

Rapport de stage individuel **4^{ème} Année**

Appui aux chefs de projets dans la conduite d'opérations d'aménagement et de construction

SEM Territoria
Centre d'Affaires Lahitolle
6 rue Maurice Roy
18 000 Bourges



Tuteur entreprise :
Monsieur Nicolas BOURDIN
Responsable opérationnel

Tuteur académique :
Monsieur Éric THOMAS

Hindee GOURY
UIT
2017-2018

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier Monsieur Jean-Baptiste LACROIX, Directeur de la SEM Territoria, pour m'avoir accueilli comme stagiaire au sein de sa société.

Je remercie également mon tuteur pédagogique Monsieur Eric THOMAS, qui m'a encadré pour ce stage et qui a su répondre à mes questions et me conseiller.

Je tiens à remercier tout particulièrement mon tuteur professionnel Monsieur Nicolas BOURDIN pour l'aide et les conseils qu'il m'a apporté lors des différents suivis et pour la confiance qu'il a su m'accorder.

Merci également à chacun(e) des chefs de projets de la société qui ont su me conseiller et me confier des missions valorisantes.

J'adresse également mes remerciements à toute l'équipe de Territoria pour m'avoir intégré rapidement au sein de l'entreprise, m'avoir très bien accueilli dès le premier jour et s'être montrée disponible pour moi.

Enfin, je souhaiterais remercier mes proches pour leur soutien pendant mon stage.

Merci,

Table des matières

Remerciements	2
Table des matières	3
I- Introduction	4
II- Présentation de la structure	5
III- Matériels et méthodes	8
IV- Résultats et discussion	9
1- La ZAC des Breuzes	9
A- Démarrage de la commercialisation	9
B- Démarche d'inclusion	10
C- Etude scolaire	12
D- Energétique	13
2- Etude de programmation pour la restructuration de plusieurs ouvrages dans la commune de Vasselay	13
3- Réalisation d'un document de références scénographiques	14
4- Mise à jour du rapport d'activité	14
5- Maison de santé pluri professionnelle de Culan	15
6- Elaboration des demandes de certificat de capacité	16
7- Missions diverses	16
V- Conclusion	18
Bibliographie	19
Sites internet	19
Rapports	19
Ouvrages	19
Décret, loi	19
Index des figures	20
Annexes	21
Annexe 1 : Plan d'action – ZAC des Breuzes	21
Annexe 2 : Tableau comparatif des prix moyens au m ² des terrains à Bourges	23
Annexe 3 : Etude Scolaire	24
Annexe 4 : Fiche d'audition des utilisateurs	28
Annexe 5 : Références scénographiques	33
Annexe 6 : Fiche référence Ecoquartier Baudens	41
Annexe 7 : Fiche d'incidence financière – lot n°10	42
Annexe 8 : Rapport d'analyse d'offres études de sols – Cabinet Médical de Nérondes	43

I- Introduction

Le métier d'ingénieur en aménagement et environnement est un métier complexe qui demande un grand savoir-faire ainsi que des qualités techniques et relationnelles. L'ingénieur en aménagement contribue à l'amélioration du territoire et du cadre de vie et doit savoir être polyvalent afin de pouvoir jongler entre plusieurs opérations.

J'ai eu l'opportunité d'effectuer mon stage individuel de 4^{ème} année au sein de la Société d'Economie Mixte (SEM) Territoria à Bourges qui couvre un champ relativement large dans le domaine de l'aménagement.

Au cours de ce stage, les différents chefs de projets m'ont confié une pluralité de missions. J'ai principalement travaillé sur une opération de concession pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Breuzes à Bourges. Je suis intervenue sur cette opération au stade de la commercialisation des terrains et une réflexion était en cours sur l'inclusion des futurs habitants. J'ai donc eu pour mission de développer cette démarche nommée « Je suis à Bourges, je suis de Bourges » afin de déterminer des stratégies permettant d'inclure et d'inciter les habitants des Breuzes à participer à la vie de la ville de Bourges.

Par ailleurs, j'ai eu l'opportunité de travailler sur une étude de programmation pour la restructuration de plusieurs ouvrages dans la commune de Vasselay. Je suis intervenue sur cette opération au stade du recensement des besoins des utilisateurs. Des qualités d'analyses et d'écoute étaient indispensables à la bonne réalisation de cette mission.

Ce stage a été pour moi une chance d'appréhender le métier d'ingénieur en aménagement du territoire en travaillant aux côtés de chefs de projets expérimentés sur des sujets très variés. Mon objectif dans ces activités a essentiellement été de bien analyser la demande, d'en comprendre les besoins et ainsi d'apporter ma contribution au projet. Ce fût une action riche d'expérience car j'ai eu la chance de bénéficier d'une large autonomie mais également d'un véritable soutien lorsque j'en exprimais le besoin. Ainsi, j'ai pu acquérir des méthodes de travail et de recherche que la fonction d'ingénieur en aménagement requiert.

Ce mémoire présente donc, dans un premier temps, la structure qui m'a accueilli, son rôle et ses missions. Une seconde partie sera dédiée aux méthodes utilisées lors de ce stage et le matériel mis à disposition pour mener à bien mon travail. Enfin, il sera exposé les différentes missions que j'ai pu effectuer au sein de Territoria et les nombreux apports que j'ai pu en tirer.

II- Présentation de la structure

La Société d'Economie Mixte (SEM) Territoria est une Entreprise Publique Locale (EPL) basée au Centre d'Affaires Lahitolle à Bourges. C'est une société anonyme qui agit pour les collectivités locales, les territoires et aussi pour les habitants. Elle intervient en majorité pour le montage de projet, la maîtrise d'ouvrage ainsi que pour la conduite d'opération. Son capital provient à 75% des Collectivités, c'est donc en majorité un capital public.



Figure 1: Centre d'Affaires Lahitolle. Source : <http://www.blatter-architecte.com/fr/>

La société est actuellement composée de 12 personnes : un directeur général, un directeur technique, un responsable opérationnel, cinq chefs de projets, trois assistantes aux chefs de projets et enfin une assistante de direction.

Voici présenté ci-dessous, l'organigramme de la société pour l'année 2018 :

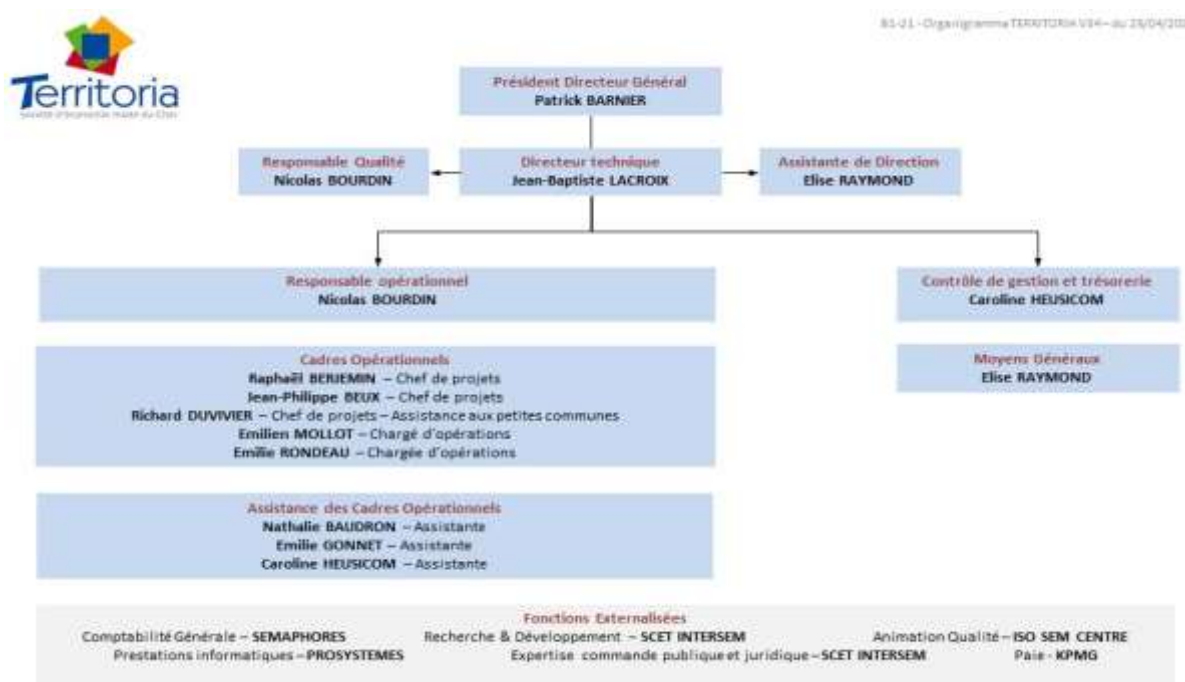


Figure 2 : Organigramme de la société. Source : Rapport d'activité 2017

La mission principale de la SEM Territoria est d'accompagner les collectivités ou les maîtres d'ouvrage publics pour la mise en œuvre de projets d'aménagement, de restructuration, de construction ou bien pour la réalisation d'études en amont.

Tout au long de mon stage j'ai pu découvrir que la SEM intervient dans une pluralité de domaines :

- **L'enseignement** : construction / rénovation / restructuration d'établissements scolaires.



Figure 3 : Restructuration de la demi-pension du Collège Littré à Bourges. Source : Territoria

- **Les équipements publics / le cadre de vie et l'aménagement** : aménagement de quartiers d'habitat, réalisation ou restructuration d'équipements publics comme des gymnases, salles des fêtes, espaces publics, etc.



Figure 4 : Vélodrome couvert à Bourges. Source : Territoria

- **La transition démographique** : réalisation ou restructuration d'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), de maisons de santé pluridisciplinaires, création de logements pour seniors, etc.



Figure 5 : Maison de santé de Nérondes. Source : Territoria

- **Les centre-ville / centre-bourg** : création de quartiers en centre-ville, requalification de friches, restructuration de centre-ville.



