
Rapport de stage individuel

4^{ème} année

L'aménagement urbain au sein d'une SEM

Société d'équipement de la Touraine
40 Rue James Watt, 37200 Tours



Tuteur entreprise :
Sarah Vanier, cheffe de projet aménagement

Candice Pyrda

IUT

Tuteur académique :
Mohamed Saliou CAMARA

2023-2024

1.Table des matières

1.Table des matières.....	2
2.Remerciements.....	3
3.Introduction.....	4
4. La Société d'Equipement de la Touraine.....	5
4.1 Présentation de l'organisme d'accueil.....	5
4.1.1 Organigramme de l'organisme d'accueil.....	5
4.1.3. Les missions du Groupe SET.....	7
4.1.4 Les actionnaires de l'organisme d'accueil.....	10
4.2 Les missions d'un chef de projet aménagement.....	11
5. Mes missions au sein de La Set.....	12
5.1 La ZAC des Hauts de Montlouis, à Montlouis-sur-Loire.....	12
5.1.1 Description de l'opération d'aménagement.....	12
5.1.2. Mes missions au sein du projet.....	14
5.2. La ZAC des Casernes Beaumont Chauveau, à Tours.....	17
5.2.1. Description de l'opération d'aménagement.....	17
5.2.2. Mes missions au sein du projet.....	18
5.3. Les autres opérations.....	20
5.3.1 Extension de la zone d'activités « Les Gaudières », à Mettray.....	20
5.3.2. Zac Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire.....	20
6. Retour d'expérience.....	23
7.Conclusion.....	25
8.Bibliographie.....	26
9.Annexes.....	27
9.1. Annexe 1 : Trame Avenant de transfert.....	27
9.2. Annexe 2 : Lexique.....	31

2.Remerciements

Je tenais tout d'abord à remercier Sarah Vanier, cheffe de projet aménagement et référente territoriale, qui m'accompagne depuis le premier jour de mon stage et m'a présenté tous les aspects de son métier, en me permettant d'assister aux réunions professionnelles, en m'expliquant ses différentes missions avec pédagogie ainsi qu'en me confiant des missions au sein de ses projets. J'ai ainsi pu découvrir le métier de cheffe de projet aménagement et mieux appréhender le monde de l'entreprise. Pédagogue et passionnée par son métier la suivre au quotidien est une vraie chance.

Dans un second temps je voudrais remercier toute l'équipe de la Société d'Équipement de la Touraine, structure m'ayant accueilli, qui a su parfaitement m'intégrer et me guider dans l'apprentissage de la vie de l'entreprise. J'ai pu ainsi découvrir de nombreux projets et manières d'appréhender les opérations d'aménagement urbain.

Je voudrais également remercier toutes les personnes avec qui j'ai eu la chance de collaborer au cours de ces quatre mois, et qui ont su me faire participer aux projets dans la mesure de mes capacités, que ce soit sur un chantier ou au cours de réunions.

Pour finir, je tenais à remercier l'équipe enseignante de Polytech Tours pour les nombreuses connaissances développées au cours de mon cursus et pour leur disponibilité.

3.Introduction

Dans le cadre de ma quatrième année de formation d'ingénieur à l'École Polytechnique de l'Université de Tours, j'ai eu l'opportunité d'effectuer un stage d'une durée de quatre mois, du 13 mai 2024 au 31 août 2024, au sein de la Société d'Équipement de la Touraine (La Set), une Société d'Économie Mixte (SEM), spécialisée dans le développement territorial. Ce stage, que j'ai obtenu après avoir pris contact par mail avec Anne-Marie Grange, directrice opérationnelle de La Set, et passé un entretien en présentiel lors du forum stage emploi organisé par Polytech Tours, a été une expérience formatrice.

La Set, créée en 1958, est implantée à Tours. Elle est spécialisée dans l'aménagement du territoire, contribuant ainsi au développement territorial de la métropole tourangelle. Étant une structure à la fois publique et privée, La Set a la capacité d'intervenir sur des projets d'intérêt général mais également sur des projets générant de la rentabilité.

Ces quatre mois m'ont amené à m'impliquer dans plusieurs missions et ainsi à découvrir le quotidien d'une cheffe de projet aménagement, mais aussi d'appréhender le fonctionnement d'une entreprise dans le domaine de l'aménagement et du développement territorial.

Ce rapport de stage s'articulera autour de trois axes principaux. Dans un premier temps, une présentation détaillée de La Set et du Groupe Set dont elle fait partie, permettra de mieux comprendre son rôle, son organisation et ses domaines d'intervention. Ensuite, je décrirai les différentes missions qui m'ont été confiées ainsi que les réunions auxquelles j'ai eu la chance de participer. Je finirai par un retour sur ce stage et son impact dans mes futurs choix professionnels ou scolaires.

Pour des raisons de confidentialité je ne pourrais pas annexer tous les livrables que j'ai produits au cours de mon stage. Cependant je serais ravie d'échanger avec vous sur le sujet.

4. La Société d'Équipement de la Touraine

4.1 Présentation de l'organisme d'accueil

La SET est une Société d'Économie Mixte créée en 1958 et installée à Tours, dans le quartier des Deux Lions. Sa devise est “fabrique d’alliances urbaines” et elle a pour objectif de contribuer au développement du territoire de la métropole tourangelle. Elle fait partie du Groupe Set spécialisé dans divers domaines du développement territorial, que nous développerons prochainement (Feuillard, E., 2016).

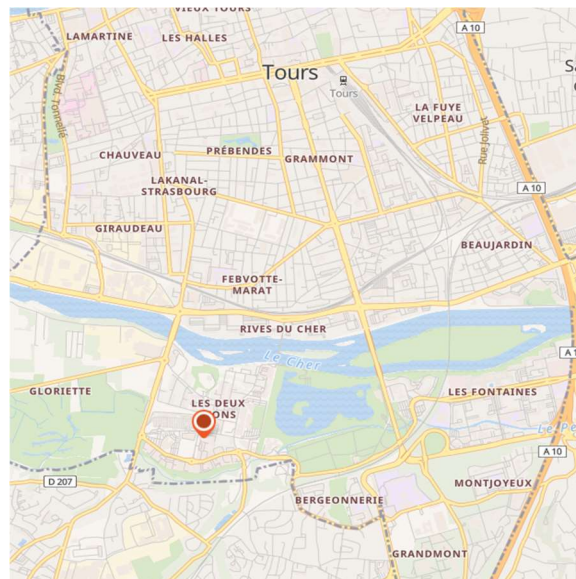


Figure 1 : localisation de la Société d'Équipement de la Touraine. Source : (Rabusseau, s. d.)

La Set fait partie du réseau SCET, le réseau des SEM de France, ce qui lui permet de bénéficier de prestations de gestions juridiques, techniques ou financières. Par exemple, la SCET joue le rôle de comptable pour la SET. Elle est également membre d'ISO-SEM Centre, un réseau regroupant les SEM de Tours, Bourges, Blois et Orléans afin de développer une alliance à l'échelle régionale et de faciliter les échanges.

4.1.1 Organigramme de l'organisme d'accueil

En pleine croissance depuis ces dernières années, elle a vu son effectif passer de 18 en 2019 à près de 50 en 2024. L'équipe, composée de 48 personnes, est répartie en 5 pôles majeurs : le pôle efficacité énergétique, le pôle aménagement et développement public territorial, le pôle promotion, le pôle grands projets et le pôle administratif et financier (Carine, D. V, 2024). Les missions de chaque pôle sera détaillé dans la prochaine sous-partie de ce rapport.

