



Partenariat public-privé : Les besoins et les attentes des communes à l'exemple de la ville de Lausanne

Olivier Français
Conseiller municipal - Directeur des travaux de la Ville de Lausanne
Conseiller national

24 janvier 2012, Paudex



1. Quels sont les **besoins** du service public de la Ville de Lausanne en particulier ?
2. L'évolution des **responsabilités** du propriétaire.
3. Les **exigences du Maître de l'Ouvrage**
4. **Potentiel** de développement du modèle PPP ?
5. Exemples



1. Quels sont les **besoins** du service public de la Ville de Lausanne en particulier ?

- **gérer et valoriser ses biens**
- **mettre à disposition les ouvrages publics, écoles, infrastructures, bâtiments de l'administration, etc...**



2. L'évolution des responsabilités du propriétaire.

le propriétaire:

- **assume lui-même l'acte de construire.**
- **délègue à une entreprise générale-EG-la gestion de projet et des couts à une entreprise générale.**
- **délègue à une entreprise totale-ET-tout le processus de l'objet à construire.**
- **transfert à un tiers la construction-PPP-, le financement et la gestion de l'objet à un tiers.**



3. Les exigences du MO

- validation du programme-choix politique
- qualité architecturale-projets emblématiques
- qualité de la réalisation
- Optimisation de l'exploitation

Contexte

- culture de la démocratie directe
- garantie du support de la population



4. Constat

- Retard de planification des équipements publics
- La collectivité transfère ses responsabilités par l'octroi de Droit Distinct et Permanent (DDP)
- La collectivité doit revoir ses priorités
- Gestion des projets: un métier
- Gestion d'utilisation des ouvrages publics à caractère commercial et non commercial: un métier
- Retard de planification des équipements publics
- La commune n'a pas d'argent ...

