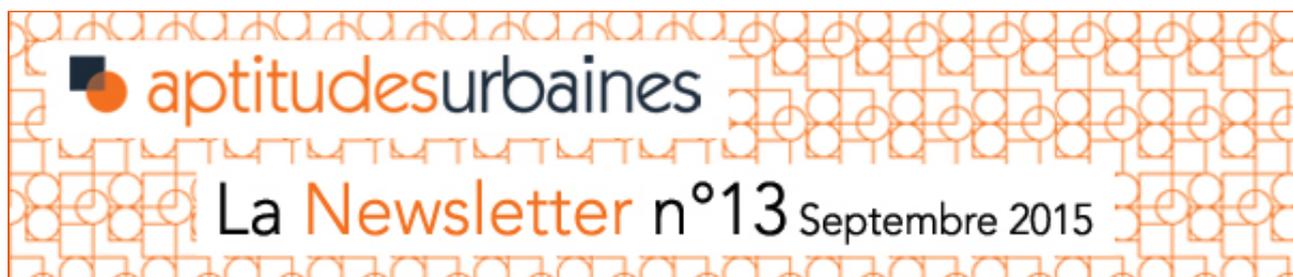


si le message ne s'affiche pas correctement, [cliquez ici](#)



MONTAGES OPÉRATIONNELS DES PROJETS URBAINS : NOUVELLES APPROCHES ?

Dans un contexte d'optimisation contrainte des finances publiques, nous constatons dans notre exercice professionnel que de plus en plus de Maîtrises d'ouvrage sont amenées à interroger les enjeux de faisabilité juridique et financière du projet dès la phase de programmation. Afin de nourrir une réflexion sur les nouvelles approches des montages opérationnels et sur l'intégration des acteurs privés et parapublics dans les phases amont du projet, nous avons réalisé une quinzaine d'entretiens auprès de professionnels d'horizons variées.

Aménageurs, urbanistes, architectes, consultants, opérateurs, experts en finance et fiscalité locale... les experts interrogés nous ont livré leur regard sur les conditions de financements et de mise en opérationnalité des projets urbains.

Tous ont répondu aux mêmes questions, à savoir :

Dans votre pratique, quand et comment surviennent habituellement les questions liées à la mise en opérationnalité et au financement du projet, et quelle lecture faites-vous de l'impact des nouvelles contraintes budgétaires des Maîtrises d'ouvrage sur les phases de définition amont du projet ?

En quoi la participation des acteurs privés – contributeurs, financeurs et porteurs de projet potentiels - à la définition du projet urbain (pour garantir la réceptivité du marché et explorer les diversifications de financement possibles) représente-elle un enjeu (et/ou un risque) pour le projet ?

Afin de faire émerger des projets à la fois ambitieux d'un point de vue sociétal et environnemental, et crédibles d'un point de vue opérationnel et financier, la programmation urbaine peut jouer selon nous un rôle clef dans la prise en compte, dès l'amont, des conditions de mise en œuvre du projet au côté des enjeux programmatiques et urbains. Qu'en pensez-vous ?

Leurs réponses révèlent unanimement des préoccupations et des tendances fortes : utiliser les contraintes financières comme un levier - diversifier les sources de financement - collaborer avec les acteurs parapublics et privés dès l'amont - explorer des montages « hybrides » - maîtriser les risques, et, d'une manière générale, apprendre à mieux travailler avec les autres acteurs impliqués.