4.1.3. Les missions du Groupe SET

La Société d'Équipement de la Touraine fait partie du Groupe SET, un regroupement d'entreprises qui intervient dans 5 grands domaines :



Figure 3 : Champs d'action du Groupe SET. Source : Carine, D. V. (2024)

Tout d'abord le Groupe SET, via La Set, intervient en aménagement et développement public territorial. Dans ce domaine, il est au service des collectivités. Son rôle est de les aider à la décision en la matière puis de les accompagner sur le long terme (10 ans, 20 ans...) dans la réalisation administrative, juridique, technique et financière de leur opération d'aménagement (*L'aménagement*, s. d.).

La Set accompagne par exemple la Ville de Sorigny en tant que Maîtrise d'ouvrage dans l'aménagement de la Zac Four à Chaux d'une superficie de 11.8 hectares, à destination de logements (*Carte de nos réalisations - Groupe SET*, s. d.).



Figure 4 : Illustration du projet de la ZAC Four à Chaux à Sorigny. Source : Carte de nos réalisations - Groupe SET

Le Groupe SET mène également des opérations de rénovation thermique des bâtiments, notamment dans le cadre du décret tertiaire, en assistant les maîtres d'ouvrages publics ou privés de l'analyse des performances du bâti à la réception du chantier (*L'Efficacité Energétique - Groupe SET, s. d.*).

Elle développe également une activité de production d'énergies renouvelables en privilégiant l'autoconsommation collective afin que le territoire bénéficie de ses installations de production. Le développement de cette nouvelle activité au sein du Groupe SET s'est traduit en 2022 par :

- La création d'une société publique locale nommée SEE (Société d'Efficacité Energétique) dédiée à la rénovation énergétique et la production d'énergie renouvelable, ces deux activités étant adressées exclusivement auprès des collectivités actionnaires
- La constitution d'une SAS Energies Locales de Touraine destinée à développer le solaire photovoltaïque sur le secteur concurrentiel (*L'Efficacité Energétique - Groupe SET, s. d.*).

Ensuite, le Groupe SET intervient en tant que promoteur immobilier, la plupart du temps en opération propre (sans le soutien des collectivités). Pour cela elle peut soit réaliser des projets seule soit s'associer avec un promoteur immobilier en créant une SCCV ou une SCI comme pour la construction des écoles supérieures dans le quartier des 2 Lions avec le promoteur Bouygues Immobilier. Elle mène alors seule ou en binôme l'opération dans son ensemble, de la faisabilité à la garantie de parfait achèvement en passant par l'acquisition foncière, les études de maîtrise d'œuvre ou encore la construction (*Promotion immobilière - Groupe SET, s. d.*).

En outre, le Groupe SET est également compétent dans l'investissement immobilier grâce à sa filiale nommée la Sépale, une SEM Foncière. Pour cela, lors d'une opération de construction confiée au Groupe SET par un client, La Set va se charger de trouver le terrain et bâtir l'immeuble

et soit le lui vend, soit le lui loue via sa foncière la Sepale, qui acquiert l'immeuble auprès de La Set. Cette SEM foncière est un atout économique pour l'Indre-et-Loire puisqu'elle contribue à l'attraction et au maintien d'entreprises sur le territoire, elle fournit des locaux « prêts à l'emploi » aux entrepreneurs (*Investissement immobilier, s. d.*)

Pour finir, La Set intervient en tant que maîtrise d'ouvrage déléguée, en mandat pour le compte de collectivités ou de tiers (Sociétés, opérateurs privés) sur tout le territoire d'Indre-et-Loire (37). La SET pilote ainsi les études, les autorisations administratives, les travaux et le bilan financier pour le compte des collectivités. Il peut s'agir également de simple mission d'assistance et de pilotage d'études préalables à un projet. Dans ce cas de figure La Set doit être en étroite collaboration avec la collectivité ou le tiers concédant car ce dernier doit valider toutes les décisions prises par La Set. Une bonne entente et communication sont essentielles pour le bon déroulement de pilotage d'opération en mandat (*Maîtrise d'ouvrage déléguée - Groupe SET, s. d.*).

Comme évoqué un peu plus tôt, pour mener à bien toutes ses missions et diversifier ses champs d'action, La Set a créé de nouvelles entreprise pour former aujourd'hui un groupement de 4 entreprises : La Set originellement créée, la SEE responsable des missions d'efficacité énergétique et de production d'ENR, la SEPALE responsable des investissement financiers et La Set AMENAGEMENT nouvellement créée, une Société Publique Locale (SPL) permettant aux collectivités actionnaires de confier une opération d'aménagement sans mise en concurrence (Carine, D. V, 2024). Le diagramme ci-dessous regroupe les différentes sociétés composant le Groupe SET et leur rôle :

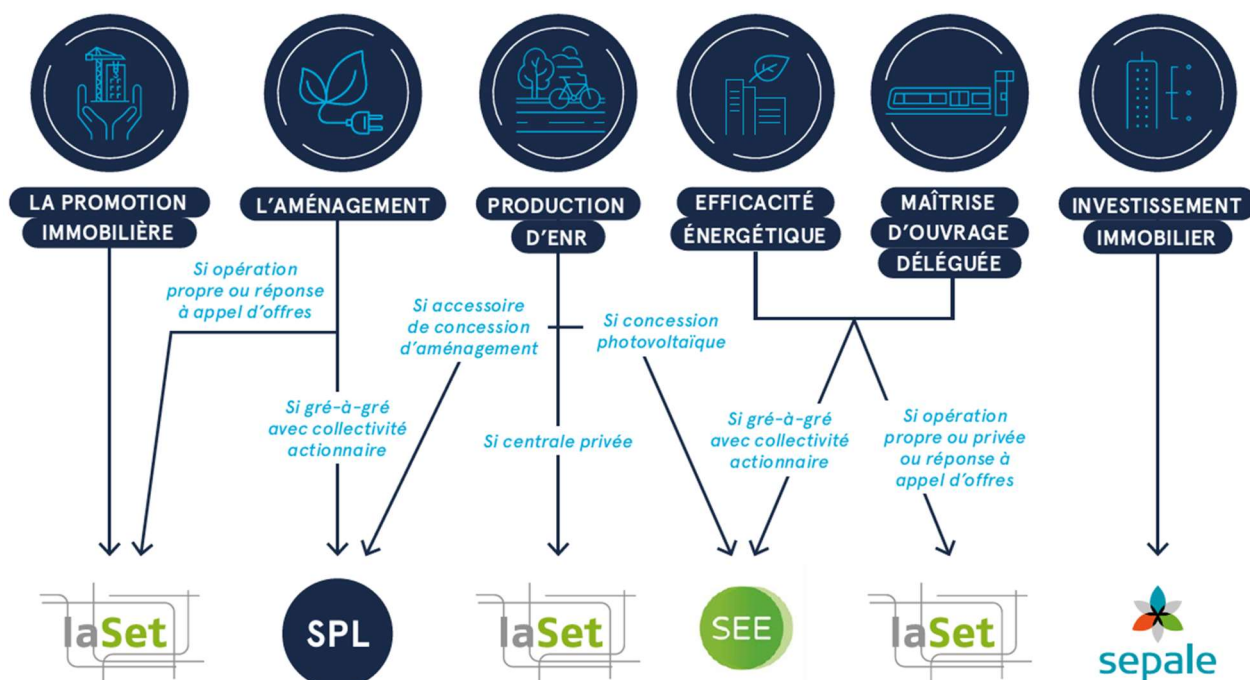


Figure 5 : Champs d'action du Groupe Set, et entités responsables. Source : Carine, D. V. (2024)

4.1.4 Les actionnaires de l'organisme d'accueil

En tant que SEM, La Set a des actionnaires publics et privés, ce qui lui permet de réaliser des projets d'intérêt général ou à rentabilité (Carine, D. V., 2024).

Le diagramme ci-dessous présente la répartition des actionnaires de la Société d'Équipement de la Touraine, en termes de capital social et d'entités impliquées.

