

Paramètres de l'urbanisme négocié

by Traits urbains - lundi, juin 27, 2016

<https://correspondances.fr/parametres-de-urbanisme-negocie/>

Retour sur le séminaire "Urbanisme négocié" qui s'est tenu à Nancy le 10 mars 2016.

Le maître d'œuvre de la transformation de l'ancien quartier industriel nancéien Rives de Meurthe en technopole estime que la méthode importe plus que la procédure pour mener à bien la réalisation de projets urbains dans lesquels les habitants se reconnaîtront.

Les nouveaux outils - Semop, majoration de taxe d'aménagement, Projet urbain partenarial (Pup) ont pourtant monopolisé les débats tant leur apparition bouleverse les traditions. Habituees à se trouver à la manœuvre, les collectivités voient aujourd'hui des opérateurs privés prendre l'initiative de la négociation. Induite par les restrictions financières, cette nouvelle donne accroît la créativité, mais oblige la collectivité à réaffirmer certains fondamentaux. Elle reste garante de la cohérence du projet, de la stratégie urbaine et du portage politique. Son intervention est particulièrement importante au stade de l'élaboration du projet. La rédaction d'un avant-projet, puis d'un plan-guide répertoriant les objectifs et les invariants, réduira les risques de conflits ultérieurs.

PDG de la Scet, filiale de la Caisse des Dépôts, Stéphane Keita rappelle que toute partition urbanistique a besoin d'un chef d'orchestre. Les pouvoirs publics doivent savoir défendre leur intérêt et affirmer très en amont le rôle de pilotage qui leur incombera à long terme. Les promoteurs sont eux aussi fondés à revendiquer un retour sur investissement dans des délais raisonnables. Récents, les Pup n'ont encore donné lieu qu'à une dizaine de jurisprudences. Mais Christophe Cabanes, avocat spécialisé dans les contrats administratifs, note des points de vigilance concernant l'adéquation entre le financement demandé aux opérateurs privés et la réalité des travaux, et entre les travaux réalisés par les donneurs d'ordres publics et les besoins des opérateurs privés.

Les exemples d'urbanisme négociés présentés par les métropoles de Bordeaux, pour le programme

d'aménagement d'ensemble des Bassins à Flot, et de Grand Lyon Métropole pour le Projet urbain partagé du site industriel Barliet, ont convaincu l'auditoire de la nécessité de faire preuve de savoir-faire et d'expertise pour aborder les nouveaux modes de gouvernance. Cette perspective n'a nullement découragé le Grand Nancy, qui envisage le recours au Pup pour prolonger le réaménagement des Rives de Meurthe.