

Assistant Chargé d'études aménagement et conception d'espaces urbains



Florian DELONIN – Étudiant DAE5

Encadrants : Denis MARTOUZET - Denis DEFARGUES

Stage de Fin d'Etude – 2015/2016

Présentation de l'entreprise

Créé en 2003, Elan Développement, bureau d'Etudes et d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage est spécialisé dans l'accompagnement des Collectivités Territoriales pour leurs projets de développement et d'aménagement depuis les études d'opportunités jusqu'à leur réalisation.

Depuis 2012, la filiale Elan Ingénierie assure l'accompagnement des Sociétés du secteur Privé dans leur approche économique, foncière et technique des Territoires. La convergence de ces deux entités donne au Groupe Elan une légitimité naturelle dans la logique et l'accompagnement de Partenariats Public Privé.

Les équipes sont organisées autour de 4 pôles :

- Développement économique et infrastructures
- Aménagement, environnement et Urbanisme
- Gouvernance, Financement et Communication
- Tourisme, Culture et Patrimoine

Résumé

Au cours de cette période de stage j'ai été placé en position d'assistant chargé d'études au sein du pôle aménagement et urbanisme, pour la réalisation de diverses études de faisabilité portant sur l'aménagement de zones d'activités, de reconversion de friches industrielles et d'une installation portuaire fluviale. Ces études réalisées en phase amont du projet sont très importantes car elles permettent de déterminer la faisabilité technico-financière de l'équipement et sont le premier gage de maîtrise de la qualité des aménagements réalisés.

Dans un premier temps, elles permettent de garantir l'utilité du projet par la définition d'une programmation économique répondant au besoin du territoire et de la population. Ceci qui assure également une commercialisation facile des aménagements réalisés et une maîtrise accrue des budgets. D'autre part, les études de faisabilité contribuent entre autres à garantir la fonctionnalité, la qualité d'usage, la qualité environnementale et l'intégration urbaine du projet par l'étude approfondie du site d'implantation et de son territoire.

Méthodologie

Dans chacune des missions réalisées, une même méthodologie adaptée aux particularités de chaque projet a été employée. De manière générale, cette méthodologie comporte 3 phases :

Ces étapes peuvent varier d'un projet à l'autre, en fonction du type d'aménagement, des spécificités du territoire et de l'ambition du maître d'ouvrage. Cependant, cette armature de réflexion se retrouve dans la plupart des projets et permet de garantir une étude complète aboutissant à un aménagement répondant aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage.



Implantation d'une Halte fluviale

Valence (26)



Type d'étude :

Etude de faisabilité économique pour l'implantation d'une Halte fluviale

Superficie :

2,5 ha (quais, accès souterrain et parking)

Maitrise d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes

Contexte :