Figure 6 : Ecoquartier Baudens. Source : Territoria

- **Le développement économique** : requalification / création / extension de zones d'activités.



Figure 7 : Syndicat Départemental d'Énergie du Cher. Source : Territoria

- **Les équipements touristiques** : restructuration ou mise en valeur de sites touristiques.



Figure 8 : Restructuration du Pôle de l'Espace de Nancay. Source : <https://www.poledesetoiles.fr/>

Chacune des opérations réalisées par la SEM appartient à un type d'opération :

- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** : dans ce type d'opération, Territoria agit pour le compte d'un maître d'ouvrage et conduit le projet dans sa totalité avec validation des décisions importantes avec le maître d'ouvrage mais ne procède pas au paiement des tiers.
- **Concessions** : il s'agit, le plus souvent, d'opérations sur le long terme (10-15ans) qui concernent souvent des Zones d'Activités ou des Zones d'Habitat. La mission de Territoria consiste alors à acquérir le foncier, gérer les études, viabiliser les terrains et enfin les commercialiser : c'est le cas de l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Breuzes et de l'Ecoquartier Baudens que nous développerons par la suite.
- **Mandats** : il s'agit d'un type de contrat avec les clients où Territoria agit au nom et pour le compte des Collectivités et dans lequel il y a une opération de paiement à partir des avances versées par le mandant. Par exemple, pour l'opération de mise en accessibilité de plusieurs lycées de la région Centre, c'est le Conseil Régional Centre Val de Loire, maître d'ouvrage, qui a nommé Territoria mandataire de l'opération.
- **Opérations propres** : avec ce type d'opération, Territoria agit comme un promoteur et avec ses fonds propres.

III- Matériels et méthodes



Figure 9 : Bureau à Territoria. Source : personnelle

Lors de mon stage à Territoria j'ai eu accès au même matériel que le personnel de la SEM, à savoir : un ordinateur avec une adresse mail personnelle, un accès internet, un accès au dossier « Commun » de la SEM, un téléphone, un accès aux imprimantes, photocopieuses, mais aussi aux fournitures, etc.

Pour gérer les différentes missions, les chefs de projets utilisent le « Commun », un dossier dans lequel sont classées toutes les opérations par type (Concession, Mandat, AMO, OP propres...) et chacune des opérations porte un numéro par exemple : 1127-Breuzes. Ce dossier est accessible par tout le personnel de la SEM depuis le serveur et permet une meilleure organisation et gestion des opérations.

De plus, les assistantes aux chefs de projets utilisent « Gesprojet », un logiciel de gestion d'opération permettant de gérer les marchés, les finances et tous les documents officiels des opérations.

Afin de m'organiser au mieux pour mener à bien mes missions, je tiens un carnet dans lequel je note chacune de mes tâches à réaliser ainsi que l'avancement de celles-ci. De plus, la communication avec les chefs de projets pour les rendez-vous s'effectue via un agenda en ligne ce qui est extrêmement pratique pour organiser des rendez-vous extérieurs.

Pour effectuer les différentes missions qui m'ont été confiées j'ai utilisé plusieurs logiciels comme Toaster, Arcgis, Adobe Illustrator mais également des outils comme Microsoft Word, Excel ou encore Paint.

Concernant l'organisation de mon travail, lorsqu'une mission m'est confiée par un chef de projets, il ou elle prend tout d'abord le temps de m'expliquer le contexte de la mission et son but avant de me laisse en complète autonomie pour la réaliser. Il ou elle vient ensuite me voir régulièrement pour vérifier l'avancement de la mission et répondre à d'éventuelles questions.

Du fait de ma meilleure maîtrise et de ma meilleure connaissance des opérations, j'ai développé, au fur et à mesure de mon stage, une meilleure aisance notamment au niveau des rendez-vous téléphoniques qui étaient impressionnants pour moi au début de mon stage.

IV- Résultats et discussion

Lors de mon stage à la SEM Territoria de Bourges, j'ai été amenée à travailler sur une pluralité de missions ce qui m'a permis de mieux comprendre le métier d'ingénieur dans une SEM d'aménagement. Pendant un peu plus de trois mois j'ai donc travaillé aux côtés des chefs de projets pour la conduite d'opérations d'aménagement ou de construction.

1- La ZAC des Breuzes

La ZAC des Breuzes, située en périphérie de la ville de Bourges près de la route de la Chapelle et du quartier aéroport, est une friche de 40 ha. Cette dernière sera divisée en 24 ha d'habitations (logements individuels, collectifs, groupés), 13 ha d'espaces végétalisés et/ou collectifs et enfin 3,3 ha d'activités. La construction des logements est prévue sur 15 ans à partir de 2018 et la commercialisation s'effectuera en trois phases.



Figure 10 : Plan de situation des Breuzes. Source : Territoria

A- Démarrage de la commercialisation

Pour les opérations de concessions d'aménagement, la SEM intervient pour l'acquisition des terrains, la gestion des études préalables et règlementaires, la viabilisation des terrains, parfois l'aménagement des espaces publics et enfin pour la commercialisation des terrains.

Mon rôle a été d'élaborer une stratégie de commercialisation des futurs terrains de la ZAC en démontrant que celle-ci se différenciait des autres notamment pour son emplacement stratégique à 10 minutes du centre-ville de Bourges et proche de la rocade pour rejoindre l'autoroute. J'ai alors créé plusieurs documents de commercialisation présentant la ville et le quartier.

De plus, afin d'adapter les prix des terrains de la ZAC des Breuzes à ceux du marché, Emilie RONDEAU, chef de projets de cette opération, m'a demandé de réaliser une grille des prix moyens au m² des terrains à Bourges. J'ai alors eu à contacter plusieurs agences immobilières, des particuliers mais aussi faire des recherches afin pour trouver un nombre suffisant de terrains se rapprochant des caractéristiques des terrains de la ZAC des Breuzes. A partir de mon travail, elle a pu alors réaliser une grille de prix pour la vente des lots libres sur la ZAC des Breuzes (cf. Annexe 2). Sur la figure ci-dessous, nous pouvons voir la répartition provisoire des lots libres de la ZAC.

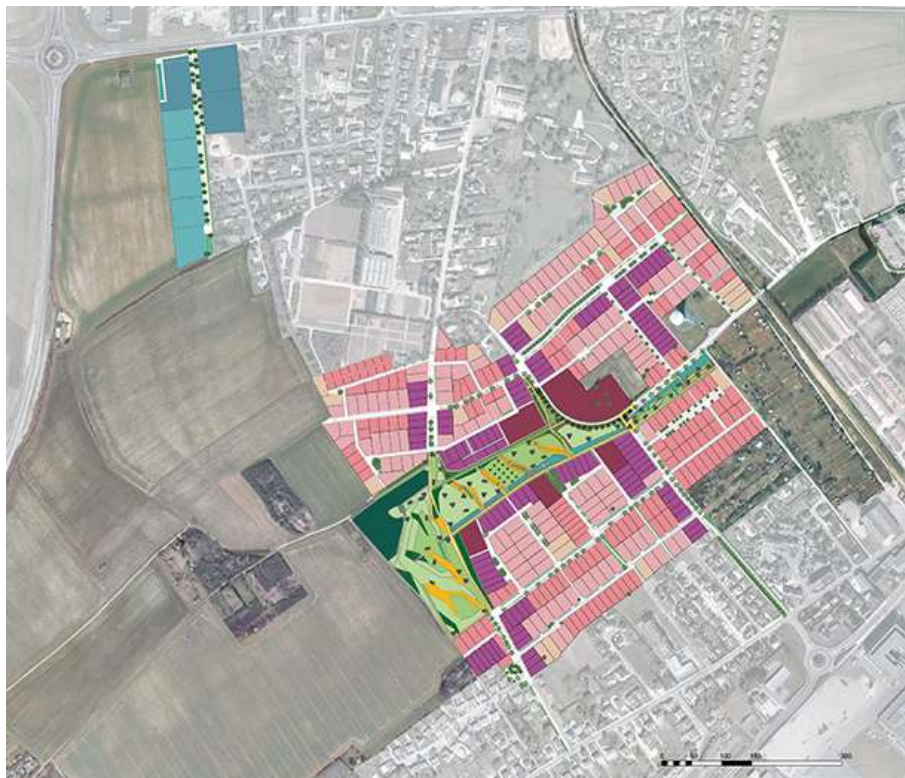


Figure 11 : Plan des lots de la ZAC des Breuzes. Source : <http://www.agencedmp.fr/>

B- Démarche d'inclusion

Si l'on compare les Breuzes aux autres ZAC créées par la SEM souvent situées dans les communes alentour, celle-ci se trouve dans la ville de Bourges. De ce fait, les futurs habitants deviendront des habitants de Bourges à part entière. Le souhait de la SEM Territoria est donc de les accompagner dans leur intégration à la vie citoyenne de Bourges, de les inciter à participer aux activités et événements organisés par la ville et enfin de leur faire découvrir celle-ci. Cette ambition s'accompagne d'une volonté de développer la solidarité entre les futurs habitants de la ZAC des Breuzes.

Ainsi, ma mission fût de trouver une stratégie d'intégration des futurs habitants de la ZAC à la ville de Bourges. Dans un premier temps, j'ai donc débuté par une grande phase de recherches sur la ZAC des Breuzes à partir des documents qui étaient à ma disposition et d'Internet mais aussi sur la ville de Bourges. J'ai également pris contact avec plusieurs personnes, à savoir des commerciaux, les élus de la mairie, les services de transports de la ville, des commerçants, des organismes culturels et de loisirs, etc. Avec les informations que j'ai pu récolter lors de mes entretiens téléphoniques ou de mes recherches, j'ai rédigé un plan d'action pour la démarche d'inclusion des futurs habitants de la ZAC à la ville de Bourges (cf. Annexe 3).