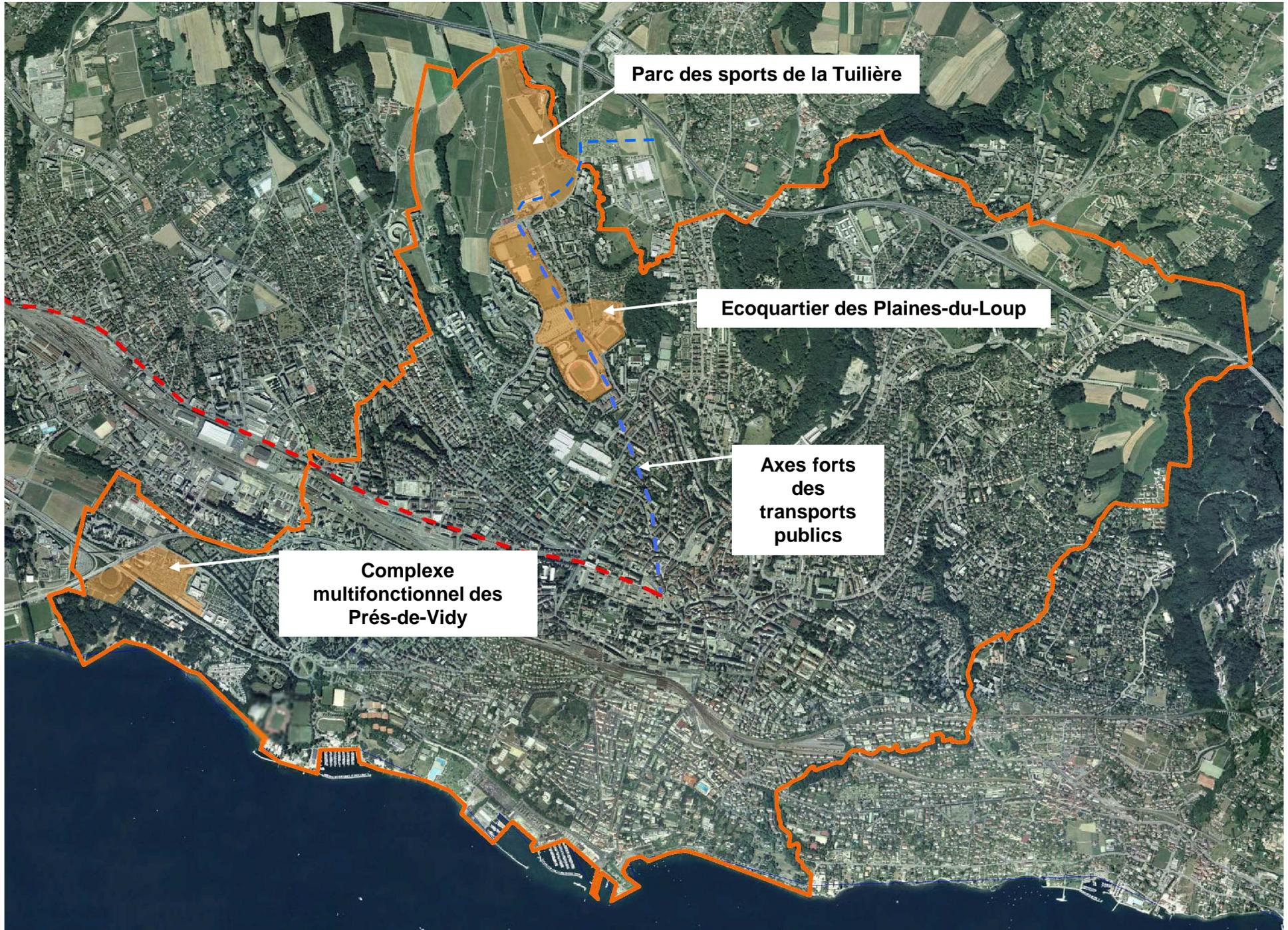


5. Exemples

. métamorphose



Métamorphose, ce sont des territoires qui évoluent



Motivations / Mutations

NOUVEAUX
EQUIPEMENTS
SPORTIFS etc



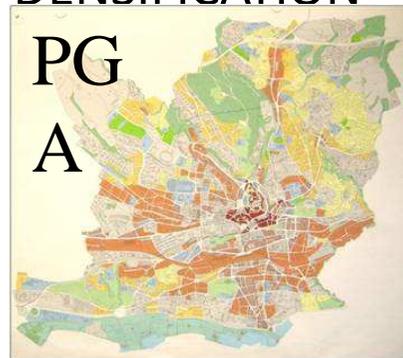
EDIFICATION DE
NOUVEAUX
QUARTIERS



MISE EN VALEUR
DU FONCIER
COMMUNAL



DENSIFICATION



NOUVELLES
INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORTS



REHABILITATIONS



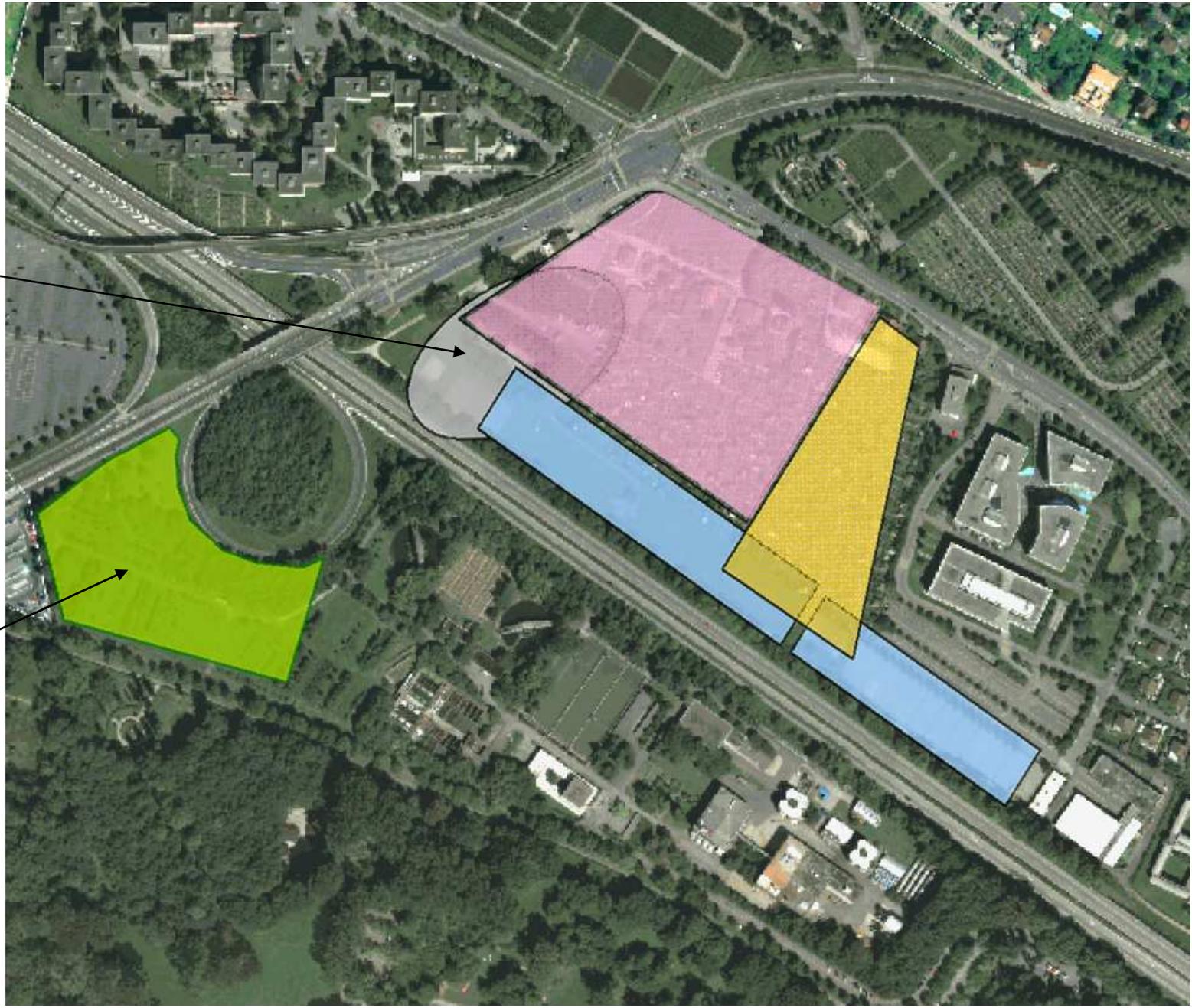
**Développement
économique**

Secteur sud

PRES-DE-VIDY

- Stade de football
- Piscine
- Boulodrome
- Activités économiques
- Logements

JARDINS FAMILIAUX



Le parc des sports de la Tuilière



football



athlétisme, in-line, etc



salle sports-spectacles

L'écoquartier des Plaines-du-Loup

Des logements
(périmètre de 30 ha)

Des emplois

Des espaces verts

Des commerces

Des équipements
sociaux, des écoles

Des équipements
sportifs

UN QUARTIER DURABLE AUX PLAINES-DU-LOUP



Secteur nord :