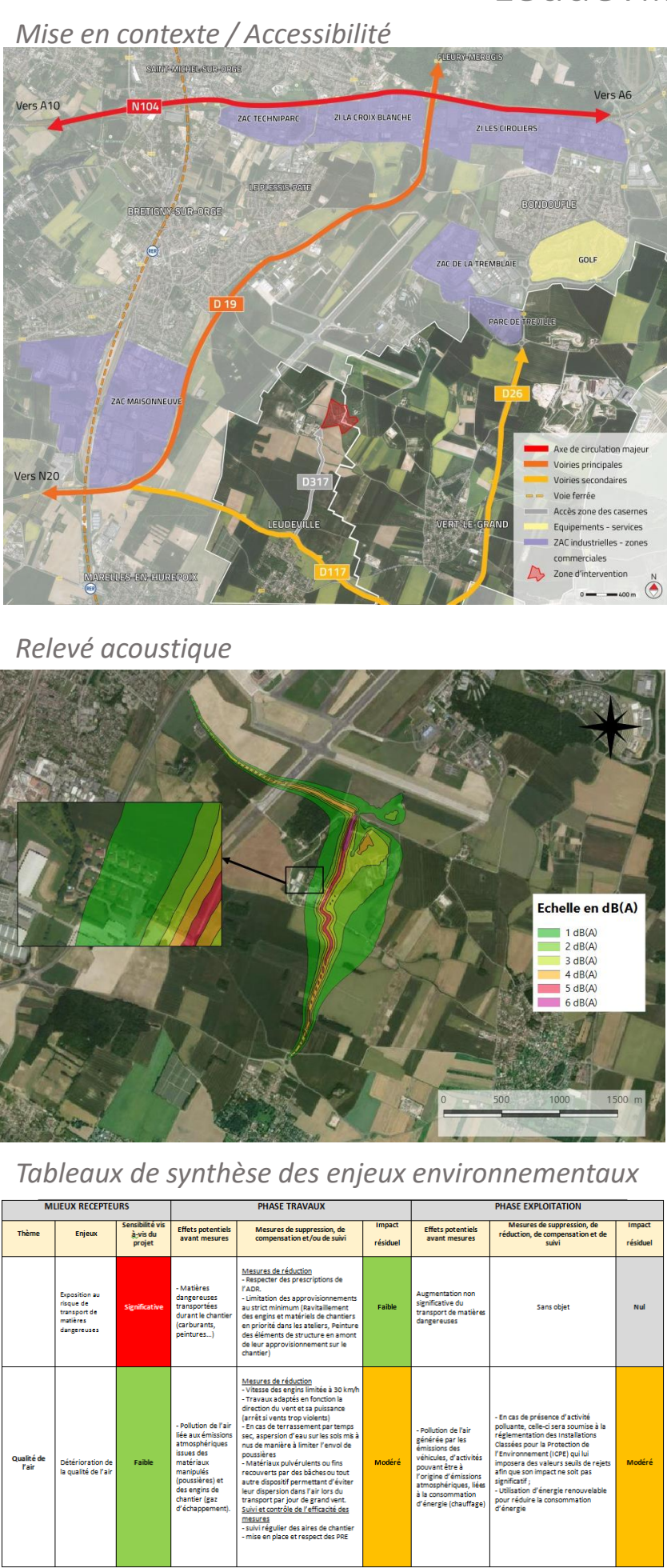
L'agglomération de Valence bénéficie d'un positionnement stratégique le long du Rhône, voie de communication historique et aujourd'hui vecteur d'attractivité touristique par l'augmentation conséquente du nombre de paquebots fluviaux y naviguant. Cette situation géostratégique et les importants flux de passagers croisiéristes qui transitent sur le territoire, représentent un potentiel de fréquentation touristique qu'il convient de capter à travers la création d'une halte fluviale en cœur d'agglomération. Des études seront menées sur les services associés (stationnement, navettes, etc.) pour que le flux touristique profite également à la ville de Valence.

Statut :

Etude achevée

ZAE Zone des Casernes, Base Aérienne 217

Leudeville – Vert-le-Grand (91)



Type d'étude :

Rédaction d'une Etude d'Impact pour la définition d'un projet d'aménagement durable de la zone des Casernes sur les emprises de la Base Aérienne 217

Superficie :

19,5 ha

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes du Val d'Essonne

Contexte :

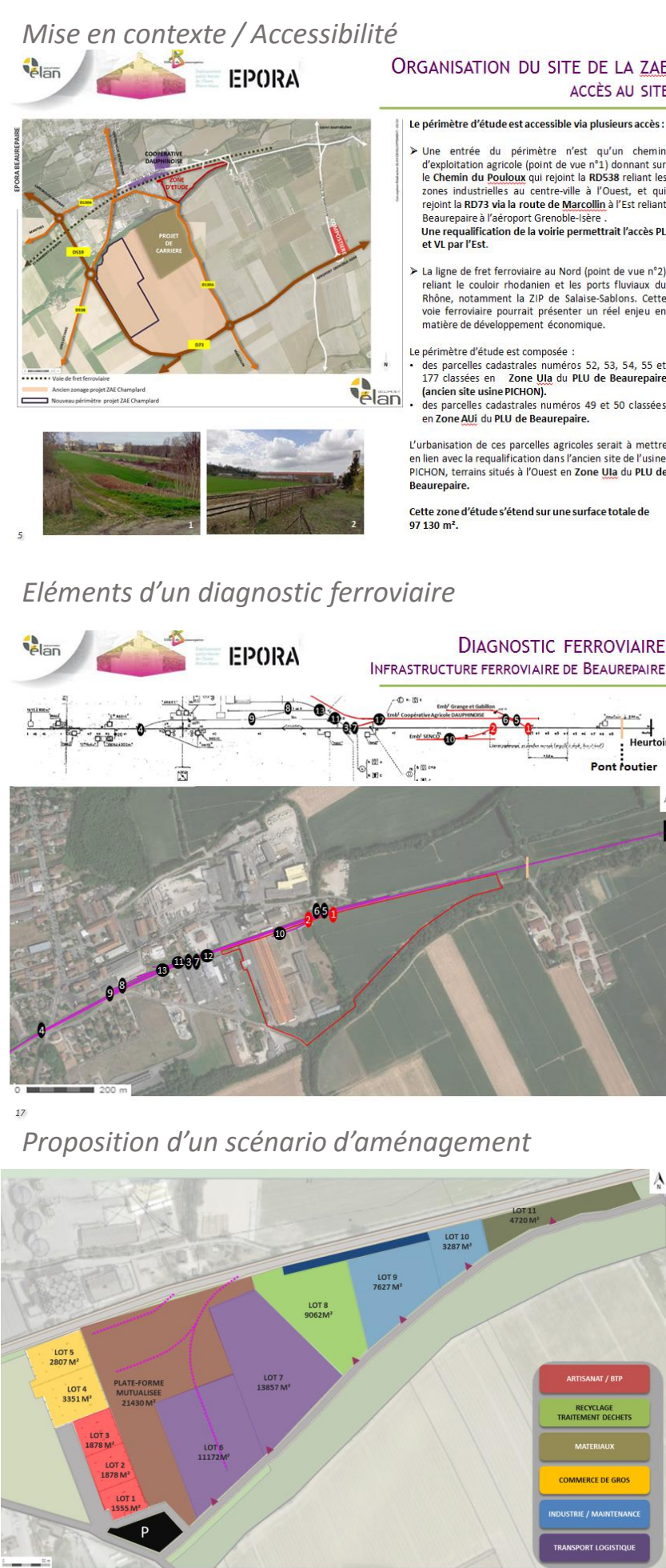
La Communauté de Communes du Val d'Essonne souhaite procéder à la réalisation d'un projet d'aménagement durable dans la zone des Casernes sur les emprises de l'ancienne Base Aérienne 217, sur les communes de Brétigny-sur-Orge, Vert-le-Grand et Leudeville. La zone des Casernes, d'une superficie d'environ 12,5 hectares (surface à laquelle se rajoute 6,9 ha de foncier en cours de négociation) a pour projet d'accueillir une Zone d'Activité Economique (ZAE) dont les travaux et l'aménagement doivent être soumis à une Etude d'Impact conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement.