Ce plan d'action se divise en quatre points. Tout d'abord, la vie de quartier, car l'objectif de cette démarche est de trouver un moyen d'insérer les nouveaux habitants dans la vie de leur quartier et de trouver une manière de dynamiser les interactions et les événements à cette échelle. Pour ce premier axe je me suis donc renseignée sur les réseaux sociaux de quartier, j'ai pris plusieurs rendez-vous téléphoniques avec des commerciaux afin d'obtenir des propositions. Je me suis également renseignée auprès des services de la ville sur les actions qui étaient actuellement mises en place pour l'accueil des nouveaux arrivants à Bourges. Avec cette mission, j'ai été confrontée aux enjeux économiques de Territoria car j'ai très vite dû prendre en compte les prix proposés par les commerciaux des réseaux sociaux de quartier, faire des demandes de devis, etc.

Le second point s'articule autour des commerces et plus précisément sur comment faire connaître et orienter les nouveaux habitants vers les commerces de proximité. J'ai alors fait une liste des commerces à proximité de cette ZAC, contacté les organisateurs du marché de producteurs qui se déroule près de celle-ci pour avoir plus d'informations et enfin j'ai contacté l'association des commerçants de Bourges. J'ai également réalisé une carte de tous les commerces à proximité des Breuzes par catégorie comme nous pouvons le voir sur la figure ci-dessous. Cette mission m'a permis de mobiliser mes connaissances en cartographie pour collecter des données et réaliser une carte à partir de celles-ci.



Figure 12 : Carte des services et commerces à proximité des Breuzes. Source : personnelle.

Ensuite, la question de la mobilité intervient puisqu'il s'agit d'inciter les nouveaux habitants à utiliser les modes de déplacements doux mais également à augmenter l'usage des transports publics. Pour cela, nous avons prévu de rencontrer le réseau de transport de Bourges Agglobus ainsi que Mon Cher Vélo, une association de cyclistes afin d'organiser par exemple une journée découverte avec les nouveaux habitants.

Pour finir, la Culture et les loisirs : comment favoriser l'inclusion des nouveaux habitants du Parc des Breuzes dans la vie culturelle et de loisirs ? Bourges est assurément une ville de Culture notamment avec le Printemps de Bourges, les nombreux musées et un patrimoine riche. De plus, une nouvelle maison de la Culture va bientôt ouvrir ses portes à Bourges et il s'agit d'inciter les nouveaux

habitants à aller voir des spectacles, des films, aller rencontrer des personnes à la bibliothèque etc. Pour cela, Jean-Baptiste LACROIX, directeur de la SEM Territoria, Emilie RONDEAU et moi-même avons rencontré le Président de la Maison de la Culture de Bourges pour lui présenter ce plan d'action en vue d'un partenariat qui aurait pour finalité d'offrir deux cartes de la Maison de la Culture par nouveau foyer. Par la suite, nous avons présenté ce plan d'action au commercial de Bourges Basket car l'équipe féminine de Basket est un emblème de la ville. Nous avons donc présenté la société, la ZAC et la démarche que nous souhaitons mettre en place. A partir de cela, il nous a proposé plusieurs formules envisageables pour la location d'une loge à l'année réservée à Territoria et donc aux habitants des Breuzes. A la suite de ce rendez-vous, j'ai reçu une proposition par mail de la part de Bourges Basket. Cette proposition sera ensuite transmise au directeur de la SEM pour qu'il l'étudie et valide ou non les prix.

Cette mission m'a permis de développer mes compétences en communication orale et j'ai également dû mobiliser mes compétences rédactionnelles et synthétiques pour réaliser le document.

Pour finir, j'ai entamé la réalisation d'un site internet pour la ZAC des Breuzes à l'aide la plateforme WIX que nous avons utilisé en cours de Théorie du Projet cette année à Polytech.

C- Etude scolaire

En parallèle de cette démarche d'inclusion, j'ai travaillé sur une étude scolaire pour la ZAC des Breuzes. En effet, la construction d'une ZAC qui prévoit d'accueillir 550 logements de tous types implique forcément l'installation de couples avec enfant(s) et il est important de faire une estimation du nombre d'enfants supplémentaires afin que la ville puisse s'organiser en termes d'infrastructures scolaires ou bien en termes d'enseignants.

Dans un premier temps, j'ai donc fait une carte de tous les établissements scolaires (de la crèche au lycée) de Bourges situés à proximité de la ZAC des Breuzes comme nous pouvons le voir ci-dessous.

ETABLISSEMENTS SCOLAIRES A PROXIMITE DU PARC DES BREUZES



Figure 13 : Carte des établissements scolaires. Source : personnelle

Pour cela, j'ai utilisé des outils comme Excel, Cartes Google Drive ou encore Arcgis. Ensuite, j'ai estimé le nombre de logements prévus par phase de construction à l'aide d'un plan des parcelles que j'ai obtenu par Emilie RONDEAU. Puis, à partir des chiffres théoriques du nombre moyen d'enfants par type de logement que la mairie m'a communiqué j'ai pu faire une estimation du nombre d'enfants arrivant au Parc des Breuzes par période (cf. Annexe 3).

Cette étude donnera à la Collectivité une estimation du nombre de classes supplémentaires à prévoir pour accueillir au mieux les nouveaux enfants de cette ZAC.

D- Energétique

Par ailleurs, j'ai eu pour mission d'évaluer les possibilités de mise en place d'énergies renouvelables et plus particulièrement d'énergie solaire sur cette ZAC. J'ai donc travaillé sur la possibilité de poser des panneaux solaires photovoltaïques sur les toits des maisons individuelles de la ZAC en autoconsommation collective : c'est-à-dire que chacune des maisons consomme ce qu'elle produit et le surplus de production d'énergie est revendu aux voisins et dans ce cas précis à la résidence sénior prévue sur la ZAC.

Par conséquent, ma mission a consisté dans un premier temps à faire des recherches sur des expériences d'installation de panneaux solaires photovoltaïques en France puis à faire plusieurs calculs afin d'obtenir des estimations de consommation et de production d'énergie. Pour cela j'ai eu recours au logiciel Toaster que j'ai appris à manier en option RESEAU à Polytech. J'ai également été amenée à me renseigner sur les aides financières qui existaient à la pose de panneaux solaires photovoltaïques, sur la rentabilité d'une telle installation et enfin sur les points à mettre en avant pour inciter les futurs habitants de la ZAC à accepter cette installation.

Par la suite, Emilie RONDEAU, Jean-Baptiste LACROIX et moi-même avons rencontré le Directeur du développement territorial d'EDF ainsi que la chef du département Nouveaux Modèles d'affaires à la direction Collectivités d'EDF Commerce afin de discuter ensemble de ce projet. J'ai été chargée de prendre le RDV et de préparer des questions avant de les rencontrer. A la suite de ce RDV, une proposition sera faite à Territoria.

J'ai beaucoup apprécié d'avoir à travailler sur ce projet car cela m'a permis de mobiliser les connaissances que j'ai acquises en option RESEAU cette année. De plus, ce sujet m'intéressant énormément, j'ai pris plaisir à rechercher des informations sur le sujet et faire des estimations de consommation et de production d'énergie.

2- Etude de programmation pour la restructuration de plusieurs ouvrages dans la commune de Vasselay

La commune de Vasselay se situe à une vingtaine de minutes en voiture de la ville de Bourges et Territoria a été sollicitée afin d'accompagner la commune dans une étude de programmation pour la restructuration de plusieurs ouvrages de la commune dont : l'Ecole Primaire Publique, l'Ecole Maternelle Publique, la cantine, la Mairie et la Médiathèque. Pour cette opération j'ai travaillé avec Richard DUVIVIER, l'un des cinq chefs de projets de la SEM, qui a rencontré le Maire en amont afin de collecter les données générales nécessaires à l'étude. A l'issue de sa rencontre avec le Maire, Richard DUVIVIER a reçu un résumé des restructurations et constructions prévues et imaginées par les élus. En revanche, ce résumé ne contenait aucune information sur les attentes des futurs usagers des différents bâtiments. Ainsi, le chef de projets a décidé de mettre en place un schéma directeur permettant une concertation avec les futurs utilisateurs. Je suis alors intervenue au stade du recensement des besoins auprès des utilisateurs des ouvrages constituant le projet.

Dans un premier temps, j'ai donc pris contact avec chacune des personnes concernées par le projet (la Directrice de l'Ecole, les secrétaires de la Mairie, la responsable de la Médiathèque, le personnel de la cantine, etc.) afin de leur présenter le projet et le rôle de la SEM dans cette opération. J'ai ensuite proposé des rendez-vous à chacune de ces personnes afin que Richard DUVIVIER et moi-même échangions avec eux et collections leurs besoins spécifiques et/ou propositions. Au total, nous avons eu sept entretiens qui se sont étalés sur deux semaines. A la suite de chacun de ces entretiens, j'ai rédigé un compte-rendu dans des fiches spécifiques nommées « Fiches d'audition des besoins ». Ces fiches résument, par thème, les besoins de chaque utilisateur pour l'ouvrage concerné (cf. Annexe 4).

Cette étape de recensement des besoins est très importante car elle permet une meilleure adéquation entre les besoins des utilisateurs et la conception de l'ouvrage. De plus, à partir des informations collectées, les chefs de projets créent des « Fiches Espaces » qui seront destinées à l'architecte choisi pour le projet afin qu'il produise des pièces correspondantes au mieux aux attentes des usagers.

J'ai trouvé cette mission passionnante car j'ai directement été au contact des utilisateurs pour comprendre et analyser leurs besoins et je suis impatiente de pouvoir continuer cette étude au cours des semaines à venir.

3- Réalisation d'un document de références scénographiques

Afin de candidater pour la réalisation d'une étude de faisabilité et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une visite sonore à l'Abbaye de Noirlac, Territoria et chacune des sociétés souhaitant candidater, ont l'obligation de présenter un document listant les références d'opérations similaires réalisées par la société.

