

## CHARGE D'ETUDES AGENCE D'URBANISME

L'agence GHECO (ou BERGER-WAGON, du nom des deux fondateurs de l'agence) existe depuis 1981 et possède ses bureaux dans le centre-ville de La Rochelle. L'agence travaille à l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme et d'Aires de Mise en Valeur Architectural de communes de l'Ouest de la France.

L'équipe est constituée de 2 architectes-urbanistes, 1 ingénieure-paysagiste, 2 chargées d'études, 2 cartographe et une secrétaire. PA cette équipe viennent s'ajouter des étudiants en stage ou en contrat d'alternance.

### DESCRIPTION DES MISSIONS COMPÉTENCES MOBILISÉES



### COMMUNES D'ETUDE

La Flotte-en-Ré, Doué-la-Fontaine, Biarritz

### REPERAGES DE TERRAINS

- Prise de photos
- Repérage de bâti d'importance patrimoniale

### ELABORATION DE DOCUMENTS D'URBANISME

- Rédaction de rapports de présentation
- Réalisation de cartographies (SIG, Illustrator, InDesign)

### REUNIONS AVEC LES ELUS ET LES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

- Préparation des présentations (PowerPoint)
- Rédaction des compte-rendu (capacités rédactionnelles, esprit de synthèse)

## LA FLOTTE-EN-RÉ

CHARENTE-MARITIME




### PLAN LOCAL D'URBANISME ET AIRE DE MISE EN VALEUR ARCHITECTURALE.

#### PLU

Problématiques de risques d'inondations et de Loi Littoral  
Prix moyen de l'immobilier : 5000 € / m2

L'AVAP doit protéger les venelles et le petit patrimoine du bourg qui en a fait un des 100 plus beaux villages de France

## FICHE DE RENSEIGNEMENT RÉCAPITULATIVE

---

### L'ÉQUIPE

AGENCE GHECO

Isabelle BERGER-WAGON (Directeur d'études)

Lucile BONNEFOY (Paysagiste - Urbaniste)

Catherine MARTIN & Thomas LEVEILLER (Techniciens - Dessinateurs)

### LES MOYENS HUMAINS ET MATÉRIELS

L'équipe contribue à l'apport sectoriel de données pour des schémas directeurs, des porter à connaissance des services de l'Etat, des schémas de cohérence et des programmations d'opérations. Le matériel disponible est adapté aux missions : relevés, prises de vues, informatique (dessin - autocad, microstation - S.I.G. - arcview, traitements d'images, bases de données, traceurs, ballon-sonde, etc.) Le champ d'intervention est assez large à la fois pour garantir l'indépendance des réflexions, des débats et pour développer les connaissances et les expériences.

### LA SYNTHÈSE DES CINQ RÉFÉRENCES

1<sup>ère</sup> Référence : Lignières-Sonneville

2<sup>ème</sup> Référence : Saintes

3<sup>ème</sup> Référence : Marennes

4<sup>ème</sup> Référence : La Flotte-en-Ré

5<sup>ème</sup> Référence : Saint-Yrieix-la-Perche

## NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Spécialisés depuis plus de vingt ans, dans les aménagements publics en sites patrimoniaux, abords de monuments inscrits ou classés, secteurs sauvegardés, sites classés, ZPPAUP, ect ; Notre équipe bénéficie d'une expérience confirmée dans la mise en valeur et la mise en place des connections avec les espaces de vie (Commerces, pôle administratif, habitants) ainsi que la prise en compte du développement durable, tant dans la conception que dans la mise en oeuvre des projets.

### COMPOSITION DE L'ÉQUIPE



#### AGENCE GHECO / BERGER-WAGON

##### DIRECTEUR D'ÉTUDES

Isabelle BERGER-WAGON, Architecte DPLG-Urbaniste OPQUSFU, Spécialiste des Espaces Publics et des Paysages.

Conception des espaces publics - approche urbaine et patrimoniale

- expérience d'aménagement en sites classés et en sites patrimoniaux -  
accessibilité PMR - traitement qualitatif des sols - développement durable -  
maîtrise d'oeuvre complète - direction de chantier.

##### PAYSAGISTE - URBANISTE

Lucile BONNEFOY, Ingénieur Paysagiste diplômée de l'Institut National d'Horticulture et du Paysage d'Angers, Urbaniste diplômée d'un Master de l'Institut d'Urbanisme de Lyon.

##### TECHNICIENS - DESSINATEURS

Catherine MARTIN, Dessin informatique Autocad et Microstat.

Thomas LEVEILLER, Dessin informatique Autocad et SIG.