Statut :

Etude achevée, Dossier EI finalisé

Requalification d'une friche, implantation d'une ZA

Beaurepaire (38)



Type d'étude :

Etude de faisabilité pré-opérationnelle d'une zone d'activité sur la commune de Beaurepaire

Superficie :

9,7 ha + projet de requalification voie ferrée

Maitrise d'ouvrage :

Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Contexte :

Fort de son potentiel de rayonnement sur un important territoire rural, la commune de Beaurepaire se doit de pérenniser sa vocation de pôle périurbain porteur d'emplois sur le territoire intercommunal. Les documents d'orientations stratégiques et de planification territoriale (SCoT, PLU) s'accordent sur la nécessité pour la commune de renforcer l'attractivité de son tissu économique. La commune a identifié une friche industrielle adjacente à des parcelles communales ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques. Il conviendra d'estimer les potentialités offertes par le site (atouts, contraintes, etc.) afin de réaliser une programmation adaptée au site et au contexte local des activités économiques.

Statut :

Phase 1 achevée

ZAE Haut-Chablais

Le Biot, Lullin, Essert-Romand (74)



Type d'étude :

Etude de faisabilité pour l'aménagement de zones d'activités économiques sur le territoire du Haut-Chablais

Superficie :

6,5 ha cumulés pour les 3 sites retenus

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes du Haut-Chablais (CCHB)

Contexte :