J'ai alors été chargée de réaliser ce document en me basant sur trois références scénographiques : le Musée de la Résistance et l'extension des Archives de Bourges, la Restructuration du pôle de l'Espace de Nancay et enfin la mise en valeur de la Halle de Grossouvre (cf. Annexe 5).

J'ai donc eu à effectuer des recherches sur chacune des opérations à l'aide d'Internet, du dossier « Commun » et des chefs de projets à qui j'ai pu poser des questions. Pour cette mission j'ai dû mettre en avant des compétences rédactionnelles et organisationnelles car un temps m'était imparti pour la réalisation de ce document de références scénographiques.

4- Mise à jour du rapport d'activité

Lors de mon stage j'ai été chargée de mettre à jour le rapport d'activité de la société pour l'année 2017. Ce rapport est mis à jour chaque année et présente la société ainsi que les différentes opérations effectuées dans l'année. J'ai alors dû faire des recherches sur chacun des projets et demander à chaque chef de projets de mettre à jour ses opérations et de me les faire parvenir. Ce rapport de 26 pages a ensuite été présenté aux réunions avec les élus, à l'Assemblée Générale.

La difficulté de cette mission a été de devoir fixer des délais aux chefs de projets et de faire des rappels quand ceux-ci n'étaient pas respectés. Malgré tout, cette mission m'a permis de découvrir chacun des projets réalisés par la SEM et cela a été très enrichissant et bénéfique pour la suite de mon stage.

5- Maison de santé pluri professionnelle de Culan

Le chef de projets de l'opération de construction d'une maison de santé pluri professionnelle à Culan, Richard DUVIVIER, m'a chargé d'élaborer des fiches espaces. Avant d'effectuer cette mission je ne savais absolument pas en quoi cela consistait. Il s'agissait de créer, à partir d'un plan de la maison de santé, un fichier Excel avec pour chacune des pièces de la future maison de santé, les caractéristiques souhaitées : surfaces, type de fenêtres, de portes, d'éclairage, de mobilier.

Ces fiches espaces sont à destination des architectes afin qu'ils puissent imaginer une maison de santé qui corresponde aux besoins et aux attentes du commanditaire. Cette étape est très importante dans une opération de construction car c'est en fait la traduction des besoins des utilisateurs en une représentation spatiale du bâtiment.

La figure ci-dessous présente les caractéristiques dont le cabinet d'architecte doit tenir compte pour le cabinet de kinésithérapie de la future maison de santé pluri professionnelle de Culan.

<

Figure 14 : Fiche espace - Maison de Santé Culan, Cabinet de Kinésithérapie. Source : Territoria

6- Elaboration des demandes de certificat de capacité

Lorsqu'une opération s'achève, le chef de projets de cette opération est chargé d'envoyer au maître d'ouvrage un « certificat de capacité » afin que ce dernier donne son avis sur le déroulement de l'opération. J'ai donc été chargée de la rédaction, de l'envoi et de la collecte des 30 certificats de capacité pour les opérations achevées.

Cette mission m'a permis de discuter avec les chefs de projets sur leurs opérations et j'ai dû m'organiser pour envoyer les certificats de capacité à la date demandée tout en devant fixer des délais de réponses aux chefs de projets.

7- Missions diverses

A- Ecoquartier Baudens

L'éco-quartier Baudens est un quartier d'environ 6 hectares situé en centre-ville de Bourges. C'est un quartier qui a été entièrement réhabilité puisqu'il s'agit de l'ancien hôpital militaire de Bourges. Ce projet a été dirigé par Emilie RONDEAU.

Ma mission a été de trouver des stratégies de commercialisation pour les maisons du lot 1C notamment avec la création de plusieurs documents de commercialisation. J'ai également dû faire plusieurs recherches préalables afin de comparer les documents de communication existants et m'en inspirer pour rédiger un document définissant la trame à suivre pour réaliser les documents de commercialisation.

B- ZAC Terre des Brosses

J'ai eu pour mission de réaliser plusieurs documents de commercialisation pour la vente d'un terrain situé sur la ZAC Terre des Brosses à Bourges : un compromis de vente, le cahier des limites de prestation, le cahier des charges de cession ou de location de terrains. En effet, un particulier a exprimé son souhait d'acquérir un terrain appartenant à la Communauté de Communes pour y installer son cabinet dentaire. Des conditions suspensives spécifiques devaient également figurer dans le compromis de vente notamment dans ce cas précis l'acceptation par l'ordre des dentistes de l'installation de ce cabinet dentaire.

Cette mission m'a permis de découvrir les documents officiels que les chefs de projets utilisent pour chacune des opérations de concession, mais également d'être confrontée aux documents d'urbanismes (PLU, POS...) ainsi qu'aux plans d'architectes.

C- Fiches références pour le site internet de la SEM Territoria

Pendant mon stage à la SEM Territoria, le directeur Jean Baptiste LACROIX était en pleine création du site internet de la société. Il m'a alors chargé de créer des « fiches références » pour chacune des opérations réalisées par la SEM (cf. Annexe 6). Pour la suite de mon stage, il est prévu que je travaille avec WordPress, un système de gestion de contenu afin d'intégrer ces fiches références au site internet.

Cette mission m'a permis de compléter mes connaissances sur toutes les opérations qui ont été réalisées par la SEM et m'a permis d'acquérir des compétences dans la recherche documentaire mais également des compétences d'analyse et de synthèse d'informations.

D- Mise à jour des avenants de l'opération de réhabilitation du Collège de Sancerre

Pour cette mission, j'ai travaillé aux côtés de Raphaël BERJEMIN, chef de projets de la SEM Territoria. L'opération de réhabilitation du Collège de Sancerre a nécessité des travaux supplémentaires à ceux prévus dans le montant initial du marché. En effet, au cours d'une opération il arrive qu'apparaissent des demandes complémentaires, des aléas de chantier ou encore des erreurs de la part du maître d'œuvre ou du maître d'ouvrage. Tous ces coûts supplémentaires doivent être régularisés au fur et à mesure dans des avenants. Un avenant désigne un « Acte par lequel on modifie les termes d'un contrat », Larousse.

D'après l'article 14 du Cahier des Clauses Administratives Générales des Travaux (CCAG Travaux), Arrêté du 8 septembre 2009 modifié par l'Arrêté du 3 mars 2014 : « L'ordre de service mentionné à l'article 14.1, ou un autre ordre de service intervenant au plus tard quinze jours après, notifie au titulaire les prix proposés pour le règlement des travaux nouveaux ou modificatifs ». Avant de régulariser les coûts dans des avenants, les assistantes effectuent donc des ordres de services provisoires afin de régulariser provisoirement les coûts supplémentaires des travaux.

J'ai alors été chargée, avec l'aide de Raphaël BERJEMIN de mettre à jour les avenants pour chacun des 19 lots de l'opération de réhabilitation du Collège de Sancerre (cf. Annexe 7).

Cette mission m'a permis d'utiliser des outils mathématiques et des méthodes statiques et j'ai été confrontée à plusieurs documents officiels : actes d'engagement, décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF), ordres de services, etc.

E- Demande d'études géotechniques pour l'opération de construction du cabinet médical de Nérondes

Pour cette mission, j'ai travaillé aux côtés d'Emilien MOLLOT, chef de projets à la SEM Territoria. Il m'a chargé de faire des demandes d'études de sols pour l'opération de construction du Cabinet Médical de Nérondes auprès de plusieurs bureaux d'études.

Cette mission m'a permis d'être en contact avec des ingénieurs géotechniciens travaillant dans des bureaux d'études et de prendre en compte les enjeux économiques d'une opération. En effet, après avoir fait des demandes de devis à plusieurs bureaux d'études j'ai complété un fichier Excel afin d'attribuer une note à chacun d'eux. Celle-ci m'a permis de choisir parmi les différents bureaux d'études en regardant celui qui obtenait la meilleure note en termes de coût, de délais d'intervention et de remise du rapport (cf. Annexe 8).

V- Conclusion

Ce stage de 4ème année du cycle d'ingénieur en génie de l'aménagement et de l'environnement a été très instructif pour moi et m'a permis de découvrir un métier pour lequel j'avais une connaissance très théorique. Pendant plus de trois mois, j'ai bénéficié de l'expérience et de la connaissance de chefs de projets qualifiés qui m'ont fait confiance et qui ont su me transmettre leur passion pour cette fonction et ce domaine. Dans ces conditions idéales j'ai pu participer de manière dynamique et concrète aux enjeux de l'aménagement du territoire.

Cette expérience m'a également permis de découvrir et de comprendre les domaines pour lesquels je suppose avoir une plus grande affinité. Par exemple, les enjeux énergétiques du territoire, que j'ai découvert dans le cadre du Projet de la ZAC des Breuzes, est un domaine que j'ai trouvé passionnant.

A l'inverse, j'ai compris au travers de certaines activités, qu'elles étaient plutôt éloignées de ma sensibilité comme par exemple l'aspect administratif et technico-commercial des opérations. Toutefois, au cours de ces quelques mois, j'ai également découvert que l'approfondissement des thèmes d'études nous amène parfois à changer d'opinion sur un sujet qui peut sembler sans intérêt à priori, et cela est très appréciable.

Dans ce climat de confiance que la SEM TERRITORIA a su développer à mon rencontre, j'ai pu mettre à profit certaines de mes connaissances pour mener à bien de nombreuses missions qui m'ont été proposées tout au long de ce stage. Par exemple, les connaissances acquises au cours de l'option RESEAU, mais également l'aspect juridique très prégnant dans les actions qui sont à mener au niveau du Territoire et bien d'autres encore que j'ai pu détailler précédemment.

Très formateur, ce stage m'a également permis de découvrir de nombreux aspects du métier d'ingénieur, le sens des responsabilités, de l'initiative, la capacité de travail, de recherche et d'analyse, le sens du travail en équipe, le partage et le respect dans les échanges. Cette proximité avec une équipe aussi professionnelle m'a permis de renforcer à la fois mes compétences organisationnelles et mes capacités relationnelles.