#### SCP CHANTOISEAU BOUTGES

Bruno BOUTGES, Ingénieur de l'Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes.

Analyse de l'existant - conception technique d'aménagement - montage de DCE - métrés et estimations - direction des travaux.

Adrien VERGER, Responsable bureau d'études VRD.

Maxime JOEL, Projeteur VRD.

La réflexion globale s'appuie sur la connaissance du contenu des lieux, tant pour le paysage naturel que pour l'urbain. La compréhension des fonctions et de l'évolution y est privilégiée. Les propositions se basent sur une forte motivation en terme de conservation et de transformation progressive et respectueuse des acquis.

Le maintien des éléments d'identité, des espaces et des objets élaborés par le passé sont un des éléments fondamentaux de la création et du développement. La représentation et la cartographie sont considérées comme des outils majeurs d'étude et d'échange pour l'analyse et le débat. Les enquêtes de proximité et la concertation font partie intégrante des travaux. Les dispositifs réglementaires sont un des éléments tant de la création que de la conservation. L'équipe en fait un usage « inventif ».

Les dispositifs proposés peuvent être fins, notamment pour le patrimoine, les sites, le renouvellement urbain et les espaces dans lesquels l'organisation humaine doit être encadrée dans l'intérêt public. Ils peuvent être plus généraux, en terme de directives ou d'orientations, en prévision d'une gestion appropriée des lieux.

Notre agence est intervenue sur plusieurs opérations grand site : Marais Poitevin, Bourgs... et réalise des chartes architecturales et paysagères. La paysagiste de l'agence assure un suivi complet sur les différentes réalisations des espaces. Nous privilégions souvent la plantation d'arbres qui assurent :

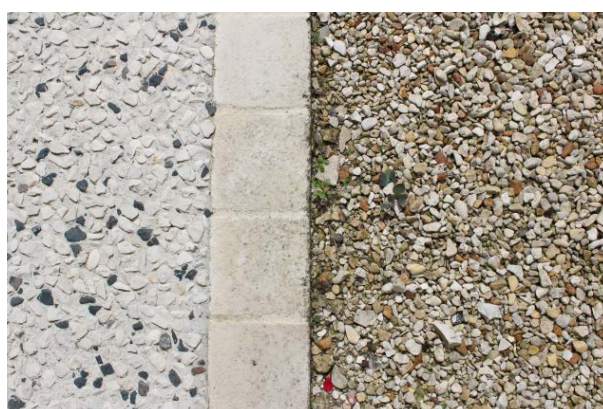
- Une qualité de vie et de convivialité,
- Une coordination structurelle dans les aménagements et la réduction du champ visuel dans le but de traiter les problèmes de vitesse des véhicules.

Les premières opérations d'aménagement d'espace public se sont réalisées en Charente et Charente-Maritime. Ainsi notre équipe est intervenue sur plus de vingt bourgs et villages anciens. Nous avons aussi réalisé le traitement de tous les espaces publics de la Flotte-en-Ré (Le port, le marché, les venelles...) et créé aussi l'aménagement des abords de la Collégiale de Saint-Yrieix-la-Perche. Notre travail s'appuie sur la prise en compte :

- De la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain
- De la valorisation du paysage et des perspectives
- Des nécessités de restructurations et de confortations des équipements services et des commerces existants,
- De la confortation et la création de liaisons douces,
- De la réalisation d'opérations pérennes (choix des matériaux, du mobilier urbain, des végétaux...),
- De la prise en compte de l'accessibilité.



Aménagement d'espace public - Saint-Yrieix-la-Perche



Exemples de matériaux utilisés

## MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL

### LES CONDITIONS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

A partir du diagnostic réalisé et des premiers choix d'aménagements, l'équipe de maîtrise d'oeuvre s'attachera à répondre aux enjeux principaux :

- A. La mise en valeur du centre ancien exceptionnel
  - Valorisation du bâti existant
  - Pérennité des matériaux
  - Utilisation des matériaux locaux
- B. La mise en accessibilité
  - Accès aux commerces
  - Cheminement piétons depuis les stationnements
  - Prise en compte des problèmes de niveau (rue nationale)
  - Réduction de la vitesse sur les départementales
- C. Confortation du pôle commercial
  - Amélioration du stationnement
  - Mise en valeur des commerces et des services
  - Reprise complète de la signalétique
- C. Créer une ambiance végétal qui n'existe pas
  - Plantations d'arbres
  - Mise en place de plantations en pied de façade
  - Création de parcelle avec un choix de plantes adapté au site