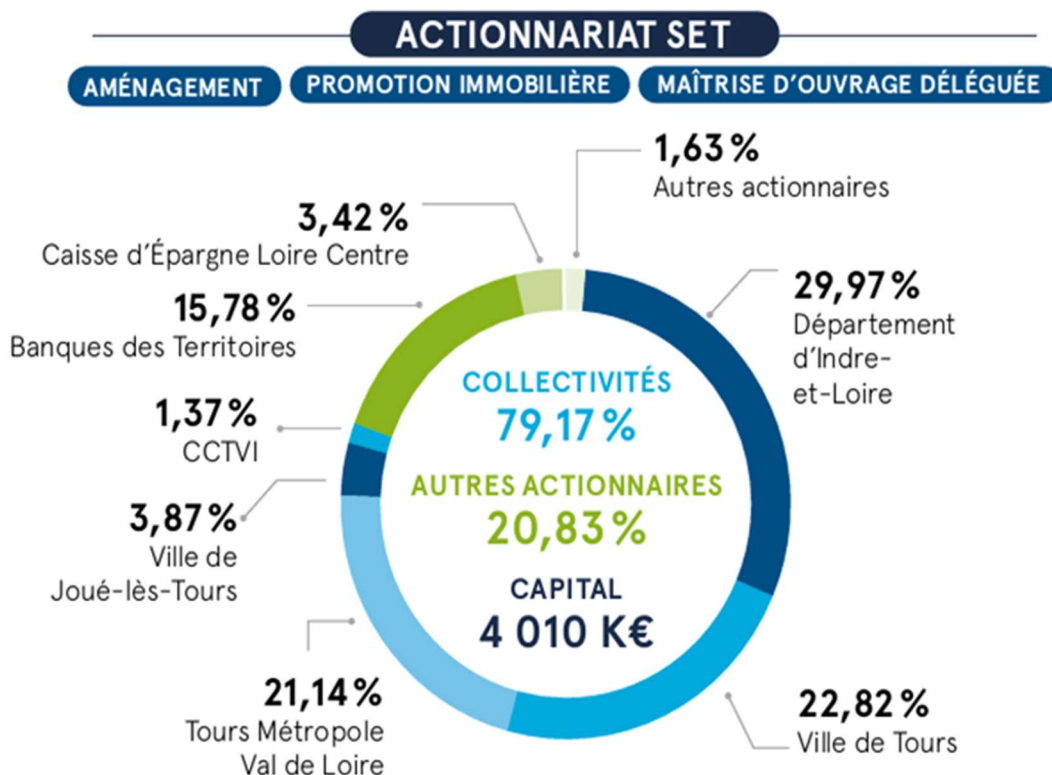


Figure 6 : Actionnaires de La Set. Source : Carine, D. V. (2024)

On perçoit clairement que les collectivités sont les principales actionnaires, représentant plus des trois quarts du capital social. En effet, le Département d'Indre-et-Loire est le plus grand actionnaire avec près de 30 % du capital, suivi de la Ville de Tours et de Tours Métropole Val de Loire. Les autres actionnaires, comprenant principalement des institutions financières comme les Banques des Territoires et la Caisse d'Épargne Loire Centre, détiennent un peu plus de 20 % du capital.

Ce graphique montre l'importance de l'implication des collectivités locales dans le fonctionnement de La Set.

4.2 Les missions d'un chef de projet aménagement

En réalisant un stage dans une telle structure, mon souhait était de découvrir le quotidien et les missions d'un chef de projet aménagement et de comprendre son rôle dans le développement territorial ainsi que ses interactions avec les collectivités et les entreprises.

Au vu de ce que j'ai pu observer, un chef de projet en aménagement au sein d'une SEM, pilote la réalisation d'une opération de son élaboration à sa livraison et gestion. De manière chronologique, lorsque la SET est sélectionnée par une collectivité pour piloter une opération d'aménagement, elle commence par mener une phase d'étude. Cette dernière lui permettra d'établir les objectifs et les enjeux du projet, d'en évaluer la faisabilité technique, financière et environnementale afin d'établir un projet respectant les normes urbanistiques, environnementales et réglementaires.

Une fois le projet établi, la SET va entamer une phase de pilotage afin d'établir un planning de l'opération allant de la phase d'études à la livraison, de sélectionner le maître d'œuvre et les divers corps de métiers intervenant au sein du projet en cohérence avec le budget de l'opération et d'établir leurs délais d'intervention. La Set se devra ensuite de superviser les travaux et de participer aux réunions de chantier en binôme avec le maître d'œuvre pour s'assurer de leur bonne réalisation.

En parallèle La Set se doit d'assurer une bonne communication sur le projet en organisant des réunions publiques, en informant les médias et associations de l'avancée des travaux et bien sur en gardant un contact étroit avec les élus en charge du projet.

En résumé, le chef de projet en aménagement dans une SEM joue un rôle crucial dans la planification, la gestion et la réalisation de projets d'aménagement urbain ou territorial, en assurant leur bonne exécution dans le respect des contraintes techniques, économiques, réglementaires et environnementales.

5. Mes missions au sein de La Set

Au cours de mon stage j'ai pu découvrir le métier de cheffe de projet aménagement au travers du quotidien de Sarah Vanier, ma tutrice professionnelle. J'ai essentiellement travaillé sur la clôture anticipée de trois concessions d'aménagements confiées par les collectivités concédantes à La Set et la passation de nouvelles concessions entre les collectivités et la SPL La Set AMENAGEMENT, nouvellement créée pour la poursuite des opérations. L'objectif est de « transférer » les projets de la SEM à la SPL pour des raisons diverses afin que les collectivités puissent passer des commandes à La Set AMENAGEMENT sans avoir à la mettre en concurrence. Les concessions sont les suivantes :

- La ZAC des Hauts de Montlouis à Montlouis-sur-Loire
- La ZAC des Casernes Beaumont Chauveau à Tours
- L'extension de la zone d'activités "Les Gaudières" à Mettray.

J'ai ainsi développé, en collaboration avec le service juridique du Groupe SET, la directrice opérationnelle de La Set et Sarah Vanier, des protocoles de résiliation et des avenants de transfert, que vous pourrez retrouver en Annexe 1 de ce rapport, pour assurer le transfert des contrats relatifs aux opérations.

5.1 La ZAC des Hauts de Montlouis, à Montlouis-sur-Loire

La ZAC des Hauts de Montlouis est la première opération sur laquelle je me suis penchée en débutant mon stage. Elle est gérée par deux chefs de projet en binôme (Sarah Vanier et Vincent Schieszler) en raison de la charge importante de travail qu'elle induit, étant la plus grosse opération de logements dont La Set a la charge.

5.1.1 Description de l'opération d'aménagement

La commune de Montlouis-sur-Loire a souhaité développer un projet urbain d'environ 35 hectares afin de contribuer de manière significative aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), notamment en voulant construire 100 logements par an pendant 5 ans. Elle a ainsi créé la ZAC des Hauts de Montlouis en 2007. Située dans la 2ème couronne de la Métropole Tourangelle, elle a vocation à recevoir environ 800 logements à terme, des commerces en pied d'immeubles, des équipements et des activités, dans un environnement écologiquement et architecturalement qualitatif (Vanier, 2023).



Figure 7 : Localisation de la ZAC des Hauts de Montlouis à Montlouis sur Loire. Source : (Vanier, 2023)

Le projet s'inscrit dans la continuité de la ville, en prolongeant le réseau de rues existantes et en y intégrant une coulée verte de 20 mètres de large sur toute la longueur du projet. Le projet est découpé en 3 phases temporelles dont une livrée, comprenant une place centrale accueillant des commerces et services et une dont les travaux sont en cours (Vanier, 2023).