Je suis ravie d'avoir pu contribuer, à mon niveau, au développement du cadre de vie et de l'aménagement du territoire sur mon département de résidence. Et je ne doute pas que les prochaines semaines seront riches d'enseignement maintenant que j'ai un peu plus de recul.

L'ensemble de mon stage a bien sûr confirmé ma forte volonté et ma motivation à poursuivre dans le domaine de l'aménagement, et plus particulièrement l'aménagement d'un territoire dans sa globalité. Les relations avec les partenaires du département sont particulièrement enrichissantes et instructives. Le volet social est également un aspect que j'ai découvert et réellement apprécié. Mais j'ai surtout appris que le poste d'Ingénieur était un poste à multiples facettes qui se crée en fonction de sa propre implication et de sa volonté de réussir un projet. Et cela permet d'ouvrir de grandes perspectives d'évolution personnelle, ce qui est très motivant et m'encourage à poursuivre dans cette voie.

Bibliographie

Sites internet

Site internet de la ville de Bourges [En ligne]. Disponible sur : <<https://www.ville-bourges.fr/>>

Ecoquartier Baudens [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.ecoquartier-baudens.fr/>>

Blatter Architectes [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.blatter-architecte.com/fr/index.html>>

Atelier Carré d'Arche [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.carredarche.fr/>>

Pôle des Etoiles de Nancay [En ligne]. Disponible sur : <<https://www.poledesetoiles.fr/>>

Halle de Grossouvre, Espace Métal [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.hallegrossouvre.com/espace-metal.php>>

Musée de la Résistance et de la Déportation du Cher [En ligne]. Disponible sur : <<http://www.resistance-deportation18.fr/>>

Site internet du Réseau SCET [En ligne]. Disponible sur < <https://www.scet.fr/>>

Rapports

SEM Territoria, juin 2018. Solutions dynamiques de développement pour le Berry. Plaquette de présentation de la société Territoria 2018, 23 pages.

SEM Territoria, mai 2018. Rapport d'activité 2017. Rapport, 26 pages.

SEM Territoria, 2017. Parc des Breuzes Bourges (18). Dossier de présentation, 29 pages.

Atelier Ruelle, janvier 2011. Cahier des charges des Prescriptions Générales Bourges – Quartier Baudens. Dossier, 47 pages.

Ouvrages

SCET- Pôle Juridique et Financier, Juillet 2012. Guide des lotissements. SCET – Pôle Réseau, 3^e édition.

SCET – DEIP, Février 2018. Le projet urbain en ZAC (Enjeux, procédure, réalisation, financement et évolution). SCET – DARC.

Décret, loi

Ministère de l'économie et des finances, Ministère des affaires sociales et de la santé, Ministère de l'égalité des territoires et du logement, Ministère de l'intérieur et Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Arrêté du 3 mars 2014 modifiant l'arrêté du 8 septembre 2009 portant approbation du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Journal Officiel « Lois et Décrets » n°0059 du 11 mars 2014 page 5051 texte n° 7.

Index des figures

Figure 1: Centre d’Affaires Lahitolle. Source : http://www.blatter-architecte.com/fr/	5
Figure 2 : Organigramme de la société. Source : Rapport d'activité 2017	5
Figure 3 : Restructuration de la demi-pension du Collège Littré à Bourges. Source : Territoria	6
Figure 4 : Vélodrome couvert à Bourges. Source : Territoria.....	6
Figure 5 : Maison de santé de Nérondes. Source : Territoria	6
Figure 6 : Ecoquartier Baudens. Source : Territoria	7
Figure 7 : Syndicat Départemental d'Energie du Cher. Source : Territoria	7
Figure 8 : Restructuration du Pôle de l'Espace de Nancay. Source : https://www.poledesetoiles.fr/ ...	7
Figure 9 : Bureau à Territoria. Source : personnelle	8
Figure 10 : Plan de situation des Breuzes. Source : Territoria.....	9
Figure 11 : Plan des lots de la ZAC des Breuzes. Source : http://www.agencedmp.fr/	10
Figure 12 : Carte des services et commerces à proximité des Breuzes. Source : personnelle.....	11
Figure 13 : Carte des établissements scolaires. Source : personnelle	12
Figure 14 : Fiche espace - Maison de Santé Culan, Cabinet de Kinésithérapie. Source : Territoria.....	15

Annexes

Annexe 1 : Plan d'action – ZAC des Breuzes



Parc des Breuzes

Démarche « Je suis à Bourges, je suis de Bourges »

Bourges (18)



Parc des Breuzes Bourges (18) / Plan d'action

NOS OBJECTIFS

Notre principal objectif est d'inclure au mieux les nouveaux habitants du Parc des Breuzes à la ville de Bourges. Pour cela, un plan d'action a été élaboré afin de déterminer des stratégies permettant d'inclure et d'inciter les habitants à participer à la vie de la ville.

NOTRE DEMARCHE

Vie de quartier

Enjeu : Comment insérer les nouveaux habitants dans la vie de leur quartier ? Comment dynamiser à cette échelle les interactions et les événements ?

Pistes :

- Réseau social de quartier fermé (Smille...)
- Livret d'information (équipements, services et événements du quartier et de la ville)
- Accueil des nouveaux habitants (Ville de Bourges, AVF...)

Commerces

Enjeu : Faire connaître et orienter les nouveaux habitants vers les commerces de proximité.

Pistes :

- Marché rue du Président Maulmont (Résidence Bellevue)
- Partenariat avec les commerces de l'avenue Marcel Haegelen pour des événements et/ou des offres promotionnelles

Mobilité

Enjeu : Inciter les nouveaux habitants à utiliser les modes de déplacements doux mais également augmenter l'usage des transports publics

Pistes :

- Partenariat avec Agglobus pour événements ou offres promotionnelles
- Partenariat avec Mon Cher Vélo pour des sorties ou balades spécifiques et/ou des événements (ateliers vélos)
- Communication sur l'aide à l'achat de vélos électriques

Culture et loisirs

Enjeu : Comment favoriser l'inclusion des nouveaux habitants du Parc des Breuzes dans la vie culturelle et de loisirs ?

Pistes :

- Partenariat avec la Maison de la Culture de Bourges
- Printemps de Bourges : organiser des événements
- Partenariat avec le Bourges Basket (événements spécifiques qui favoriseraient la rencontre des habitants)
- Patrimoine : organiser des visites spécifiques des monuments de la ville avec l'Office de Tourisme de Bourges
- Sport : travail avec le service des sports de la ville de Bourges pour offres promotionnelles ou événements (piscine/patinoire/associations sportives)

Annexe 2 : Tableau comparatif des prix moyens au m² des terrains à Bourges

Comparatif des prix des terrains au m ² à Bourges				
Annonceur	Adresse	Superficie (m ²)	Prix de vente (€)	Prix au m ² (€/m ²)
TRANSAXIA CALTIMMO	Terrain à bâtir Saint Doulchard	1 780	90 000,00 €	50,56 €
HOME 18 IMMOBILIER	Saint Germain du Puy	1 200	43 500,00 €	36,25 €
Réseau 3C	Saint Germain du Puy	42 055	3 120 000,00 €	74,19 €
IUPD FRANCE	Trouy	1 495	61 000,00 €	40,80 €
Styl'habitat	Bourges centre	262	15 000,00 €	57,00 €
Nexity	Jardins du Val d'Auron Bourges	629	45 000,00 €	71,54 €
Nexity	Jardins du Val d'Auron Bourges	476	42 000,00 €	88,24 €
CER Constructions de Bourges	Bourges	530	45 900,00 €	86,60 €
CER Constructions de Bourges	Bourges, quartier Asnière	846	34 800,00 €	41,13 €
Transaxia France	Bourges, hors lotissement	600	40 000,00 €	66,67 €
Bourges Immobilier	Pigny	552	41 750,00 €	75,63 €
L'Immobilier Guignard	Vasselay	974	44 000,00 €	45,17 €
ORPi	Saint Doulchard	904	85 000,00 €	91,99 €
ORPi	Saint Doulchard	965	88 000,00 €	91,19 €
ORPi	Saint Doulchard	935	86 000,00 €	91,98 €
ORPi	Saint Doulchard	799	76 000,00 €	95,12 €
seloger	Bourges aéroport	520	51 000,00 €	98,08 €
GENCE CENTRE FRANCE IMMOBILIER BOURGES	Bourges aéroport (hors lotissement)	1 000	78 500,00 €	78,50 €
GENCE CENTRE FRANCE IMMOBILIER BOURGES	Bourges aéroport (hors lotissement)	2 000	145 600,00 €	72,80 €
Terrainconstruction.com	Saint Doulchard	700	59 920,00 €	85,60 €
Terrainconstruction.com	Trouy	600	47 700,00 €	79,50 €
Terrainconstruction.com	Lotissement dans Bourges	530	45 900,00 €	86,60 €
Abessan Immobilier	Bourges	346	41 000,00 €	118,50 €
Particulier	Ouest de Bourges (terrain individuel)	690	65 000,00 €	94,20 €
Terrainconstruction.com	Val d'Auron Bourges	600	45 000,00 €	75,00 €
	Bourges commune de Pierrelay	795	45 900,00 €	57,74 €
Lot 1	Le Clos des Penches (6 terrains entre 750 et 950 m ² viabilisés sauf gaz Chemin de Villeneuve)	795	60 000,00 €	75,47 €
Lot 2		795	60 000,00 €	75,47 €
Lot 3		788	60 000,00 €	76,14 €
Lot 4		808	60 000,00 €	74,26 €
Lot 5		776	60 000,00 €	77,32 €
Lot 6		824	60 000,00 €	72,82 €
Villas Prisme	Bourges	347	33 000,00 €	95,10 €
Maison Laure - Monsieur Amoud	Les Noyers (Pierrelay)			
			TOTAL (€/m²)	76,25 €