## DÉROULEMENT DES PHASES D'ÉTUDES

### PHASE AVP

- Travail sur les principes d'aménagements [Elaboration de plusieurs choix d'aménagements, Création de scénarios d'usages, Schémas d'orientation.]
- Faisabilité technique (BET) [Le nouveau carrefour, le réseau pluvial à reprendre, Etude sommaire du projet altimétrique.]
- Chiffrage des travaux et planning (BET) [Secteur par secteur, Détermination de la collecte d'eaux pluviales, Etude du phasage des travaux.]
- Prise en compte des éléments de VRD du bureau d'études retenu par la commune
- Dépôt d'une demande de permis d'aménager et accord des administrations concernées

### PHASE PRO

- Conception et plans d'aménagement [Choix et Dimensionnement des espaces (cotations et normes), Examen des conséquences des éventuels projets d'effacement/renouvellement, Détermination des structures des espaces communs en fonction des structures existantes, Croquis de calepinage des matériaux, Métrés et estimations, Assistance aux services communaux pour le montage de dossiers de subvention...]
- Rédaction du DCE [Délais, Critères de sélection, Estimation du coût des travaux.] - [Afin d'avoir une réponse pertinente en matière de prix, nous avons regroupé les phases 1, 2 et 7.]

### PHASE ACT

- Etude comparative des offres
- Rédaction du rapport d'analyse

### PHASE DET / AOR

- VISA des plans d'exécution et du calendrier prévisionnel établis par les entreprises
- Direction des travaux [Organisation hebdomadaire de réunions de chantier, Compte-rendus, Gestion des situations financières.]

### CONCERTATION

Celle-ci doit avoir lieu tout au long de l'élaboration du projet ; mais se prolonge également durant le chantier :

Phases d'études préliminaires :

- Le recueil des avis des élus et de la population, et particulièrement pour le déplacement du Monument aux morts
- L'identification des problèmes rencontrés (exemples : vitesse, sécurité...)

Phase A.V.P. :

- Présentation public des différents scénarios et de l'esquisse pressentie ; sous formes de plans, de subventions, phasage... (Cette remise doit avoir un aspect non formel pour favoriser une vraie démarche participative, réalisation de panneaux explicatifs mis en Mairie (Format A0).)

Phase de consultation des entreprises :

- La remise de présentation définie avec le phasage réel (Détails, implantations, matériaux...),
- Le calendrier de réalisation.

Phase travaux :

- Une réunion de lancement pour que les habitants puissent expliquer leurs contraintes
- L'architecte est à la disposition des particuliers lors des RDV hebdomadaires.

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

Nous proposons, tout au long du projet, une démarche de qualité environnementale touchant à l'ensemble des composantes du développement durable, visant à la fois :

- Une réduction potentielle des coûts directs et indirects liés au cycle de vie de l'aménagement,
- Une amélioration de la qualité de vie en privilégiant la santé et le confort des usagers,
- Une réduction de l'impact environnemental : la consommation des ressources et l'émission de polluant.
- Proposer des choix de matériaux de provenance locale / proche,
- Proposer des choix de plantations nécessitant peu d'eau / d'entretien.

## LES CINQ RÉFÉRENCES

---

L'équipe de conception a eu l'occasion de travailler sur plusieurs sites qualitatifs et sensibles avec des problématiques similaires (Lignières-Sonneville, Saintes, Marennnes, La Flotte-en-Ré, Saint-Yrieix-la-Perche). A travers ces chantiers, nous avons adopté une méthode de travail reposant sur :

- Une analyse approfondie du contexte et de son contexte environnant (Etude approfondie des lieux, synthèse et analyse des problèmes...),
- Une véritable concertation avec la maîtrise d'ouvrage (Ecoute des objectifs, Consultation des riverains...),
- Une qualité dans l'organisation et la direction des travaux (Etude initiale approfondie, communication et concertation avec les parties prenantes...).

[Les cinq références sont exposées sur les pages suivantes.]



## PROJET - AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE L'ÉGLISE - AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSE - DÉPLACEMENT DU MONUMENT AUX MORTS, SUR UN LIEU PLUS ADAPTÉ

### ENJEUX

Mise en valeur de l'Eglise et de l'architecture de pierre.

Développement de l'aménagement paysager.

Création d'un parking en herbe.

Aménagement pour la réduction de la vitesse.

