

Partenariats public privé en aménagement, essai de grille de la coopération publique privée

	dans le cadre réglementaire des doc. d'urbanisme sans implication CL	pas de vision ni de projet de la CL: substitution du privé à la CL	la collectivité a le projet, mais pas le foncier et ne souhaite pas réaliser elle-même mais négocier	la collectivité a le projet et le foncier mais ne souhaite pas réaliser elle-même	la collectivité a la vision et le projet mais partenariat de réalisation avec propriétaires fonciers	la collectivité a le projet, le foncier et la volonté de conduire l'aménagement en coopération avec privés	la collectivité a le projet, la volonté de la maîtrise foncière et de la conduite de l'aménagement	sur des sites aux franges du marché ou hors marché, volonté de faire venir des investisseurs sur projet porté par la CL
vision, programmation	privé	privé	public	public	public	public	public	public
montage, conception architecturale	privé	privé	public et privé	privé	public et propriétaires privés	public et privé	public	public
réalisation	privé	privé	privé	privé	public	public et privé	public	public
prise de risques	privé	privé	privé	privé , partagé avec CL	CL et propriétaires	CL	CL	CL
types d'acteurs de la structure de projet	lotisseurs promoteurs particuliers	promoteurs-aménageurs-développeurs (builders)	promoteurs-aménageurs (ensemblier)	promoteurs-aménageurs (ensemblier)	CL, SEM ou SPLA (avec propriétaires)	CL, SEM, EPA SPLA avec promoteurs	CL, SEM, EPA, SPLA	CL, SEM, EPA, SPLA, OPAC (en RU)
exemples étrangers		nouveaux quartiers anglo- saxon. Italie- Turin	"coopération" en Espagne. Berlin Alexanderplatz.	Ijburg à Amsterdam. Berlin Posdamerplatz. Fribourg-Vauban	"compensation" en Espagne.	Bilbao Ria 2000.	Porto Antica à Gênes. Orestad à Copenhague.	le "gap funding" anglais (Manchester).
exemples français	87% des lotissements de maisons individuelles	projet Arena pour le Zénith de Bordeaux – Floirac.	en PAE ?	Bordeaux-Berges du Lac. Versailles Genevilliers.	Boulogne sur terrains Renault. Paris rive gauche.	Dunkerque. Projets et stations touristiques... La Ciotat...	la plupart des interventions de SEM	SEML en centre-ville ou en quartiers de "grands ensembles"
situation au regard du marché	dans le marché	dans le marché	dans le marché	dans le marché	dans le marché	dans le marché ou aux franges	dans le marché ou aux franges	hors marché ou aux franges du marché