Figure 8 : Illustration de la Place centrale réalisée lors de la première phase d'aménagement de la ZAC des Hauts de Montlouis. Source : (Vanier, 2023)

L'objectif du projet est de proposer une mixité architecturale regroupant des maisons pavillonnaires, des maisons de ville et des immeubles de petite taille. C'est également un projet soucieux des enjeux environnementaux actuels, et intègre ainsi des rues végétalisées, des circulations douces privilégiées, une gestion in situ des eaux pluviales ainsi qu'un choix de l'orientation des bâtiments pour optimiser l'énergie solaire (Vanier, 2023).

L'opération est actuellement en phase de travaux.

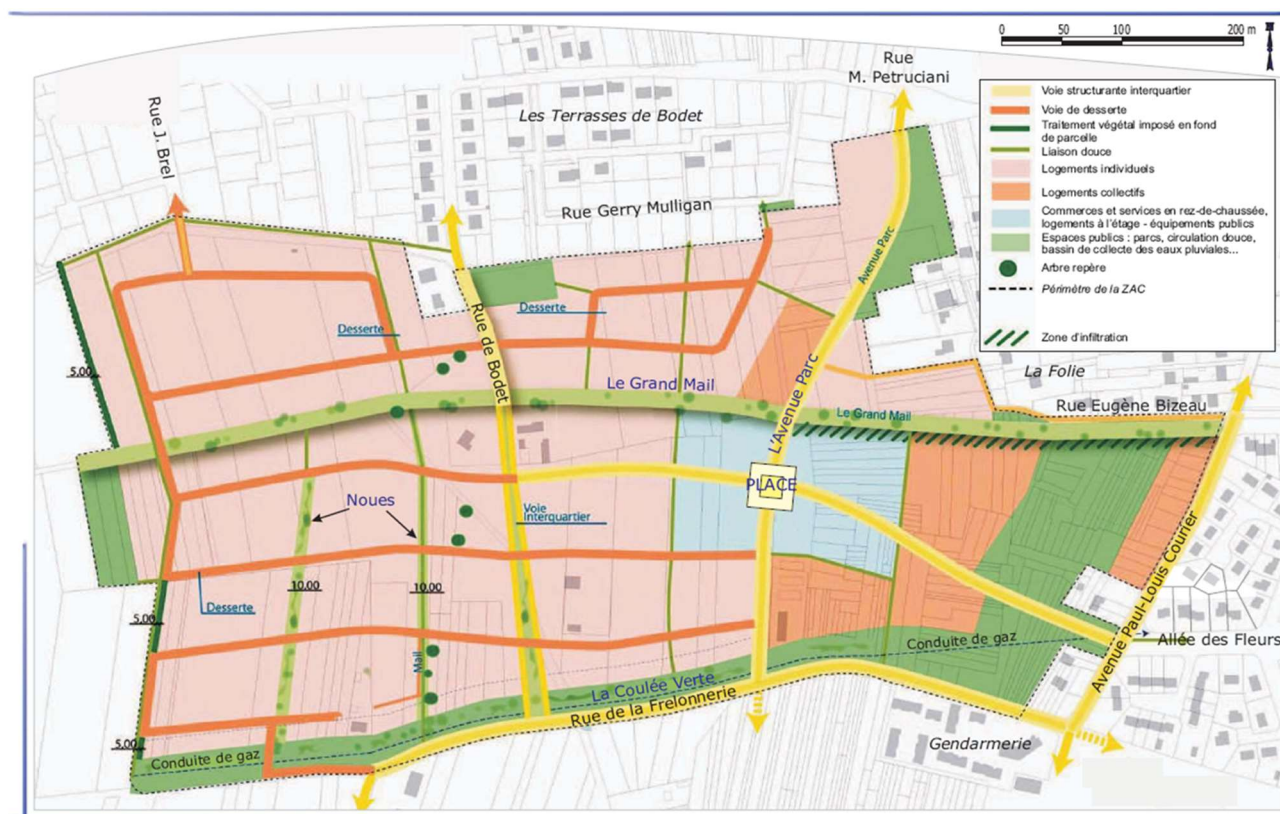


Figure 9 : Plan d'aménagement de la ZAC des Hauts de Montlouis. Source : (Vanier, 2023)

5.1.2. Mes missions au sein du projet

Afin de pouvoir m'investir pleinement dans le suivi et la vie de l'opération, j'ai débuté par une phase de documentation. J'ai consulté le dernier Compte-Rendu à la Collectivité (CRACL), un document fourni annuellement par l'aménageur (le chef de projet) à la collectivité concédante qui rend compte de l'avancée du projet, de ses potentielles difficultés et détaille le bilan financier. J'ai également consulté les comptes rendus des réunions de chantier pour être informée du niveau d'avancement des travaux et des difficultés rencontrées. La compréhension de ces différents documents n'était pas évidente en raison du nombre d'acronymes et du lexique utilisé, qui ne m'étaient pas familiers. J'ai pu évoluer sur ce point tout au long de mon stage, en tenant une fiche Lexique, disponible en Annexe 2 de ce rapport, au sein de laquelle je notais les nouveaux acronymes, et le vocabulaire que j'apprenais lors de réunions, lectures ou sessions de travail.

L'opération ayant vocation en octobre 2024 à être transférée à la SPL La Set AMENAGEMENT, j'ai, dès ma première semaine de stage, participé à une réunion avec l'équipe chargée de l'urbanisme à la mairie de Montlouis-sur-Loire, sur l'élaboration du protocole de résiliation. C'est un document officiel conclu entre la Collectivité, ici la ville de Montlouis-sur-Loire et l'aménageur, ici La Set. Il précise le sort des contrats, des emprunts ou encore de la trésorerie de l'opération en cours lors du « transfert » de l'opération à la SPL La Set AMENAGEMENT. J'ai particulièrement apprécié participer à cette réunion car j'ai pu découvrir l'étroite collaboration entre la ville et la maîtrise d'ouvrage dans la réalisation d'un document aussi complexe qui se doit de satisfaire les deux parties. La maîtrise d'ouvrage est parallèlement en contact régulier avec des notaires et des juristes pour s'assurer de ne mettre en danger ni la ville ni la maîtrise d'ouvrage lors de la rédaction d'un tel document.

J'ai ensuite pu démarrer la mission principale de mon stage, concevoir et rédiger les annexes au protocole de résiliation. J'ai alors produit plusieurs documents, que je ne pourrais malheureusement pas partager dans ce rapport pour cause de confidentialité :

- La première annexe à faire est un Etat foncier. Il a pour objectif de dresser la liste des parcelles appartenant à La Set au sein de la ZAC. Cette annexe est très importante car toutes les entités dont La Set est propriétaire devront être transférées à La Set AMENAGEMENT, il est alors primordial de réaliser un travail minutieux et de n'oublier aucune parcelle. La difficulté sur ce sujet est que La Set a lancé des procédures d'expropriation pour la bonne réalisation du projet, qui ne sont pas encore terminés. En effet, l'ordonnance d'expropriation a été publiée, les habitants informés, mais aucun accord amiable n'a pu être trouvé pour le moment. Les parcelles en question appartiennent donc juridiquement à La Set mais elle n'a aucun droit dessus.
- La seconde annexe est un plan foncier. Pour cela j'ai dû faire appel à un géomètre-expert, lui expliquer ma requête afin d'avoir un plan le plus précis possible, faisant apparaître les parcelles acquises totalement par La Set et celles en cours d'expropriation.
- L'annexe 3 regroupe la liste des promesses de ventes signées par La Set avec des promoteurs immobiliers et des particuliers. Ces dernières seront également à transférer à La Set AMENAGEMENT pour le bon déroulement des procédures de vente.
- L'annexe 4 dresse quant à elle l'ensemble des contrats en cours passés par La Set. Il peut s'agir de marchés de travaux, de services ou de maîtrise d'œuvre, de lettres de commande ou encore de convention de mise à disposition de terrain ou de raccordement électrique. Pour cela, j'ai dû me plonger dans le logiciel comptable de la société : GO 7. Ce dernier contient toutes les opérations gérées par le Groupe SET avec les recettes et dépenses associées à chacune d'entre elles. L'équipe des assistantes m'a bien aidé dans la réalisation de cette annexe en me faisant une formation express du logiciel et en m'en apprenant la logique.