Entreprise : SACER ATLANTIQUE (Phase 1, 2 et 3)  
EIFFAGE (Phase 4)

### PHASE 1 : TRANCHE FERME (2006)

Opérations

Abords de l'Eglise

Montant

75 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

### PHASE 2 : TRANCHE CONDITIONNELLE 1 (2007)

Opérations

Abords de l'Eglise (2ème partie)

Déplacement du monument aux morts

Montant

124 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

### PHASE 3 : TRANCHE CONDITIONNELLE 2 (2008)

Opérations

La départementale, côté est / place centrale

Montant

115 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

### PHASE 4 : TRANCHE CONDITIONNELLE 3 (2010)

Opérations

La traverse du Bourg côté ouest / entrée de bourg planté

Montant

96 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète



## PROJET - REPENSER ET AMÉNAGER LE RÉSEAU DE CIRCULATION AU SEIN DE LA RUE GAUTIER

Cette voie structurante du secteur sauvegardé était devenue uniquement un axe routier.

L'aménagement proposé a permis :

- La réalisation d'une liaison piétonne majeure entre le quartier sud charente, centre commercial et administratif, centre culturel de l'Abbaye aux Dames et le cœur de la ville ancienne au Nord de la Charente.
- L'aménagement d'une zone de rencontre 20, évitant ainsi tout traitement routier (type giratoire), en mettant en valeur les bâtiments remarquables et les perspectives vers la charente.
- La création d'un alterné pour le bus avec le maintien du sens de circulation unique pour le reste de la circulation véhicule.
- La mise en place d'espaces plantés et conviviaux (bancs...) et d'un mail pour affirmer la qualité de la rue.

### ENJEUX

Mise en valeur de la rue et de son environnement.

Création d'un réseau pluvial.

Création d'un réseau d'éclairage public.

### PHASE 1 : TRANCHE FERME (2012)

Opérations

Aménagement de la Rue Gautier.

Montant Travaux

250 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

Entreprise : SCOTPA

### PHASE 2 : TRANCHE CONDITIONNELLE 1 (2013)

Opérations

Aménagement de la Rue Gautier.

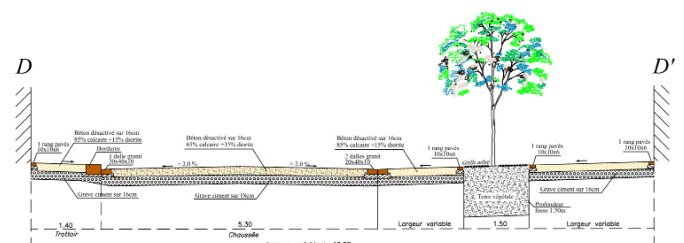
Montant Travaux

210 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

Entreprise : EIFFAGE





## PROJET - AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES HALLES ET DES RUES AVOISINANTES.

Cette opération a été réalisée dans la continuité des rues déjà réaménagées aux abords directs mais avec un objectif principal : créer une place centrale conviviale autour du marché restauré avec la suppression du stationnement et une composition cadrée vers le marché ; en gommant de plus, un effet pignon ingrat par la réalisation d'un trompe l'oeil et la maîtrise architecturale du restaurant tourné vers la place.

L'effort municipal sur ce projet apporte à ce jour toute sa pertinence, une vraie vie sur la place, un nouveau bar, des vitrines qui se restaurent, un marché harmonieux.

### ENJEUX

Mise en valeur du bourg.

Développement de l'environnement paysager.

Réaménagement de l'accès au Marché.

### PHASE 1 : TRANCHE FERME (2011 / 2014)

Opérations

Rue Dubois Meynardie et abords du marché.

Montant Travaux

255 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

Entreprise : SACER & EIFFAGE

### PHASE 2 : TRANCHE CONDITIONNELLE 1 (2015)

Opérations

Rue Joffre.

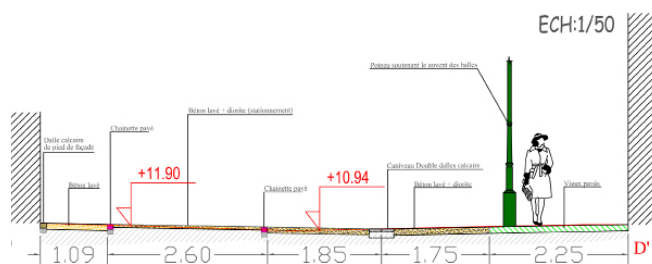
Montant Travaux

85 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

Entreprise : SCOTPA Saintes



## PROJET - AMÉNAGEMENT DE RUES PRINCIPALES ET DE VENELLES

Les aménagements sont dans la continuité des réflexions et réalisations mises en oeuvre depuis plus de 20 ans sur le coeur de bourg de La Flotte. Les projets sont toujours tournés vers des choix stratégiques et consensuels avec les élus et la population.

