

ECOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITE FRANCOIS RABELAIS DE TOURS

Spécialité Génie de l'Aménagement et Environnement

Adresse : 35 allée Ferdinand de Lesseps

37200 TOURS, France

Tel +33 (0)2 47 36 14 62

[www.polytech.univ-tours.fr](http://www.polytech.univ-tours.fr)

## **Note de stage de fin d'études 2017**

### **Montage de contrat de revitalisation artisanale et commerciale en centre-ville/centre-bourg sur le département du Cher**

---

#### Entreprise :

SEM TERRITORIA

Centre d'affaires lahitolle, 6 rue maurice roy, cs 20017 18021 BOURGES France



#### Tuteur Entreprise :

Nicolas Bourdin

Responsable Opérationnel

#### Tuteur Académique :

Laura Verdelli

---

#### Etudiant :

Théo Duclerc

DAE5

## Les missions :

### ➤ Rédaction du rapport annuel de l'entreprise

Lors de mon arrivée au sein de Territoria, le directeur était en poste depuis seulement 5 mois, et il était nécessaire de rédiger un rapport annuel à présenter pour une assemblée générale. Sous les directives du directeur, j'ai contribué à établir un nouveau format de présentation reproductible, avec une nouvelle charte graphique. J'ai récupéré puis compilé sous la même forme l'ensemble des comptes rendus de chacun des 6 chargés de missions/chefs de projets.

### ➤ Consultation de bureau CT et SPS

Dans le cadre d'un mandat de rénovation et réhabilitation d'une salle des fêtes et sous les conseils d'un chargé de mission, j'ai pu rédiger en grande partie des consultations de Contrôleur Technique et de coordinateur sécurité et protection de la santé. Un format initial était déjà établi et je me suis occupé de remplir les informations générales, réglementaires et les quelques particularités du projet.

### ➤ Etude de candidature de maîtrise d'œuvre pour la création d'un EHPAD

Pour l'appel d'offre d'une maîtrise d'œuvre pour la construction d'un EHPAD de 84 lits, sous les directives du responsable opérationnel, j'ai analysé les compétences, l'expérience, les qualifications ou encore les références d'un groupe de maître d'œuvre. Souvent formé d'un cabinet d'architectures et de bureaux d'études divers, j'ai évalué la qualité de la réponse formulée par les différentes entreprises ainsi que les qualités mises en avant par rapport au projet.

### ➤ Préparation du Registre Environnemental dans le cadre de la Charte Chantier Vert

Dans le cadre d'un aménagement d'un quartier d'habitations, sous les directives d'un chargé de mission, j'ai pu participer à la préparation d'un registre environnemental nécessaire pour répondre à la Charte Chantier Vert. Ce registre est composé d'annexes réglementaires obligatoires, mais il a également été nécessaire de créer des documents pour faciliter la coordination de chantier tel qu'un registre des responsables du chantier, d'autres pour recenser les différents moyens à mettre en œuvre afin de prévenir la pollution (environnementale, sonore...) mais aussi pour y remédier lorsque des écarts sont constatés.

### ➤ Coordination de la mise en accessibilité (pour l'Ad'Ap) de 33 sites du patrimoine de la Région Centre Val de Loire

Le concours pour le mandat de la coordination de l'opération sur les 33 sites a été remporté au moment de mon arrivée, j'ai pu participer donc à la réflexion sur tout le processus du projet. La mission en question consiste à répondre techniquement et réglementairement aux prescriptions établies par des diagnostics en 2014-2015. Les prescriptions (environ 38 000) sont de natures diverses et variées et il est impératif qu'elles soient toutes résolues, selon la réglementation pour l'accessibilité des ERP. Pour améliorer l'efficacité des agents de terrain et gagner du temps d'exécution, j'ai pu participer à la formulation des besoins pour la création d'outils numériques, utilisant des bases de données fournies par l'Ad'AP. J'ai également assisté aux réunions de négociations du contrat pour lesquelles j'ai aidé le chef de projet aux rendus PPT et autre logigramme. De la formulation des précisions sur le contrat à la rédaction du rapport sur les conditions administratives et techniques, j'ai eu l'opportunité de participer à l'ensemble du lancement de l'opération, assez innovante dans la façon dont elle a été pensée et articulée.

### ➤ Projet culturel alternatif temporaire

Pour un écoquartier (Baudens) situé sur les abords du centre de ville de Bourges, j'ai eu l'opportunité de mettre en exécution des projets que j'ai pu proposer à la chargée de mission puis à la direction. Un bâtiment datant du 19<sup>ème</sup> est en vente depuis quelques temps et afin de favoriser sa commercialisation, j'ai proposé que celui-ci soit laissé accessible à un collectif d'artistes issu du tissu local pour qu'ils puissent l'investir et en faire un foyer créateur ouvert au public. J'ai pour cela contacté de nombreux acteurs qui seraient les plus à même de me guider ou de conseiller des artistes, tel que le directeur de l'école des beaux-arts de Bourges, l'élus au service culture de la ville et des collectifs d'artistes. Il a également fallu faire une simulation du prix

que pourrait coûter une rénovation sommaire du bâtiment qui a subi quelques vagues de vandalisme, il ne dispose plus d'aucun réseau (électricité, eau courante...).

