,
- Éric Bérard, SERM de Montpellier,
- Marc Pigeon, FNPC.

12h30 à 14h Déjeuner

14h à 16h30 L'aménageur demain

Être aménageur demain, c'est être à la fois dans et aux côtés de la maîtrise d'ouvrage urbaine ; c'est naviguer entre les rapports de confiance, le droit des contrats et des mandats, les obligations de la concurrence et les innovations du partenariat ; c'est s'adapter aux évolutions permanentes de la demande sociale ou politique, du contexte économique et du marché. Les travaux du Club ont permis de mettre en évidence les missions de l'aménageur liées à son rôle d'ensemblier, à sa vision stratégique du développement urbain, à la dimension complexe des territoires et des projets qui nécessitent, en lien avec le politique, un pilotage garant de l'intérêt général. Il s'agit, pour nous, d'identifier les forces et les performances du système français d'aménagement, parfois ses faiblesses mais surtout ses possibilités d'évolutions.

Avec la participation d'aménageurs, de représentants de l'État, de collectivités territoriales et de Gilles Buna, vice-président du Grand Lyon et président de l'agence d'urbanisme. Table ronde animée par Jacques Ramon, Les Échos.

(Intervenants, sous réserve de confirmation)

Les aménageurs dans la maîtrise d'ouvrage urbaine

25-26 novembre 2004

Palais des Congrès de Lyon - Cité internationale
50, quai Charles De Gaulle - 69006 Lyon

Jeudi 25 novembre

Accueil des participants
Séance d'ouverture : La ville demain
Parcours urbains (déjeuner prévu lors de la visite)
Ateliers
Soirée de Gala à la Sucrière

Vendredi 26 novembre

Ateliers
Déjeuner sur place
Séance de clôture : L'aménageur demain

Ce colloque est réalisé avec le soutien de :

La Ville de Lyon,
Le Grand Lyon,
L'agence d'urbanisme du Grand Lyon,
La société d'économie mixte Cité internationale de Lyon,
La société d'économie mixte Lyon Confluence,
La société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL),
L'établissement public d'aménagement de l'Isle d'Abeau (EPIDA),
L'office public d'aménagement et de construction du Rhône (OPAC du Rhône),
Le ministère de l'Équipement, des Transports,
de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer.

En partenariat avec :

La Caisse des dépôts et consignations,
Gaz de France,
Les Éditions du Moniteur,
Dexia,
La Caisse d'Épargne Rhône-Alpes Lyon.