Ils sont axés sur la mise en valeur des liaisons douces traditionnelles existantes (venelles, quereux...) dans le but de favoriser les cheminements piétons et vélos, la mise en valeur du bâti existant et le développement du végétal, tout en oeuvrant pour la diminution du stationnement non maîtrisé et la réduction de la vitesse.

### ENJEUX

Mise en valeur des venelles et de l'environnement extérieur.

Conserver l'identité visuelle relative à l'île-de-ré.

### PHASE 1 : TRANCHE FERME (2010 / 2012)

Opérations

Aménagement des espaces publics du bourg ancien.

Rue Camille Maguë, Rue Gaston Lem, Le Mail

Montant Travaux

500 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

### PHASE 2 : TRANCHE CONDITIONNELLE 1 (2013)

Opérations

Aménagement des espaces publics du bourg ancien.

Rue Gustave Deschezeaux

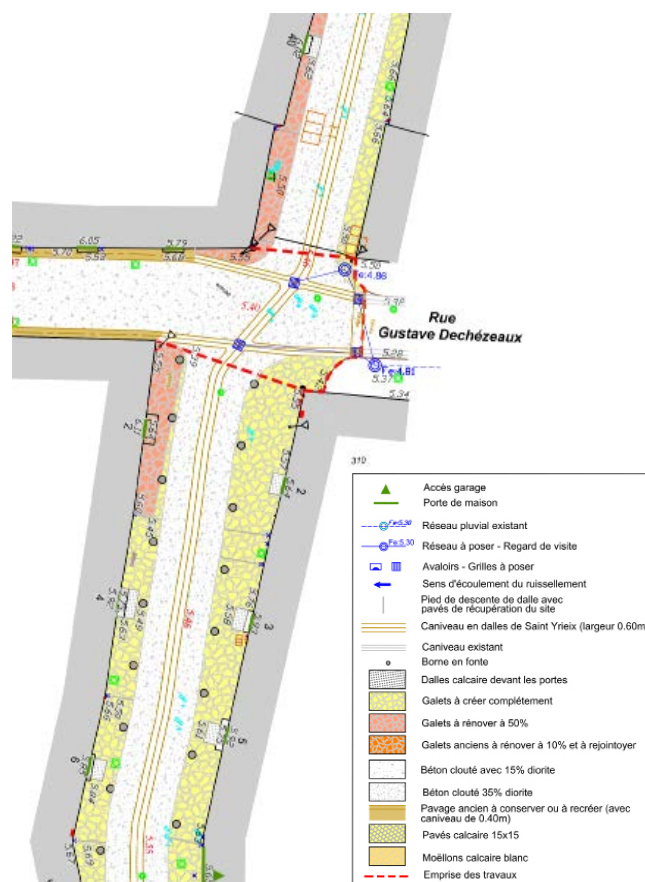
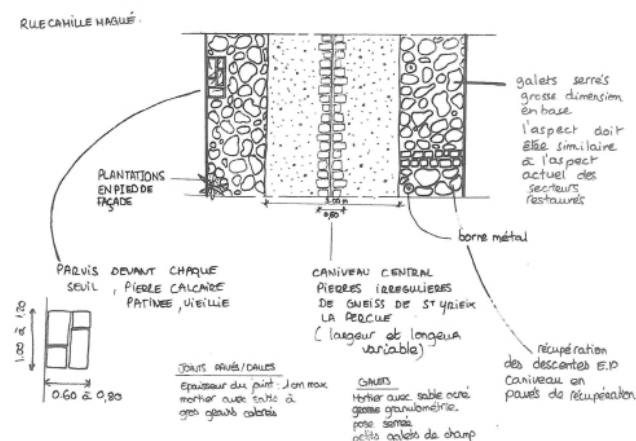
Montant Travaux

290 000 € HT

Prestation

Maîtrise d'oeuvre complète

Entreprise : SACER (puis COLAS)





# Saint-Yrieix-la-Perche

**Années de réalisations**

2005 - 2008

**Projet**

Aménagement des abords de la Collégiale et création d'une voie de desserte

**Enjeux**

Mise en valeur du jardin de cloître

L'aménagement d'un parking végétalisé

L'aménagement des rues et placettes autour de la Collégiale

**Montant**

1 900 000 € HT

**Prestation**

Maîtrise d'oeuvre complète



**Photos de réalisations des aménagements**







---

**AGENCE GHECO / BERGER-WAGON**

Etude de mise en valeur de sites et espaces protégés

13 bis, rue Buffeterie

17 000 La Rochelle

Tél : 05 46 41 01 92

E-mail : [gheco@wanadoo.fr](mailto:gheco@wanadoo.fr)