Annexe 3 : Etude Scolaire

BREUZES

Tableaux théoriques :

Age	moins de 3 ans	3-5 ans	6-10 ans	11-17 ans	plus de 18ans
% théorique	13%	12%	20%	31%	24%

Répartition théorique	
T1	0%
T2	5%
T3	15%
T4	55%
T5	20%
T6	5%

Typologie	Nombre théorique d'enfants
T1	0
T2	0,2
T3	0,85
T4	2
T5	3
T6	3,5

Individuel	T4 ou T5
Petit individuel	T3 ou T4
Groupe	T3 ou T4 ou T5
Collectif	tout

Vente
20 lots libres/an

Collectifs	
1 de 9 logements	2021
1 de 20 logements	2023
1 de 12 logements	2025
1 de 20 logements	2027
1 de 46 logements	2030

Phase 1	2018-2020
Phase 2	2021-2025
Phase 3	2026-2028



Phase 1						
Lots	Nombre de parcelles/logements	Individuel	Petit individuel	Groupé	Collectif	Détail collectif
A1	5	5	0	0	0	
A2	8	4	0	4	0	
B1	21	0	0	12	9	1 immeuble
B2	32	4	8	0	20	2 immeubles
B3	8	0	8	0	0	
C1	19	0	0	7	12	1 immeuble
C2	19	13	6	0	0	
C3	19	14	5	0	0	
C4	8	5	0	3	0	
D1	11	11	0	0	0	
D2	21	0	7	14	0	
D3	13	0	0	13	0	
Total	184					

Phase 2						
Lots	Nombre de parcelles/logements	Individuel	Petit individuel	Groupé	Collectif	Détail collectif
C1	16	8	4	4	0	
C2	14	8	6	0	0	
C3	23	9	12	2	0	
C4	12	10	2	0	0	
D1	21	6	6	9	0	
D2	16	2	4	10	0	
D3	60	12	0	2	46	6 immeubles
D4	17	8	0	9	0	
D5	5	5	0	0	0	
Total	184					

Phase 3						
Lots	Nombre de parcelles /logements	Individuel	Petit individuel	Groupé	Collectif	Détail collectif
E1	18	8	10	0	0	
E2	50	8	14	8	20	3 immeubles
F1	27	17	10	0	0	
F2	29	15	14	0	0	
Total	124					

Phase 1		Séjour individuel										Faire individuel										Groupe										Collectif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
Lot	Nombre de parents/élèves de la phase 1	Nombre de logements individuels		Nombre d'enfants			Moins de 3 ans			3 à 5 ans			6 à 10 ans			Nombre de logements individuels par phase		T1		T2		Nombre d'enfants			Moins de 3 ans			3 à 5 ans			6 à 10 ans			Nombre de logements collectifs		T1		T2		T3			T4			Nombre d'enfants			Moins de 3 ans			3 à 5 ans			6 à 10 ans			Total collectif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
B1	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0</

Typologie	Nombre d'enfants par logement
T1	0
T2	0,5
T3	0,5
T4	0
T5	0
T6	0,5

Age	Moins de 3 ans	3 à 5 ans	6 à 10 ans
Typologie	0%	0%	0%

Nombre d'enfants par phase	Moins de 3 ans	3 à 5 ans	6 à 10 ans
Moins de 3 ans	0	0	0
3 à 5 ans	0	0	0
6 à 10 ans	0	0	0

	Phase 1 (2018-2020)	Phase 2 (2021-2025)	Phase 3 (2026-2028)	Totaux	
Moins de 3 ans	48	45	30	123	Crèche
3 à 5 ans	44	42	28	114	Ecole maternelle
6 à 10 ans	73	70	47	190	Ecole primaire
Totaux	165	157	105	427	

Annexe 4 : Fiche d'audition des utilisateurs

Restructuration et extension de l'Ecole de Vasselay
Vasselay



Fiche d'audition des utilisateurs

ORGANISATION		
Date	Heure	Lieu
26 juin 2018	10h00	Ecole de Vasselay

COORDONNEES			
Nom et prénom	Fonction	Numéro de téléphone	Adresse mail
Mme Inès CERON	Directrice de l'Ecole Primaire Publique	02.48.69.44.28	ec-vasselay@ac-orleans-tours.fr

ETAT DU FONCTIONNEMENT EXISTANT	
Bons fonctionnements	
Dysfonctionnements	
	<p>Le principal dysfonctionnement de l'école publique de Vasselay est le manque de salles de classe ce qui oblige l'une des trois classe de maternelle à être placée dans l'algeco au pôle élémentaire.</p> <p>Par ailleurs, les températures dans les salles de classe sont inadaptées au bon fonctionnement de l'école.</p> <p>De plus, les superficies de chaque salle de classe sont différentes ce qui est assez contraignant.</p>

DEFINITION DES BESOINS	
Attentes qualitatives	
<ul style="list-style-type: none"> Fonctionnement des espaces, liens entre eux, isolement, du bureau de 	<p><u>Organisation des classes</u></p> <p>Les écoles Maternelle et Primaire publiques de Vasselay comptent actuellement 134 élèves avec 6 classes réparties de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pôle maternel : <ul style="list-style-type: none"> 2 classes de maternelle de petite et moyenne section

<p>direction</p> <ul style="list-style-type: none"> • qualité de confort, • adaptation aux technologies du numériques 	<p>avec au total 39 élèves (19 dans la salle près de l'entrée principale et 20 dans la salle côté mairie)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pôle élémentaire : <ul style="list-style-type: none"> o 1 classe de maternelle de grande section avec 20 élèves (dans la salle de classe à droite près de l'escalier) o 26 élèves de CP et CE1 situés dans l'algeco o 28 élèves de CE1 et CE2 (dans la salle de classe à gauche près des sanitaires) o 21 élèves de CM1 et CM2 (dans la salle de classe du milieu) <p><u>Pôle maternel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Salles de classe</u> <p>La salle de classe située du côté de l'entrée principale est en contact direct avec la porte donnant sur le parking extérieur. Ainsi, la directrice ainsi que toute l'équipe sont obligés de fermer systématiquement à clef la porte afin d'éviter qu'un enfant ne sorte dehors,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Sanitaires</u> <p>Les élèves qui ont cours dans la salle de classe côté mairie sont souvent obligés d'aller dans les sanitaires de l'autre côté de la cour car ceux qui sont situés côté mairie sont trop petits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bureau de la directrice</u> <p>Le bureau actuel de la directrice se situe à côté du local entretien et fait face à la mairie. En termes de surfaces, ce bureau est assez petit et permet seulement d'accueillir un bureau et 3 chaises. Si un autre bureau venait à être construit il faudrait nécessairement qu'il soit en lien direct avec la salle de classe de la directrice à savoir la salle côté entrée principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Salle de sieste et de motricité</u> <p>Actuellement, les activités de motricité et la sieste se déroulent dans une même salle dans le pôle maternel entre les sanitaires et l'entrée principale.</p> <p>L'après-midi lorsque certains élèves font la sieste d'autres doivent traverser la salle pour accéder aux sanitaires qui sont situés juste derrière la salle de sieste/salle de motricité. Deux salles distinctes avec sanitaires seraient donc appréciées pour les activités de motricité et pour la sieste.</p> <p>Par ailleurs, la surface actuelle ne permet pas une bonne organisation des activités de motricité lorsque les élèves sont plus de 20.</p> <p><u>Pôle élémentaire</u></p> <p>Le Pôle élémentaire accueille actuellement 4 classes : 1 classe dans l'algeco et 3 classes dans le bâtiment principal. Les salles de classes sont toutes de tailles différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 66 m² pour la salle côté préau
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - 44 m² pour la salle du milieu - 44 m² pour la salle côté rue - 60 m² pour la salle dans l'algeco <p>L'étage sert actuellement de salle d'archives mais il pourrait être aménagé en salle de classe si un escalier et un ascenseur pouvaient être installés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Espace préau</u> <p>Concernant les récréations du Pôle élémentaire, elles se déroulent en deux roulements de deux classes à chaque fois. En effet, la surface du préau ne permet pas d'accueillir l'ensemble des 95 élèves en cas de pluie.</p> <p><u>Organisation des réunions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • N'ayant pas de salle prévue à cet effet, les réunions se déroulent actuellement soit dans une salle de classe sur des petites tables pour enfants soit dans la salle de conseil de la mairie. • Lorsque la psychologue de l'école souhaite avoir un entretien avec un élève elle doit se mettre soit dans un couloir soit dans le coin d'une salle de classe ou de la salle de motricité. • Par ailleurs, il est souhaitable que cette salle de réunion soit située dans l'école pour que l'enfant ne se sente pas désorienté. <p><u>Cuisine</u></p> <p>Actuellement toute l'équipe déjeune le midi dans une salle de classe sur des petites tables d'enfants car aucune salle n'est dédiée à cette fonction.</p> <p><u>Température</u></p> <p>Les températures des salles de classes sont actuellement totalement inadaptées au bon fonctionnement de l'école notamment en été avec des températures qui peuvent atteindre les 28°C. Les températures les plus extrêmes sont constatées dans algeco et dans la salle de motricité/salle de sieste. Une climatisation dans ces salles serait idéale ainsi que des volets roulants extérieurs pour la salle de sieste.</p>
<p>Attentes quantitatives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quantification et dimensionnement des espaces, notamment des classes • quantification et dimensionnement des espaces extérieurs, • quantification et 	<p><u>Pôle maternel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Salle de sieste et de motricité</u> <p>Il est important d'aménager deux salles spécifiques pour la sieste et pour la motricité avec pour chacune d'elles des sanitaires. La salle de motricité devra être en lien avec le matériel de sport et être assez grande pour accueillir l'ensemble des élèves de maternelle. La salle de sieste quant à elle devra être climatisée et bénéficier de volets électriques ou roulants extérieurs.</p>

