

Objectifs :

Fondée initialement comme la société de construction du Conseil Général du Gard, la SEGARD s'est lancée depuis 2004 dans la conduite et la réalisation d'opérations d'aménagement. Après 10 années de pratique et dans le cadre d'une réflexion sur son positionnement en tant qu'aménageur, la SEGARD souhaitait réaliser un bilan de ses opérations sous l'angle du développement durable.

La société

Société d'économie Mixte
Actionnaire majoritaire CG du Gard
Capital 5M d'€
Un pôle opérationnel de 13 salariés
Missions :
Conseil et études (économique, pré-opérationnelle, acquisition foncière, procédures environnementales)
Construction (enseignement, santé, sport, culture)
Aménagement (habitat, mixte, commerces et services)



Les locaux à Nîmes

Analyser

Ciblage des enjeux :

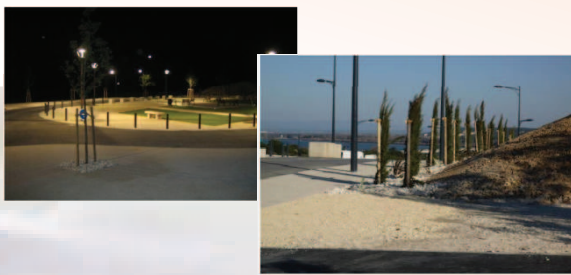
Exemplarité,
Communication,
Commercialisation.

Conception
grille d'évaluation



La grille d'évaluation :
20 critères : Outil d'analyse et de suivi
Aperçu grille d'évaluation 2014 :
COLIN NOGARET Arnaud Stagiaire SEGARD

Collecte des données
travail de terrain



Le travail de terrain:
Analyse technique et sensible

Photo terrains ZAC Aramon : COLIN NOGARET Arnaud Stagiaire SEGARD

AUTRES MISSIONS EFFECTUÉES

- Assistance dans la rédaction d'appels d'offres
- Ouverture de plis et analyse d'offres suivi écologique de chantier
- Révision simplifiée POS (modification de zonage)
- Etude de faisabilité et bilan financier d'un permis d'aménager
- Recherches juridiques sur les conséquences d'avis défavorables PPA
- Analyse opérations de la concurrence

Planifier

Trame développement durable
Intégration dès le prospect

Sensibilisation :
Guides et références

Identification des
lacunes

Phase d'analyse et
de corrélation

Indicateurs	Pistes d'améliorations
Mode doux	Travailler sur les reculs minimum pour dégager des venelles et des voies pour déplacements doux
Stationnements véhicules	Stationnement collectif en entrée d'opération ou sous forme de poches de stationnement
Energie	Diversité du bouquet énergétique, éclairages, production
Mitoyenneté	Travail sur les vis-à-vis
Alternative voiture	
Cadre de vie	Equipement en copropriété
Déchets	Points d'apports volontaires + démarche « chantier propre »
Imperméabilisation	Choix des revêtements
Ressource en eau	Eviter les variétés consommatrices d'eau
Trame bleue	Installation de noues et reconversion bassin d'orage
Espace nature	S'appuyer sur l'existant + actions ponctuelles
Confort estival et canopée	Choix d'essences à grand développement, couvertures des stationnements, orientation parcelles

Opérationnel

Mise à l'épreuve

Suivi



Passage à l'acte :

Entre militantisme et volontarisme
Dossier création ZAC les maze : SEGARD

Restitution :

Un bilan très mitigé

Aperçu restitution août 2014 :
COLIN NOGARET Arnaud Stagiaire SEGARD

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Compétences mobilisées

- Analyse transversale D.D. et A.E.U
- Composition urbaine
- Financement de l'aménagement
- Traitement de l'information

Compétences acquises

- Appropriation des procédures de ZAC, Lotissement, Permis d'aménager...
- Procédures alternatives
- Labellisation et certification
- Urbanisme réglementaire

Difficultés rencontrées

- Bousculer les « a priori »
- Un objectif de stage qui se construit dans le temps
- Légitimité du « stagiaire »

Apports

- Confirmation du projet professionnel
- Diversification du réseau professionnel
- Partage d'expériences

STAGE DE FIN D'ÉTUDES

COLIN NOGARET Arnaud SFE 2013-2014 SEGARD à Nîmes (30)