- La cinquième annexe dresse la liste des emprunts en cours obtenus par La Set auprès de différentes banques pour le financement de l'opération. Le service financier du Groupe SET a su me transmettre toutes les informations dont j'avais besoin. La trame m'a été fournie par la société s'occupant de la compatibilité du groupe : Sémaaphore.
- La sixième annexe du protocole de résiliation, nommée « Conventions de participation », est sans objet.
- La septième annexe est la liste des autorisations administratives obtenues au cours du projet. En effet, pour pouvoir réaliser une opération, l'aménageur doit obtenir plusieurs autorisations comme des prescriptions pour la réalisation de fouilles archéologiques, un arrêté de cessibilité, de DUP, ou encore une ordonnance d'expropriation. La particularité des ZAC est que la possession d'un permis d'aménager n'est pas obligatoire, la seule création de la ZAC autorise l'aménagement du territoire concerné.

La réalisation de ces annexes, s'apparentait à un travail d'inventaire un peu redondant mais essentiel pour connaître les bases de la commande publique, se familiariser avec les différents contrats que l'on peut passer lors d'une opération, identifier les autorisations administratives essentielles à obtenir auprès du préfet ou de la Ville. Cela m'a beaucoup servi lors de réunions d'entreprises ou de chantier mais également dans la poursuite de mon stage avec la réalisation de missions diverses.

En parallèle de la réalisation des annexes au protocole de résiliation, j'ai eu l'opportunité de participer à des réunions de chantier hebdomadaires sur le site de la ZAC des Hauts de Montlouis. Lors de ces dernières étaient présents, des représentants de diverses entreprises de BPT et d'une entreprise de paysagisme ainsi que le maître d'œuvre et l'OPC (acronyme d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination) en charge du projet. Lors de certaines réunions, les élus se présentaient pour suivre l'avancée des travaux et demander la reprise de certains aménagements. Cela permet d'anticiper la rétrocession des équipements publics. En effet dans la ZAC La Set pilote les travaux de voiries, de réseaux et d'équipements publics pour le compte de la Ville, qui ont donc vocation à lui être rétrocédés. Cependant pour que la Ville accepte de récupérer ces espaces et d'en assurer l'entretien, les espaces réalisés doivent être conformes à leurs attentes.

Rédiger un compte-rendu de réunion à la fin de chacune d'entre elles, m'a permis de me rendre compte de l'importance de mettre à l'écrit les points évoqués et les interrogations soulevées, d'une part pour garder une « preuve » des décisions prises et des constats réalisés et d'autre part pour garder en mémoire les dernières avancées des travaux.

J'ai également pu découvrir cette opération sous l'angle financier. En effet, pour clôturer l'opération d'aménagement entre la Set et la Ville de Montlouis-sur-Loire, il faut réaliser un CRACL qui vaut bilan de clôture de l'opération, en sollicitant le service financier du Groupe SET et le comptable en charge du projet pour établir un bilan au plus proche de la réalité. Sarah Vanier, ma tutrice de stage m'a permis de l'accompagner dans la réalisation d'un tel document en participant aux réunions avec les différentes personnes sollicitées et en me faisant part de sa méthodologie pour l'élaboration d'un tel document.

Toutes ces missions m'ont permises de m'investir pleinement dans cette opération et de découvrir les nombreuses missions d'un chef de projet aménagement. J'ai été surprise de l'étroite collaboration entre la Ville concédante et la maîtrise d'ouvrage qui travaillent ensemble pour un objectif commun.

5.2. La ZAC des Casernes Beaumont Chauveau, à Tours

La deuxième opération sur laquelle j'ai rapidement été amenée à travailler est la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau, un ancien site militaire, actuellement enclavé avec des murs d'enceinte, situé entre les quartiers Maryse Bastié-Giraudeau et Rabelais à Tours.

5.2.1. Description de l'opération d'aménagement

La ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau a été créée par la Ville de Tours en 2011, afin de réaliser un nouveau quartier sur l'emprise de l'ancien site militaire. La Set a été retenue pour la réalisation de 100 000 m² de surface de plancher. L'objectif d'un tel réaménagement est réouvrir le périmètre sur le reste de la ville de Tours et de créer un quartier qui s'insère dans trame architecturale et viaire existante. De plus la Ville a la volonté de valoriser l'histoire et le patrimoine du lieu et d'en faire un quartier mixte socialement, fonctionnellement et générationnellement parlant (Vanier, 2023).

Pour assurer la mixité fonctionnelle et générationnelle au sein de la ZAC, son programme de construction prévoit 45 % de logements, 15 % de locaux universitaires et d'équipements nouveaux, et 40 % d'activités et de bureaux. Une part significative des volumes réhabilités sera dédiée à l'accueil et au développement de l'artisanat (Vanier, 2023).

Pour ce qui est de la mixité sociale, on retrouvera sur le périmètre de la ZAC, un minimum de 40 % de logements abordables, dont 20 % de logements sociaux et 20 % de logements en accession sociale (Vanier, 2023).

Le plan masse retenu est environnementalement ambitieux. En effet il contient de nombreuses mesures visant à limiter son impact environnemental :

- Préserver les arbres existants et créer un réseau dense d'allées arborées
- Gérer in situ toutes les eaux pluviales
- Avoir 30% de pleine terre à l'échelle du quartier
- Adapter les formes urbaines à l'ensoleillement, avec 100% de logements traversants ou à double orientation, des locaux communs éclairés naturellement, des toitures inclinées au sud et un travail sur le pouvoir de refroidissement des bâtis.
- Limiter la place de la voiture, en favorisant les modes actifs avec un réseau de venelles jardin (est-ouest) et d'allées plantées (nord-sud). Deux parkings silo à chaque extrémité du quartier accueilleront l'ensemble des stationnements nécessaires (Vanier, 2023).

Une stratégie d'activation du site pendant les travaux est actuellement mise en place avec des actions d'urbanisme transitoire et de concertation. Un tiers-lieu a été créé pour accueillir des associations, organiser des événements comme des séances de cinéma en plein air et un point info qui présente l'opération. L'objectif est d'ouvrir le chantier sur la ville et de présenter les futurs usages du quartier (Vanier, 2023).

À terme, la ZAC est destinée à accueillir environ 780 logements, des bureaux, le tiers-lieu « Les Beaumonts », le nouveau groupe scolaire Maryse Bastié – Mermoz, un gymnase et le nouveau Centre Chorégraphique National de Tours (CCNT). La nouvelle ligne de tramway tourangelles traversera le quartier, la Set et le Syndicat des Mobilités de Touraine (SMT) doivent ainsi collaborer pour insérer le passage du tramway dans le projet urbain existant (Vanier, 2023).

La quasi-totalité de la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau a été acquise auprès de l'Etat en 2016. Une convention « DUFLOT » signée entre l'État, la Ville de Tours et la Set a permis à cette dernière de bénéficier d'une décote sur la valeur estimée des biens de l'État. En contrepartie, la Set se doit de réaliser environ 50 000 m² de logements sociaux sur la partie Beaumont dans un délai de 5 ans. En cas de non-réalisation, des pénalités peuvent être appliquées, pouvant représenter jusqu'au double de la décote accordée (Vanier, 2023).

Le projet est actuellement en phase travaux.