<p>dimensionnement du mobilier</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Bureau de la directrice</u> Il est important que le bureau de la directrice soit proche de la salle de classe située du côté de l'entrée principale et que celui-ci soit en mesure de contenir au minimum un bureau et quelques chaises. • <u>Salles de classe</u> Par mesure de sécurité, l'entrée principale faisant face au parking devrait être réaménagée de façon à ce qu'il y ait deux entrées sécurisées. • <u>Sanitaires et points d'eau</u> Si une nouvelle classe de maternelle venait à être construite, il faudrait envisager l'aménagement de sanitaires du côté de la mairie pour éviter aux élèves de devoir traverser la cour. De plus, des points d'eau seraient appréciés à proximité des salles de classe. <p><u>Pôle élémentaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Espace préau</u> Lorsqu'il fait trop froid ou qu'il pleut trop pour être dehors, l'espace préau représente un espace limité pour le nombre d'élèves. Il faudrait donc envisager son extension afin qu'il puisse accueillir les 95 élèves du pôle élémentaire. • <u>Salles de classe</u> Il est important d'avoir plus de salles disponibles car d'après une étude prévisionnelle fournie par la mairie, le nombre d'enfants scolarisés à l'école risque de passer de 134 à 146 d'ici 2020. L'aménagement actuel ne permettrait pas d'accueillir ces nouveaux enfants dans l'école. • <u>Sanitaires</u> Les sanitaires sont actuellement trop petits pour le nombre d'élèves (3 pissotières pour 95 élèves ...), il faudrait donc envisager une extension des sanitaires actuels ou la création de sanitaires supplémentaires dans le pôle élémentaire. <p><u>Cuisine</u> Une salle dédiée aux maîtres et maîtresses de l'école serait appréciée afin qu'ils puissent déjeuner ensemble le midi, avec un frigo pour déposer leurs repas et stocker les médicaments des enfants. Cette pièce devra être en mesure d'accueillir la totalité de l'équipe soit, au minimum, 12 personnes (7 enseignants, auxiliaire de vie sociale, le personnel commercial et enfin des jeunes volontaires sous contrat service civique).</p>
<p>Attentes techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fonctionnements particuliers, • accessibilité, • points d'eau, 	<p><u>Connectivité</u> Actuellement, il n'existe aucune salle informatique à l'école maternelle et à l'école primaire. Cependant, celle-ci pourrait être construite et pourrait servir de dépôt de matériel informatique et en cas d'augmentation des effectifs elle pourrait être utilisée comme salle de classe.</p>

	<p><u>Matériel</u></p> <p>L'école dispose d'un photocopieur, de matériel de sport, d'un frigo. Il serait apprécié l'installation d'un frigo pour chaque pôle afin de stocker les médicaments des enfants de chacun des deux pôles.</p> <p><u>Mobilier</u></p> <p>Pour les grandes sections de maternelle, les salles de classe sont équipées de petites tables individuelles avec chaises, pour les petites et moyennes sections ce sont des tables collectives de 6 personnes pour favoriser les petits travaux de groupe. De plus, chaque salle de classe doit être équipée de meubles pour ranger les jeux, de meubles pour ranger les travaux des enfants, de bancs et enfin de tableaux (à craie ou, de préférence, blancs).</p>
Attentes environnementales	
<ul style="list-style-type: none"> • Qualité du bâtiment, • Activités pédagogiques 	
Attentes diverses	
<p><u>Gestion de l'Ecole Primaire</u></p> <p>Actuellement l'étage du pôle élémentaire sert de salle d'archives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serait-il possible de l'aménager en salle de classe ? Pourrait-on envisager l'installation d'un escalier et d'un ascenseur pour y accéder ? <p>Un local existe actuellement derrière les sanitaires du pôle maternel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourrait-il être réaménagé afin d'agrandir les sanitaires actuels ? <p>Concernant la maison à côté de l'école maternelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Est-elle toujours en vente ? 	

REFERENCES



2018

Références scénographiques



I. Musée de la Résistance et Archives

Maîtrise d'ouvrage	Conseil départemental du Cher
Localisation	Bourges
Montant de l'opération	7 200 k€ HT
Superficie	3 300 m ²
Avancement	Achevé en 2012
Type de contrat	Mandat

I.1. Description du projet



« Un beau projet de réunification des collections de deux Musées associatifs dans un nouveau lieu adossé aux Archives Départementales elles-mêmes réhabilitées. Deux musées qui n'en font plus qu'un autour d'une thématique forte, la présence de la Ligne de Démarcation qui a suscité de nombreux actes de résistance dans le département du Cher. Une muséographie interprétative a été conçue et emmène le visiteur de la clandestinité à l'héritage de la libération en passant par un « passage » de la Ligne, séquence multimédia visant à concentrer l'attention du visiteur sur les témoignages des passeurs. Dans ce contenu fortement thématisé, la muséographie fait lien en servant la double vocation du lieu : à la fois le Musée de Collection avec des vitrines très lisibles, mettant en valeur ces objets patiemment réunis par des résistants, des passionnés ... et Centre d'Interprétation par une médiation aux niveaux de lecture diversifiés. Il y a également la présence des archives, au centre de l'activité des muséographes dont la proposition convoque le rapport entre Mémoire et Histoire dans une séquence originale traitant de l'édification même d'un Musée de la Résistance. »

Références scénographiques



« Puis c'est le passage illégal de la ligne de démarcation. L'intérieur du "passage" est tapissé d'un panneau acoustique très assourdi peint en blanc de manière à former un lieu abstrait, impersonnel. Un tissu tendu est disposé en plafond et diffuse une lumière très blanche. Un panneau d'entrée donne le programme des témoignages. Des visiteurs sont déjà présents et sont munis d'un écouteur décroché au mur ou sur leur assise. Il s'agit soit d'un écouteur de type "douchette", monaural, à la manière d'un combiné téléphonique, permettant donc l'écoute d'un son général par l'oreille libre, soit d'un simple Haut-parleur chuchotant dans la paroi.

Tous les visiteurs paraissent en transit, en attente ... dans l'écouteur ou le HP chuchotant, le visiteur entend le témoignage d'un passeur, la lumière décline laissant place à un bleu nuit très intense. Le passeur s'arrête de parler et on peut entendre très distinctement le bruit de rames frapper la surface de l'eau. Ce son est diffusé non plus dans l'écouteur mais "en son général" ... tous les visiteurs écoutent en silence. Peu à peu la lumière vire au vert profond tandis qu'un enfant parle des nuits qu'il passait à guetter dans la forêt avec son père passeur. Durant quelques minutes, les témoignages se succèdent [écouteurs et HP] et alternent avec des moments d'écoute collective (son général) jusqu'à retrouver le premier témoignage entendu ... le visiteur peut rester ici un peu plus longtemps, assis sur son banc, plongé dans cette attente, songeant à ce passage ... »

Description du passage de la ligne de démarcation

1.2. Enjeux et spécificités

Dans le cadre de l'opération de construction du musée de la Résistance et de l'extension des Archives Départementales du Cher à Bourges, Territoria a été choisie afin de mettre en place un programme scénographique pour le musée.

Spécificités de l'opération :

- Démarche HQE (Haute Qualité Environnementale)
- Travail en milieu occupé
- Expérience sonore « traversée de la ligne de démarcation »
- Dispositifs audio et multimédias

1.3. Missions de Territoria

- Mandat de maîtrise d'ouvrage
- Suivi conception et réalisation
- Management de projet
- Organisation administrative et financière
- Animation comité scientifique

II. La Restructuration du pôle de l'Espace de Nancay

Maîtrise d'ouvrage	Conseil départemental du Cher
Localisation	Nancay
Montant de l'opération	2 171 k€ HT
Superficie	750 m ²
Avancement	Achevé en 2010
Type de contrat	Mandat

II.1. Description du projet

« Nancay est connu pour son gigantesque radiotélescope, cathédrale de métal tapie dans la forêt de Sologne, à l'écoute des galaxies lointaines. Le Pôle de l'Espace et des Etoiles de Nancay est un centre d'interprétation situé à proximité du radiotélescope. Le Conseil Général du Cher, gestionnaire de ce site, a décidé la rénovation et l'extension de cet espace de découverte dédié à la culture astronomique. Le projet a proposé une scénographie totalement repensée autour du point fort légitimant ce lieu d'interprétation à savoir l'activité du radiotélescope : il ne s'agit surtout pas d'un Musée mais bien d'un lieu de production scientifique.

Le projet propose ainsi, autour de l'instrument, 3 séquences principales:- que cherche-t-on ici ?- comment cherche-t-on ici ?- que fait-on de ce que l'on trouve ? Ces séquences combinent manipulations interactives, séquences audio-visuelles, médiation sans oublier naturellement la visite de site et le planétarium. Une muséographie contemporaine, séduisante, prend le pari de la rigueur scientifique, les contenus étant validés par les chercheurs de la station de radioastronomie. Un personnage a été créé : "le prof Nancay" pour faciliter l'accès à des contenus techniques. »



Références scénographiques

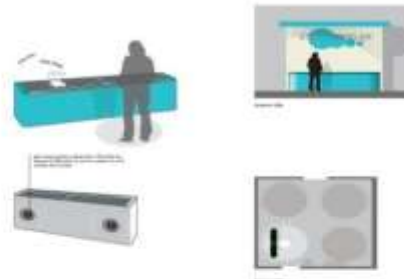


II.2. Enjeux et spécificités

L'enjeu de cette opération a été la rénovation et l'extension du Pôle de l'Espace et des Etoiles de Nançay avec, en complément, la réalisation d'une nouvelle scénographie pour cet espace de découverte. Afin de réaliser au mieux sa mission, Territoria a été amené à collaborer avec des médiateurs scientifiques et des chercheurs.