Propos recueillis par Christine Alexandre et Anne-Laure Millot pour aptitudes urbaines

LES INTERVENANTS



FRANÇOIS MEUNIER
Architecte, programmiste-urbaniste, gérant d'attitudes urbaines



PIERRE BEJAJI
Ancien Directeur financier de SEM, ancien opérateur immobilier, consultant associé Stratorial Finances, conseil en finances et fiscalité locale



ERIC BÉRARD
Consultant en urbanisme opérationnel, intervenant Cycle Urbanisme de Sciences Po jusqu'en 2013, Président du Club ville-aménagement de 2002 à 2005, ancien Directeur de la SEM Montpellier



ARIANE BOULEAU-SAÏDE
Directrice générale adjointe en charge des opérations et du développement AFTRP



OLIVIER CARO
Bureau Olivier Caro (B.O.C), ancien chef de projets à la SAMOA (Île de Nantes)



OLIVIER DANZIGER
Directeur de l'aménagement et des grands projets - BNP Paribas Immobilier



ALEXANDRE GUILLUY
Directeur Développement d'ETIC, trésorier de La Ruche



MARC KASZYNSKI
Directeur général de l'Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais



DAMIEN MEHL
Chef de projets urbains, Direction urbanisme aménagement et habitat au sein de l'Eurométropole de Strasbourg

**ERIC RUIZ**

Architecte urbaniste,
Responsable Renouveau
Urbain au sein de
Grenoble-Alpes Métropole,
chercheur associé au laboratoire
CRATerre-ENSAG

**TAOUFIK SOUAMI**

Architecte et urbaniste,
Professeur à l'École d'Urbanisme
de Paris, au LATTIS Ecole des Ponts
ParisTech

**THIERRY STRINGAT**

Architecte, dirigeant de MDTS,
ancien Directeur de SEM

**JEAN-LOUIS SUBILEAU**

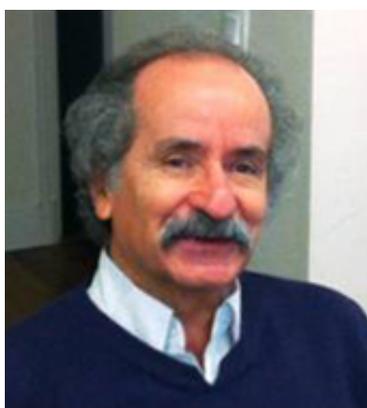
Urbaniste - aménageur,
Gérant de la société Une
Fabrique de la Ville, Grand Prix
de l'Urbanisme 2001

**VÉRONIQUE TIRANT**

Directrice, Direction Etudes et
Conseils - SEM92

**THIERRY VILMIN**

Consultant chercheur en
aménagement urbain et
politiques foncières,
Directeur de Logiville

**PATRICE VIVIER**

Président de la société SAVILLE,
expertise opérationnelle,
foncière et juridique,
consultant en stratégie urbaine,
formateur ponts formation

POUR PLUS D'INFORMATION SUR LA FORMATION

Contactez Christine Alexandre : apu@attitudes-urbaines.com

PERSONNALITÉS ASSOCIÉES

Jacques Cabanieu, Patrick Chotteau, Pierre Colboc, Jean-Pierre Courtiau, Philippe Druon, Martine Gestin-Morin, Dominique Oudot-Saint-Géry, Christian Romon, Bernard Roth, Nicole Sitruk, Michel Sudarskis, Bendicht Weber, Jodelle Zetlaoui-Léger

PARTENAIRES



Nathalie Bonnevide, Grégory Bouninneu, Frédérique Driencourt, Pablo Katz,



Assistances à Maîtrise de Projets
Stratégies urbaines et territoriales

François Kossmann, Samuel Maillot, Antonin Michelet, Emmanuel Redoutey,



Sébastien Simonnet, Thierry Stringat, Jean-Paul Gazeau Expertises, Jean-Pierre Marielle Consultant



François Meunier, Emilie Bajolet, Léna Bouzemberg, Marjorie Ravily, Irène Sornein, Paolo Tosini

SOUTIENS INSTITUTIONNELS



Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques,
Association Architecture et Maîtres d'Ouvrage, Association Internationale du Développement Urbain,
École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette, École Spéciale d'Architecture



Pôle de compétitivité Advancity Ville et Mobilité Durables,
Société Française des Architectes,
Ville de Garges-lès-Gonesse



www.attitudes-urbaines.com

[haut de page](#)