J'ai pu apprendre toutes ces informations en lisant les CRACLs rédigés par la cheffe de projet en charge de l'opération : Sarah Vanier. Je me suis également mise à jour en prenant connaissances des comptes rendus de réunions de chantier rédigés par le maître d'œuvre, ou en participant chaque semaine aux réunions de chantier.

5.2.2. Mes missions au sein du projet

Après une phase de documentation sur le projet j'ai commencé à réaliser le même travail d'inventaire que celui au préalable fait pour la ZAC des Hauts de Montlouis. Les annexes sont les mêmes. Cependant le travail a été plus fastidieux car l'opération étant ancienne et l'équipe de maîtrise d'œuvre ayant changé au cours du projet, de nombreux marchés anciens n'avaient pas été soldés correctement. Dans le même temps, j'ai pu participer à des réunions sur l'écriture du protocole de résiliation avec toute l'équipe des Grands Projets Urbains de la Ville de Tours qui, contrairement à la première opération étaient hebdomadaires. Cette étroite collaboration a permis à l'ensemble de l'équipe de produire un document complet, juridiquement correct et prenant en compte les intérêts de la ville et de la maîtrise d'ouvrage. Des juristes ont été invités à certaines réunions pour que l'équipe de réflexion et rédaction puisse leur poser des questions sur des termes ou articles complexes à rédiger, leur expertise était très enrichissante.

Pour le compte de cette opération, j'ai réalisé de nombreuses missions qui m'ont permis de poursuivre ma connaissance de la commande publique par exemple en rédigeant un marché subséquent pour un Accord-cadre de Maîtrise d'œuvre en utilisant une trame préexistante fournie par la SCET. Ou encore en réalisant un cahier des charges pour la réalisation d'une étude de sûreté et de sécurité publique, en commençant par une description synthétique du projet, puis en

détaillant le cadre réglementaire expliquant la nécessité de réaliser une telle étude et ses objectifs pour finir sur contenu attendu de ladite étude par maîtrise d'ouvrage.

J'ai poursuivi mon rôle de stagiaire cheffe de projet aménagement en réalisant plusieurs documents de communication. En effet, j'ai débuté l'organisation d'une réunion riveraine qui aura lieu le 11 septembre 2024 aux Casernes. Elle sera organisée par un promoteur immobilier possédant une partie conséquente de la construction de logements sur la ZAC et sera à destination des Tourangeaux habitant à proximité de l'opération. Des invitations ainsi qu'un plan de distribution du courrier ont été réalisés par mes soins. Les acteurs du projet ont été prévenus, il ne manque plus qu'à organiser la salle de réception et à prévoir un pot de l'amitié. J'ai effectué le même travail pour une réunion publique prévue au mois d'octobre, qui sera ouverte à tous. Des flyers seront distribués dans les quartiers alentours.

Dans un autre registre, j'ai réalisé des documents statistiques pour l'entreprise chargée de l'urbanisme transitoire mis en place au sein de la ZAC. Ils ont demandé à la cheffe de projet en charge de l'opération s'il existait des données sur le profil des futurs résidents du quartier. J'ai alors épluché les Cerfas des permis de construire et les promesses de vente signées avec les promoteurs immobiliers pour réaliser une présentation détaillant le programme des logements (typologie, et type de logement : social, libre, accession à la propriété, ...) et ai ainsi pu établir le profil des futurs habitants. Je transmettrai le document une fois validé par Sarah Vanier.

Pour finir, j'ai eu l'opportunité de rédiger des notes explicatives et des courriers officiels pour une demande de prise en charge financière d'une partie de l'opération à deux acteurs :

- Tout d'abord au SMT. En effet, le passage de la nouvelle ligne de tramway dans le périmètre de la ZAC contribue fortement à la modification du plan masse et impacte le projet financièrement. La ZAC doit prendre en charge la gestion des eaux pluviales au niveau de la plateforme, doit réserver des emprises foncières au SMT pour la plateforme, un poste SSR, un abri-vélo, J'ai ainsi rédigé une note répertoriant les impacts du passage de la nouvelle ligne de tramway sur le bilan financier de l'opération. Ce document a servi au Directeur Général de La Set lors d'une réunion de négociation avec le SMT. Cette dernière à laquelle j'ai pu participer était très intéressante car j'ai pu observer les différentes méthodes de négociation des deux parties jusqu'à finir sur un accord. J'ai à la suite de cet échange rédigé un courrier officiel au président du SMT résumant les points clés dudit échange et demandant une prise en charge des surcoûts.
- Puis au préfet d'Indre-et-Loire. En effet, comme expliqué lors de la présentation de l'opération, la plupart des terrains constituant la ZAC ont été acquis auprès de l'Etat. Cependant, au cours des fouilles archéologiques, un risque pyrotechnique non identifié lors de la vente des terrains a été découvert. Son traitement a largement alourdi le bilan de l'opération. Ainsi, j'ai dû écrire une note récapitulative des surcoûts liés à la pyrotechnie et rédiger un mail au préfet lui expliquant la situation et lui faisant une demande d'aide financière du montant de prise en charge d'un tel risque.

5.3. Les autres opérations

J'ai eu la chance de travailler sur d'autres opérations, ce qui m'a permis d'agrandir mon champ de connaissance, de travailler avec différents chefs de projet et de découvrir alors leur méthodologie de travail et leur vision du métier de chef de projet aménagement. Ainsi que de réaliser des tâches nouvelles.

5.3.1 Extension de la zone d'activités « Les Gaudières », à Mettray

La directrice opérationnelle étant satisfaite du travail que j'avais réalisé sur les opérations des ZACs des Hauts de Montlouis à Montlouis-sur-Loire et des Casernes Beaumont Chauveau à Tours sur les annexes aux protocoles de résiliation, m'a confiée la même mission à réaliser sur l'opération d'extension de la zone d'activités « Les Gaudières » à Mettray. C'est une petite opération en phase études, la ville de Mettray et La Set sont en train de trouver un projet viable économiquement et répondant aux enjeux du site, qui a vocation à être « transféré » à la SPL La Set AMENAGEMENT.

Je me suis alors entretenue avec Elsa Bonjour, Cheffe de projet de ladite opération pour connaître son contexte, ses enjeux et lui expliquer ce que je pouvais lui apporter. J'ai alors réalisé pour elle, une trame pour le protocole de résiliation, et rédigé les différentes annexes y afférentes. J'ai pour finir, rédigé une trame pour la conclusion de la nouvelle opération d'aménagement entre la Set AMENAGEMENT et la Ville de Mettray sur la base d'un modèle fourni par la SCET.

5.3.2. Zac Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire

La ZAC Qualiparc est la dernière opération d'aménagement sur laquelle j'ai été missionnée. Elle est menée par Violette Julien, Cheffe de projet aménagement. L'objectif de cette dernière est de réaliser un programme de développement économique tertiaire sur de 8 hectares. La ZAC se situe dans la ville de Montlouis sur Loire et est contiguë avec le quartier résidentiel en développement de la ZAC des Hauts de Montlouis. L'association des deux ZAC réunira ainsi habitat et travail et permettra l'émergence d'un centre de vie (Julien, 2023).



Figure 10 : Articulation ZAC des Hauts de Montlouis / ZAC Qualiparc. Source : (Julien, 2023)

L'opération d'aménagement est avancée à environ 50%.

Aussi, pour accompagner la dernière phase d'urbanisation de l'opération, mais également prévoir la rétrocession foncière et la remise des ouvrages des secteurs finalisés, la SET nécessite les compétences d'un topographe et d'un géomètre expert (Julien, 2023). Elle a ainsi lancé un appel d'offre pour deux lots. Ma mission était d'analyser les 8 candidatures reçues pour identifier les 3 offres les mieux-disantes et ainsi permettre à Violette de démarrer les négociations en vue du choix du prestataire qui saura répondre au mieux à ses besoins pour les deux lots identifiés.