Spécificités de l'opération :

- Mise en place de dispositifs multimédias et sonores (médiation sur l'effet Doppler)



II.3. Missions de Territoria

- Mandat de maîtrise d'ouvrage
- Management de projet
- Suivi conception et réalisation
- Suivi administratif et financier
- Suivi comité scientifique
- Comité de relecture et organisation du rewriting
- Rédaction des contrats d'auteurs

III. Mise en valeur de la Halle de Grossouvre

Maitrise d'ouvrage	Conseil départemental du Cher
Localisation	Grossouvre
Montant de l'opération	880 k€ HT
Superficie	400 m ²
Avancement	Achevé en 2009
Type de contrat	Mandat

III.1. Description du projet



« La Halle et le Métal, une longue histoire.

Construite entre 1841 et 1844, la Halle à charbon de Grossouvre a été classée Monument Historique en 1999. Depuis, le Conseil général du Cher l'a réhabilitée pour en faire un lieu dédié à la découverte de l'histoire du fer. Inaugurée en 2009, la halle, baptisée en 2010 «Espace Métal - Halle de Grossouvre», propose aux visiteurs de tout âge, une plongée dans l'univers des forges du Val d'Aubois.



La métallurgie en Berry: un moteur de l'industrialisation.

Souvent méconnu, l'impact qu'a eu le développement de la métallurgie berrichonne sur l'industrialisation française demeure particulièrement important. Grâce notamment à la présence de Georges Dufaud, ingénieur polytechnicien qui propulsa définitivement le Val d'Aubois dans l'âge industriel, vous remonterez le temps et découvrirez la fascinante histoire du fer. »

Références scénographiques

« La définition du fil de scénographie a été confiée à Jamy Gourmaud, concepteur et animateur d'émissions télévisées. Pour guider le visiteur et évoquer les grandes étapes de la fabrication du fer, Jamy a ressuscité un ingénieur d'origine nivernaise, Georges Dufaud, polytechnicien (promotion 1794), maître de forges local et célèbre inventeur.

Plusieurs films ludiques et pédagogiques rythment une série de tableaux interactifs. Le visiteur peut ainsi découvrir les prémices de la métallurgie contemporaine, la fabrication du charbon de bois avant l'introduction de la houille et du coke, le principe de la coulée de la fonte dans le haut-fourneau, les différents types de fours utilisés jusqu'à l'époque contemporaine (dont le four Martin, inventé par le petit-fils de Dufaud, Pierre-Émile Martin). Expériences et manipulations sont proposées pour confronter le public aux problèmes techniques rythmant le quotidien des ingénieurs de l'époque.

En Parallèle à la scénographie, l'Espace Métal propose deux à trois expositions temporaires par an et accueille occasionnellement plusieurs manifestations telles que des conférences, des animations autour des métiers d'autrefois (démonstration de forges, sculptures sur bois, taille de pierre, marqueterie...) et des manifestations littéraires et artistiques.

Sans fer, pas de rail, de trains, de gares, de Tour Eiffel ni tant d'autres monuments ! Visiter l'Espace Métal - Halle de Grossouvre, c'est donc revivre et comprendre les origines de l'industrialisation française. »



III.2. Enjeux et spécificités

Créer une nouvelle scénographie permettant aux visiteurs de prendre connaissance de l'impact de la métallurgie sur l'industrialisation et de manipuler les outils de l'époque.

Spécificités de l'opération :

- Dispositifs audio et multimédias, production audiovisuelle, ambiance sonore

III.3. Missions de Territoria

- Mandat de maîtrise d'ouvrage
- Management de projet
- Suivi conception et réalisation
- Suivi administratif et financier
- Suivi comité scientifique
- Comité de relecture et organisation du rewriting
- Rédaction des contrats d'auteurs

Annexe 6 : Fiche référence Ecoquartier Baudens

OPÉRATION & LIEU	Ecoquartier Baudens à Bourges
CATÉGORIE	Centre-Ville / Centre Bourg
CLIENT	Conseil départemental du Cher
CADRE	Concession d'aménagement
LIVRAISON	2022
CHIFFRES-CLEFS	Budget : 12 215 k€ HT Surface : 5 hectares
DOCUMENTS (si nécessaire)	Site internet : http://www.ecoquartier-baudens.fr/ Documents de présentation de l'éco-quartier
CHEF DE PROJET	Emilie RONDEAU
CALENDRIER	2018 : commercialisation des lots libres, animation du quartier, rénovation des peignes en maisons de ville
L'OPÉRATION	L'objectif de cette opération est la réalisation d'un éco quartier sur 5 hectares accueillant logements, activités et services sur les terrains constitués par l'ancien hôpital militaire de Baudens à Bourges. La concession prendra fin en 2022 après des opérations de viabilisation, commercialisation, d'études ou encore d'entretien.
LES ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> • Lotissement à usage d'habitat (environ 350 logements) • Mixité sociale et fonctionnelle : 110 logements sociaux, des commerces et services • Engagée dans la labellisation écoquartier • Grille d'analyse environnementale des projets • Réhabilitation d'un ancien hôpital militaire
LA MISSION TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Etudes préliminaires • Acquisition du foncier • Montage des autorisations d'urbanisme • Réalisation des aménagements • Commercialisation • Suivi de la charte de qualité environnementale et de développement durable
Légende image 1	Vue globale de l'éco quartier
Légende image 2	Peignes réhabilités
PIÈCES JOINTES ?	2 images, 2 PDF

Annexe 7 : Fiche d'incidence financière – lot n°10



SEM Territoria
2998 - Réhabilitation du Collège de Sancerre

Lot n° 10 Plafonds suspendus
Entreprise LECOMTE
Marché M15.11544

FICHE INCIDENCES FINANCIERES

MONTANT INITIAL MARCHÉ HT	174 133,97 €	Date de notification du Marché:	23-sept-15
Montant TF	63 255,71 €		
Montant TC1	42 078,95 €		
Montant TC2	64 335,91 €		
Montant TC3	4 463,40 €		

Désignation	Plus Value HT	Moins Value HT	Origine	Tranche	Bâtiment	Type de modification
OS n° 15.11544-08 notifié le 7/02/2017						
<i>Modifications d'ouvrages de plafonds suspendus</i>		-26 257,18 €	Maîtrise d'œuvre	Tranche conditionnelle 2	Bâtiment D	Travaux modificatifs
OS n° 15.11544-10 notifié le 20/06/2018						
<i>dépose du faux plafond existant</i>	1 662,70 €		Maîtrise d'ouvrage	Tranche ferme	Bâtiment T	
<i>fourniture et pose d'un faux plafond en dalle au R+1</i>	3 333,07 €		Maîtrise d'ouvrage	Tranche ferme	Bâtiment T	
<i>pose d'une laine de verre de 200mm déroulée sur faux plafond</i>	1 571,89 €		Maîtrise d'ouvrage	Tranche ferme	Bâtiment T	
Modification de la composition des faux plafonds suspendus dans les salles de sciences, de technologie et de locaux techniques	1 915,27 €		Défaut de prescription	Tranche ferme	Bâtiment A	
Suppression des ouvrages de la tranche conditionnelle n°3		-4 463,40 €	Maîtrise d'ouvrage	Tranche conditionnelle 3		
Total HT lot n°10	8 482,93 €	-30 720,58 €				

BILAN (€HT)	
Marché de base	174 133,97 €
Incidence de l'avenant proposé	-22 237,65 €
Nouveau montant du marché après avenant	151 896,32 €
% Avenant sur Marché initial	-12,77%

Annexe 8 : Rapport d'analyse d'offres études de sols – Cabinet Médical de Nérondes

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Pays de Nérondes
Mandataire : TERRITORIA
Opération : 2706 - Cabinet Médical de Nérondes
Nature du marché : Etudes géotechniques de type G2 AVP et G2 PRO

Montant estimé du marché : 7 500,00 € HT

	Géocentre	Géotec	Appuisol	GingerGroupe
Recevabilité				
Offre inapprouvée				
Offre irrégulière				
Offre inacceptable				
Montant des offres à l'ouverture des plis	4 200,00 €	7 105,00 €	4 000,00 €	6 700,00 €
Montant des offres après négociations				
1er critère				
DELAI (30%)				
Délai de remise des prestations en jours calendaires à compter de la transmission de la commande	108	52	126	42
Note obtenue sur 30 points	12,8	36,3	10,8	30,8
2ème critère				
PRIX DES PRESTATIONS EHT (70%) (70 à prix le moins élevé des offres analysées / prix de l'offre analysée)	4 200,00 € Pour une étude géotechnique en phase PRO	7 105,00 € Pour une étude géotechnique de conception phase AVP	4 000,00 € Pour une mission de reconnaissance géotechnique G2 AVP et G2 PRO	6 700,00 € Pour une mission d'étude géotechnique de conception type G2 AVP et G2 PRO
Note obtenue sur 70 points	66,7	30,4	70,0	41,8
Note totale sur 100 points	79,5	66,7	80,8	72,6
Classement	3	4	1	2

Hindee GOURY
2017-2018

**Appui aux chefs de projets dans la conduite
d'opérations d'aménagement et de construction.**

Résumé : Lors de mon stage individuel de 4^{ème} année à la SEM Territoria de Bourges, j'ai travaillé aux côtés des chefs de projets dans la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction. J'ai réalisé une multitude de missions qui m'ont permis de mieux comprendre le métier d'ingénieur en aménagement et de développer des compétences tant techniques que relationnelles. Mes deux missions principales ont été de travailler sur une démarche d'inclusion d'habitants pour la ZAC des Breuzes à Bourges et sur une étude de programmation pour la restructuration de plusieurs ouvrages de la commune de Vasselay.

Mots Clés : Aménagement, construction, opération, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, chef de projets, territoire, développement, cadre de vie, habitants, collectivités.

SEM Territoria
Centre d'Affaires Lahitolle
6 rue Maurice Roy
18 000 Bourges

Tuteur entreprise :
Monsieur Nicolas BOURDIN
Responsable opérationnel

Tuteur académique :
Monsieur Éric THOMAS