#### ➤ **Animation de quartier**

Toujours dans la même optique de développer l'animation et l'image de l'écoquartier, j'ai pu proposer de développer le concept des incroyables comestibles avec l'aide d'une association de jardiniers (l'association des incroyables comestibles n'ayant pas d'écho à Bourges). J'ai dû mettre en contact les bons acteurs autour du projet et m'assurer que celui-ci puisse ainsi se pérenniser dans le temps, par exemple en impliquant au maximum les habitants du quartier ainsi que les personnes qui y travaillent à travers des questionnaires. Les écoles situées aux abords du quartier devront jouer un rôle important dans le suivi des diverses zones de cultures partagées qui verront le jour sur le site. Pour conforter l'impact et l'implication, un événement sera organisé pour fin septembre avec les acteurs professionnels du site, des associations et toutes les personnes qui répondront présent.

#### ➤ **Préparation de l'implantation de ruches sur l'écoquartier**

Toujours en lien avec l'animation de l'écoquartier, j'ai pu proposer l'installation de ruchers directement sur le site. Pour cela j'ai dû d'abord vérifier les contraintes réglementaires auprès des services compétents (ville, agglomération, service sanitaire ...) pour ensuite proposer une solution technique après consultation d'apiculteur qui répondrait aux normes et obligations. J'ai pu contacter une apicultrice (dans une optique de loisir) qui viendrait installer les ruchers quand les conditions seront optimales, ce qui permettrait aussi de faire de la sensibilisation auprès des écoles situées dans les alentours.

#### ➤ **Création de visuel / document de communication**

Dans les missions qu'ils m'ont été confiées, j'ai pu soumettre des idées pour la mise en forme de dépliants de communication pour la commercialisation de différents lots sur un quartier dont Territoria a la concession. J'ai également produit un certain nombre de visuel qui ont pour but d'améliorer le lien social dans l'écoquartier Baudens.

#### ➤ **Réception de chantier, comité de sécurité**

Dans le cadre de la réception d'un complexe sportif, j'ai pu assister à la réception du chantier où se déroulait la levée des dernières réserves. J'ai pu ainsi voir les discussions et enjeux autour des différentes entreprises et leur implication dans un contexte plus global. On comprend mieux à ce moment précis le rôle du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage. Dans le cadre de travaux de rénovation en site occupé d'un lycée, j'ai également pu assister à la commission de sécurité avec les services du SDISS pour

## **Retour d'expérience :**

Ce stage m'a permis de prendre conscience de la complexité de la maîtrise d'ouvrage, que ce soit au niveau des connaissances techniques qu'il faut acquérir pour être le plus à même de répondre en adéquation avec les demandes du client qu'au niveau réglementaire avec les nombreuses étapes de validation. L'aspect relationnel tient aussi une place énorme dans toutes les prises de décisions, au moment des phases de négociations, de consultations des différentes entreprises. Le positionnement et la légitimité d'une société tient pour beaucoup à sa capacité de répondre aux besoins et de respecter les délais.

## **Compétences acquises :**

- Les nombreuses missions que l'on a pu me confier lors de mon stage m'ont permis d'avoir une connaissance de tout le processus de maîtrise d'ouvrage, surtout d'un point de vue réglementaire. Les projets divers et variés que j'ai pu aborder m'ont également aidé à me faire une idée plus concrète de la gestion de projet.

- Assister à des réunions de négociations de contrats ou de chantiers m'a également permis de comprendre la subtilité des jeux d'acteurs qui conditionnent en grande partie la communication et donc le déroulement d'une opération.
- Grâce au suivi des différentes opérations que se situaient à différents niveaux d'avancement, cela m'a aidé à comprendre les étapes clés et les rouages de certains types d'ouvrages (type ERP particulièrement).
- Meilleure vision globale des métiers du bâtiment, de l'élaboration du projet à la construction en elle-même, les acteurs sont aussi nombreux qu'ils existent d'étapes dans ce processus.

### **Compétences manquantes :**

- La Connaissance technique sur le chantier : je me suis vite rendu compte des limites de mon vocabulaire technique lors de mon stage, ainsi que la mauvaise connaissance des processus de fabrication ou réhabilitation d'un bâtiment, peu importe sa nature.
- Logiciel de traitement de l'image style Photoshop : une maîtrise des outils de traitement de l'image aurait été un net avantage pour la création d'éléments de communication, pour les projets ou même pour les différents rendus ou consultation.
- L'intelligence de positionnement dans une réunion : savoir comment se situer dans une réunion et la pertinence des interventions faites sont indispensables pour amener chaque partie prenante dans le sens désiré.