L'analyse des candidatures se fait en deux étapes. Tout d'abord il faut analyser le mémoire technique rédigé par chaque candidat selon plusieurs critères et lui donner une note sur 60 points :

- Tout d'abord il faut regarder le niveau de compréhension du site, de son environnement et des enjeux de la mission. Ce critère est évalué sur 5 points.
- Puis l'adéquation des moyens humains et matériels affectés à la mission. Ce critère est évalué sur 15 points.
- Un autre point qui doit figurer dans le mémoire technique est la procédure de sécurité mise en œuvre pour la mission. Cette dernière est évaluée sur 10 points.
- Pour finir, il faut analyser l'organisation (délais de prise en compte des demandes de la maîtrise d'ouvrage notamment), les moyens techniques et les conditions de mise en œuvre des interventions sur site (tenant compte des contraintes d'accès, de l'occupation du site etc.). Ce critère est évalué sur 30 points.

Ensuite, il faut réaliser une analyse comparative des prix de chacune des offres pour chacun des lots. Cette dernière sera traduite par une note sur 40 points. Pour cela, j'ai réalisé un tableau

Excel comprenant la liste des différentes prestations réalisables par les géomètres, puis le détail des prix proposés pour chaque prestation par chaque candidat. Le premier travail est de comparer prestation par prestation les prix proposés par chaque candidat et d'identifier si des candidats sur-estiment ou sous-estiment leur prix. Puis pour obtenir une note sur 40, on réalise le calcul suivant pour chacun des candidats :

$$N = 40 \times (P \text{ mini} / P \text{ offre})$$

Avec :

- N la note,
- P mini : le montant de l'offre la moins disante
- P offre : le montant de l'offre étudiée

On obtient ainsi un total sur 100 points. Les offres peuvent alors être comparées et les 3 mieux disantes identifiées.

Attention il faut veiller à bien justifier tous les choix de notation car une fois la décision prise et un candidat sélectionné les autres candidats peuvent faire appel et demander pourquoi leur offre n'a pas été retenue. Il faut alors avoir la capacité de justifier son choix.

J'ai particulièrement apprécié réaliser cette mission, car chaque candidat rédige un mémoire technique différent et insiste sur des points qui lui paraissent clé et essentiel. Chaque candidat a sa méthodologie et sa manière d'appréhender la mission. Réaliser ce travail pour le choix d'un maître d'œuvre doit être d'autant plus intéressant, j'espère pouvoir consulter une telle analyse dans la suite de mon stage.

6. Retour d'expérience

Réaliser ce stage m'a permis d'appréhender, d'acquérir et de consolider un ensemble de compétences essentielles pour un ingénieur, tout en me confrontant aux réalités du terrain dans le domaine de l'aménagement du territoire.

J'ai commencé mon stage par des missions administratives et d'inventaires, ce qui malgré l'aspect redondant, m'a permis d'acquérir les bases de la commande publique et du déroulement d'une opération d'aménagement. En effet, j'ai pu me familiariser avec le vocabulaire et les types de contrats que l'on pouvait signer ou les autorisations administratives que l'on pouvait obtenir dans le cadre d'une telle opération.

Une fois les bases obtenues, j'ai pu m'intéresser à des sujets plus complexes tels que le transfert d'opérations de la SEM La Set La Set AMENAGEMENT comme expliqué plus tôt ou encore l'analyse de dossiers de consultation de géomètres.

Ce qui a été vraiment appréciable au cours de mon stage c'est l'évolution positive des missions qui m'ont été confiées. Je n'ai pas cessé de monter en connaissances et de participer ou de réaliser des missions de plus en plus intéressantes qui m'ont peu à peu dévoilées le métier et le quotidien d'un chef de projet en aménagement.

Au-delà de l'acquisition de connaissances et de compétences techniques et scientifiques, ce stage m'a beaucoup apporté d'un point de vue social et organisationnel. En effet, participer à des réunions de chantier et travailler sur des missions pluridisciplinaires m'a amené à côtoyer des profils très différents dans divers domaines tels que le BTP, la finance, l'administration ou encore la commande publique. Cela m'a permis d'appréhender la multitude et le rôle d'acteurs d'une opération d'aménagement et de m'adapter à chacun d'entre eux lors de moments d'échanges professionnels.

J'ai également beaucoup appris dans des moments moins professionnels, comme les pauses méridiennes ou en pratiquant une activité sportive avec des membres de l'équipe. J'ai pu découvrir un panel d'opérations avec leurs enjeux respectifs ainsi que les sensibilités et méthodologies de travail propres à chacun des chefs de projet.

Au cours de ce stage, je me suis rendu compte à quel point le management est un élément clé du métier de chef de projet, réaliser un an d'études supplémentaire à la fin de ma 5ème année dans un établissement comme l'IAE de Tours pourrait être extrêmement enrichissant et complémentaire à la formation technique et stratégique proposée par le département Aménagement du territoire et Environnement de Polytech Tours.

Satisfaite de mon investissement et de mes productions tout au long de mon stage, la direction me permet de poursuivre mon évolution et mon apprentissage du monde de l'aménagement du territoire en m'accueillant dès septembre 2024 pour la réalisation de ma dernière année d'étude au sein de Polytech Tours en contrat de professionnalisation dans leur établissement.

7. Conclusion

Au cours de ces quatre mois de stage de fin de quatrième année que j'ai réalisés au sein de la Société d'Équipement de la Touraine, j'ai pu découvrir le métier de cheffe de projet aménagement avec ma tutrice professionnelle Sarah Vanier, ainsi qu'en échangeant avec d'autres membres de l'équipe. J'ai développé ma connaissance du monde de l'entreprise en partageant son quotidien, en assistant à ses réunions et en prenant connaissance de ses projets et méthodes de travail mais également en réalisant de nombreuses missions.

Ce stage a été très enrichissant pour moi car il m'a permis de découvrir le monde de la commande publique et de l'aménagement, mais également d'autres domaines comme le génie civil, qui apparaît être essentiel dans le suivi de travaux. J'ai également découvert différentes méthodes de travail et visions de l'urbanisme moderne en échangeant avec tous les chefs de projet de la société ainsi qu'en participant aux réunions de chantier et de travail avec les différents services des mairies avec lesquelles j'ai eu la chance d'être en contact.

Cette expérience m'a permis d'affiner mon choix de parcours professionnel. En effet j'ai beaucoup apprécié de réaliser du pilotage et suivi d'opération. Pour me perfectionner dans ce domaine je réfléchis très sérieusement à réaliser une année complémentaire à mon cursus universitaire, au sein de l'IAE de Tours pour apprendre les bases du management et de gestion de projet.

Ce stage m'a permis de décrocher un contrat de professionnalisation au sein de La Set lors de ma dernière année de formation à Polytech Tours, l'année 2024-2025. Cela est une vraie opportunité pour poursuivre le suivi des opérations sur lesquelles j'ai été amenée à travailler et parfaire mes connaissances en matière d'aménagement, de gestion de projet, de génie civil ou de vie d'entreprise tout simplement.

Merci encore à toutes les personnes qui m'ont suivies dans la réalisation de ce stage, que ce soient mes tuteurs Mohamed Saliou CAMARA et Sarah VANIER ou toute autre personne avec laquelle j'ai eu la chance d'échanger au cours de ce stage.

8. Bibliographie

Carine, D. V. (2024). *Présentation du Groupe SET aux nouveaux arrivants*.

Carte de nos réalisations - Groupe SET. (s. d.). <https://set.fr/nos-references/carte-de-nos-realizations/>

Feuillard, E. (2016, 13 octobre). Société d'Équipements de Touraine (Set). *Cycle urbanisme 2016-2017: Nos chroniques*. <https://cremaschiblog.wordpress.com/2016/10/13/899/>

Investissement immobilier. (s. d.). Groupe SET. <https://set.fr/nos-metiers/investissement-et-gestion-immobiliere/>

Julien, V. (2023). *CRACL Qualiparc*.