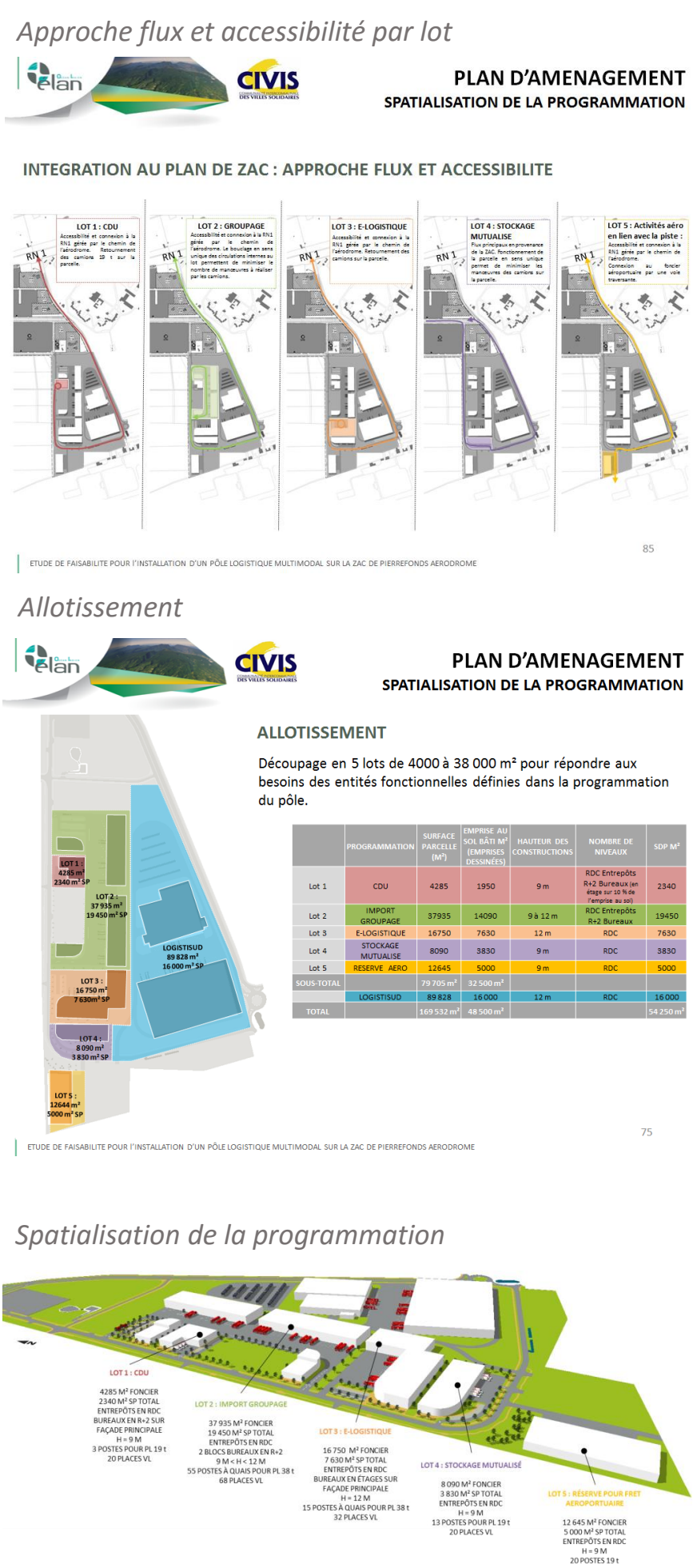
Pour répondre aux enjeux de développement économique de son territoire, la CC du Haut Chablais mène actuellement une réflexion sur le développement de Zones d'Activités Economiques (ZAE), destinées principalement aux entreprises artisanales du territoire. Après des études d'opportunités économiques, il est apparu la nécessité de créer sur le territoire au minimum 5 hectares de fonciers d'activités pour répondre aux besoins immédiats des entreprises locales et la CCHB a identifié 5 sites potentiels. L'objet de la mission est d'accompagner la CC Haut Chablais dans le choix et l'aménagement des sites les plus enclins à pouvoir accueillir les nouvelles ZAE.

Statut :

Etude achevée

ZAC de Pierrefonds aérodrome

Pierrefonds (974)



Type d'étude :

Etude de faisabilité pour l'installation d'un pôle logistique multimodal sur la ZAC de Pierrefonds aérodrome

Superficie :

16,9 ha cumulé

Maitrise d'ouvrage :

La Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)

Contexte :

La CIVIS est une communauté d'agglomération qui regroupe 6 communes du sud de La Réunion. Investie dans le développement économique du Grand Sud de la Réunion, la CIVIS a initié depuis 2007 un réaménagement ambitieux du quartier de Pierrefonds situé à proximité de l'aérodrome. L'objectif de cet aménagement défini comme un Pôle Economique à Vocation Régionale du Sud (PAVR) au sein du Schéma d'Aménagement Régional est de porter sur un territoire d'environ 150 hectares, un projet d'envergure capable de conjurer des problématiques et enjeux de développement diversifiés (transports, logistiques, port à sec, développement durable, environnement, etc.).

Statut :

Etude achevée

Secteur Centre-Ancien

La Tour-du-Pin (38)



Type d'étude :

Etude de faisabilité pré-opérationnelle pour le secteur du Centre-Ancien de La Tour-du-Pin

Superficie :

16,5 ha

Maitrise d'ouvrage :

Communauté de communes des Vallons de la Tour

Contexte :

Consciente des atouts et des faiblesses qui composent son territoire, la commune de La Tour-du-Pin souhaite promouvoir un développement urbain qui réponde aux besoins des habitants intégrant une politique de requalification du Centre-Ancien qui permette de rééquilibrer le fonctionnement urbain communal. Ainsi, la commune envisage la définition d'une stratégie de reconquête de son Centre-Ancien par la mise en place d'un Plan Guide qui encadrera la collectivité dans l'engagement d'actions nécessaires à la meilleure articulation des fonctions urbaines. Ce projet d'ensemble à l'échelle du Centre-Ancien devra s'articuler avec des projets de renouvellement urbain sur des secteurs dégradés identifiés comme prioritaires pour l'intervention publique.

Statut :

Phase 1 : achevée