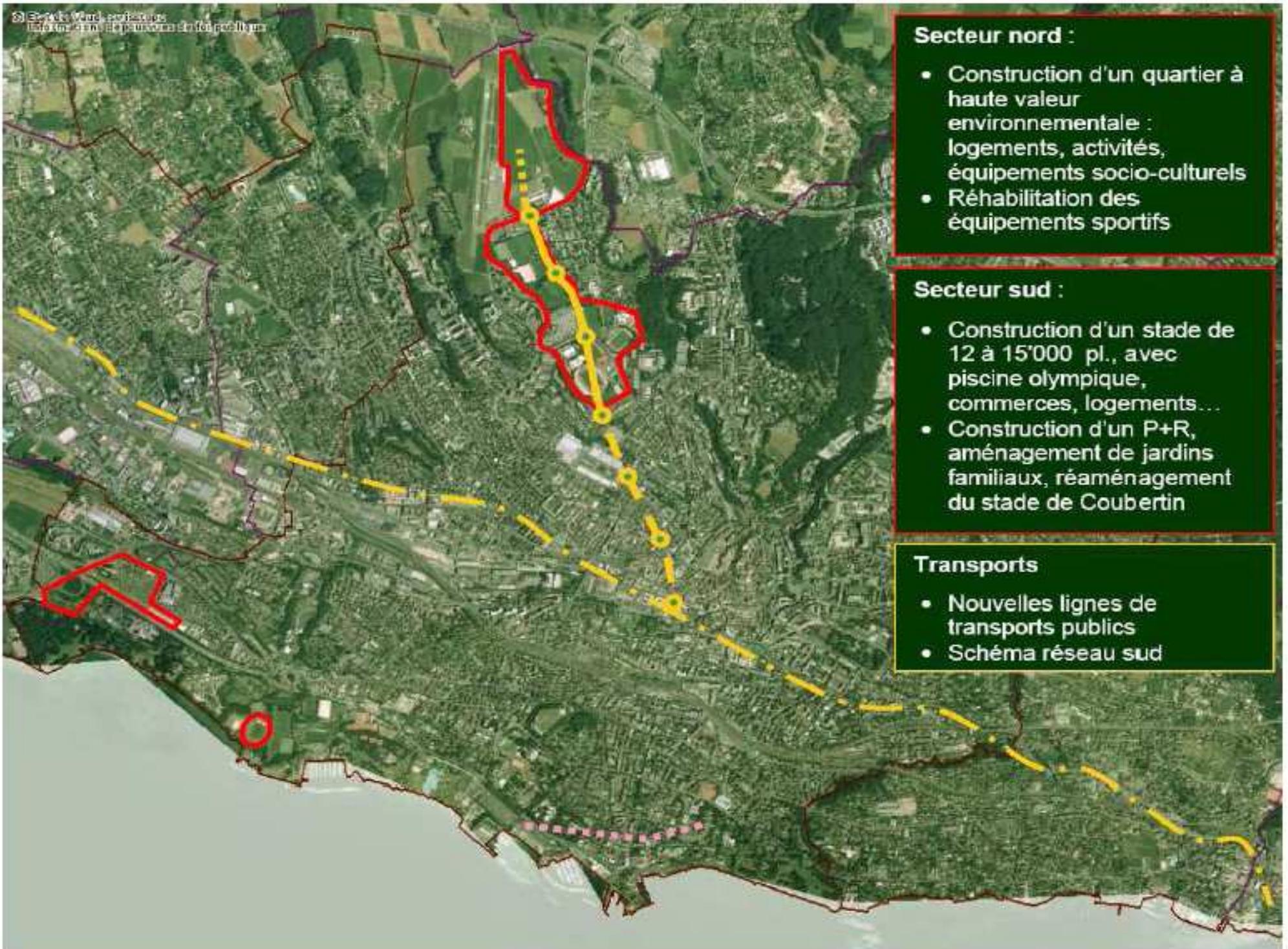
- Construction d'un quartier à haute valeur environnementale : logements, activités, équipements socio-culturels
- Réhabilitation des équipements sportifs

Secteur sud :

- Construction d'un stade de 12 à 15'000 pl., avec piscine olympique, commerces, logements...
- Construction d'un P+R, aménagement de jardins familiaux, réaménagement du stade de Coubertin

Transports

- Nouvelles lignes de transports publics
- Schéma réseau sud





MÉTAMORPHOSE

LES PRÉS-DE-VIDY

Réalisation d'un complexe sportif
et multifonctionnel

Le périmètre (8.7 hectares)



Equipements publics

Les emblématiques

- Stade UEFA, 13'000 places
- Piscine olympique

Les autres

- Service des sports (bureaux)
- Centre Sport Etudes Lausanne (CSEL)
- Service des sports (groupe d'entretien)
- Etablissement scolaire primaire

Programme privé

- Restaurants
- Commerces de proximité
- Services
- Bureaux
- Hôtel
- Logements (PPE, étudiants, senior, etc.)
- Places de parc calculées en fonction des affectations

Objet du marché

Attribution par la commune de Lausanne de:

1

Contrat d'entreprise totale pour la construction des équipements publics

Ville  Investisseur

2

Droit distinct et permanent (DDP) pour l'usage des terrains du complexe des Prés-de-Vidy

Ville  Investisseur



Etat du concours de projets et d'idées pour la réalisation d'un complexe sportif et multifonctionnel:

- 16 équipes sélectionnées en février 2011
 - 2 sessions du jury:
 - > à l'issue des deux sessions du jury :
- > 14 projets rendus en août 2011
- 8 et 9 septembre + 3 et 4 octobre 2011
- 2 – 4 projets retenus pour un degré d'affinement
- + optimisation et évaluation des coûts
- 3^{ème} session du jury** janvier 2012
- Publication de la décision finale / projet lauréat:** 15 février 2012



Qualité architecturale : Concours de projets et d'idées

**Qualité de la réalisation ? À long terme ?
Comment contrôler ?**

**Comment responsabiliser l'entreprise de construction
pour la phase d'exploitation (maintenance) ?**



Questions

- Soumission sur quelle base?
- Quelle type de contrat?
- Financement?
- Qui porte quel risque?
- Comment juger les offres?



Merci