L'aménagement. (s. d.). Groupe SET. <https://set.fr/nos-metiers/amenagement-urbain-territoires/>

L'Efficacité Énergétique - Groupe SET. (s. d.). <https://set.fr/nos-metiers/societe-efficacite-energetique/>

Maîtrise d'ouvrage déléguée - Groupe SET. (s. d.). <https://set.fr/nos-metiers/assistance-maitrise-ouvrage-deleguee/>

Promotion immobilière - Groupe SET. (s. d.). <https://set.fr/nos-metiers/promotion-immobiliere/>

Rabusseau, S. (s. d.). *Localisation de la Set*.

Vanier, S. (2023a). *CRACL Casernes Beaumont Chauveau*.

Vanier, S. (2023b). *CRACL Hauts de Montlouis*.

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd





EXPOSE DES FAITS

La Ville de Tours et la société La Set ont organisé une résiliation à l'amiable de **Nom de l'opération**.

Cette opération est reprise par la Société Publique Locale La Set AMENAGEMENT dans le cadre d'une nouvelle concession d'aménagement.

Le transfert des contrats en cours est réalisé dans cette perspective.

Le présent avenant porte sur la cession du marché n° **XXXX** ayant pour objet **la mission de xxxxx**.

CECI EXPOSE :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

L'avenant a pour objet le transfert du marché n° **xxxxx** passé par la société La Set à la société La Set AMENAGEMENT.

La Set AMENAGEMENT se substitue à La Set dans l'ensemble des droits et obligations dudit marché sans aucune interruption ni modification.

La cession du marché intervient dès notification à la société **Nom de la société titulaire**.

Nom du marché

Avenant de transfert

Page 2 sur 3



ARTICLE 2 – INCIDENCE FINANCIERE DE L’AVENANT

L’avenant n’a pas d’incidence financière sur le montant du marché.
Les comptes sont arrêtés dans les conditions fixées en annexe.

ARTICLE 3 – DISPOSITION FINALE

Les clauses et conditions particulières du marché initial demeurent applicables tant qu’elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Fait en trois exemplaires,

Tours, le

La société **Nom de la société,**

M. X, Directeur,

La SEM La Set,

La SPL La Set AMENAGEMENT,

Clément MIGNET, Directeur GENERAL

|

Nom du marché

Avenant de transfert

Page 3 sur 3



Nom de l'opération

Nom du titulaire du marché :

Marché :

ANNEXE 1 : Décompte des prestations facturées et réglées par La Set

+	Montant initial HT (€) – TVA appliquée 20%	
	Montant des révisions HT (€)	
	Montant total HT (€)	
	Montant facturé HT (€) <u>à</u> la date de signature de la nouvelle concession (<u>prestations</u> + révisions)	1
	Reste à facturer HT auprès de la SPL La Set AMENAGEMENT (€) (Hors révision à venir)	

¹ Le montant facturé correspond au montant de l'avance forfaitaire prévue au marché. Le titulaire s'engage à fournir la caution bancaire correspondante au profit du nouveau Maître d'ouvrage, La Set AMENAGEMENT, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la mainlevée à fournir par La Set sur la caution qui lui a été fournie.

9.2. Annexe 2 : Lexique

Affacturage : une société d'affacturage est un établissement bancaire qui passe des contrats avec des entreprises et va ensuite demander des avances à la banque. Ce n'est pas encadré par une loi.

Arrêté de cessibilité : l'acte par lequel sont identifiées les propriétés dont l'expropriation est poursuivie.

Avenant : une modification d'un contrat

BPU : Le bordereau des prix unitaires (BPU) est un document contractuel précisant les prix applicables à chaque élément d'ouvrage ou aux unités de produits ou de services qui sont décrites dans les documents du marché.

CCAP : Cahier des Clauses Administratives Particulières

CCCT : Cahier des Charges de Cession de Terrains : 1 élément obligatoire a y mettre c'est la SDP dont la construction est autorisée sur la parcelle dédiée

Cession de créance : prestataire indique qu'il a un marché auprès de la banque, qui va lui faire une avance partielle du montant. Procédure encadrée par la loi

Concession d'aménagement, anciennement Convention Publique d'Aménagement : contrat entre la collectivité et l'aménageur désigné pour la réalisation d'une opération d'urbanisme, notamment pour des ZAC

CPAUPE : Cahier des Prescriptions ARchitecturales Urbaines Paysagères et Environnementales

CRACL : Compte-Rendu Annuel à la Collectivité

CSPS : Coordination Sécurité et Protection de la Santé

DCE : le Dossier de consultation des entreprises, il contient l'ensemble des documents: pièces écrites (CCTP, DPGF, DQE...) et pièces graphiques nécessaires à la réalisation du projet. Ce document est mis à disposition des candidats pour constituer leurs offres auprès de l'acheteur ainsi qu'à l'exécution du marché

DDT : Direction Départementale des Territoires

DGD Décompte Général Définitif : document qui vient mettre un terme juridiquement et financièrement à un chantier.

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner

DIUO : Dossier d'Interventions Ultérieures sur Ouvrage

Fond dominant : terrain/espace qui profite d'un ouvrage qui est entretenu par un fond servant

Fond servant : terrain /espace qui est chargé d'entretenir l'ouvrage qui est au profit du fond dominant

Gré à Gré : procédure de demande de marché sans mise en concurrence

IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux et Activités

K bis : descriptif de l'identité d'une entreprise : Nom, Adresse, Capital social, ...

Lettre de notification de marché : envoi d'une copie du marché ou de l'accord-cadre signé au titulaire. La date de notification est la date de réception de cette copie par le titulaire.

MOA : Maîtrise d'ouvrage

MOEU : Maîtrise d'œuvre urbaine

OS : Ordre de Service : acte notifiant une décision au titulaire du marché dans les conditions prévues par ce dernier et qui doit être respecté.

PA : Permis d'Aménager

PEP : Programme des Equipements Publics

PSV : Promesse Synallagmatique de Vente

PUV : Promesse Unilatérale de Vente

Quitus : PV de fin de mission

SCET : entité du groupe SCET qui accompagne, conseille et appuie les collectivités et l'économie mixte. Elle propose des métiers variés dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'immobilier, de la mobilité, de l'économie et de la valorisation.

- Comptable qui gère toutes les dépenses de la Set

SDP : surface de plancher

SHON (n'existe plus) : Surface Hors Œuvre Nette : Somme des surfaces de plancher pour chaque niveau

SPL : société publique locale

ZAC : zone où intervient un acteur public qui cède ensuite les aménagements à des acteurs privés



Découverte de l'aménagement du territoire
au sein d'une SEM : La Société
d'Equipement de la Touraine

Candice Pyrda
2023-2024

Résumé : J'ai réalisé mon stage de 4^{ème} année au sein de la SET, SEM spécialisée dans l'aménagement du territoire sur le territoire de la métropole Tourangelle. J'ai pu travailler sur différents projets sur différentes communes, ce qui m'a permis de bien comprendre les missions d'un chef de projet aménagement et son rôle dans le développement territorial. Cette expérience très enrichissante m'a permis d'appliquer mes connaissances acquises lors de mon cursus universitaire et d'acquérir de nouvelles connaissances notamment dans le domaine de la gestion de projet et de la commande publique.

Mots Clés : Maitrise d'ouvrage, collaboration, commande publique, suivi de chantier, résiliation de concession, aménagement du territoire.

La Set : 40 Rue James Watt, 37200 Tours

Tuteur entreprise :

Sarah VANIER, cheffe de projet aménagement

Tuteur académique :

Mohamed Saliou CAMARA