

EXAMEN PROFESSIONNEL DE PROMOTION INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL

SESSION 2020

ÉPREUVE DE PROJET OU ÉTUDE

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

L'établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options choisie par le candidat, au moment de son inscription.

Durée : 4 heures
Coefficient : 5

SPÉCIALITÉ : URBANISME, AMÉNAGEMENT ET PAYSAGES

OPTION : URBANISME

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- ♦ Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni initiales, ni votre numéro de convocation, ni le nom de votre collectivité employeur, de la commune où vous résidez ou du lieu de la salle d'examen où vous composez, ni nom de collectivité fictif non indiqué dans le sujet, ni signature ou paraphe.
- ♦ Sauf consignes particulières figurant dans le sujet, vous devez impérativement utiliser une seule et même couleur non effaçable pour écrire et/ou souligner. Seule l'encre noire ou l'encre bleue est autorisée. L'utilisation de plus d'une couleur, d'une couleur non autorisée, d'un surligneur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- ♦ Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- ♦ Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce sujet comprend 44 pages (dont 4 annexes) et 3 plans (dont 1 plan à rendre avec la copie).

**Il appartient au candidat de vérifier que le document comprend
le nombre de pages indiqué.**

S'il est incomplet, en avertir le surveillant.

- ♦ Vous répondrez aux questions suivantes dans l'ordre qui vous convient, en indiquant impérativement leur numéro.
- ♦ Vous répondrez aux questions à l'aide des documents et de vos connaissances.
- ♦ Des réponses rédigées sont attendues et peuvent être accompagnées si besoin de tableaux, graphiques, schémas ...
- ♦ Pour les dessins, schémas cartes et plans, l'utilisation d'une autre couleur que le bleu ou le noir ainsi que l'utilisation de crayons de couleur, feutres, crayon de papier sont autorisées.

Vous êtes ingénieur territorial, responsable du service urbanisme de la commune d'INGEVILLE qui compte 20 000 habitants.

Depuis de nombreuses années, le maire et l'ensemble du conseil municipal regardent avec intérêt le devenir du site de l'ancienne usine AEROMECA. Il s'agit d'un terrain de 2,7 hectares, situé au cœur du centre-ville d'INGEVILLE. Le terrain se compose d'une dizaine de parcelles formant un quadrilatère fermé constitué en grande partie de hangars, d'anciennes halles industrielles et de zones de stationnement. AEROMECA, à l'étroit dans ces bâtiments industriels vétustes, vient de transférer l'ensemble de ses activités dans un nouveau site industriel moderne à l'extérieur d'INGEVILLE.

INGEVILLE a divers projets pour répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements publics et au programme porté par le maire et l'ensemble du conseil municipal. Le site de l'ancienne usine AEROMECA constitue une opportunité foncière exceptionnelle pour concrétiser ces projets.

Un promoteur immobilier, le groupe CONSTRUIRE VITE, s'intéresse à l'acquisition de l'ensemble des 2,7 hectares du terrain. Le prix de la cession du terrain ne permet pas à INGEVILLE d'acquérir à elle seule la totalité du foncier, ni même de financer seule les équipements publics envisagés.

CONSTRUIRE VITE souhaiterait démolir l'intégralité du site pour y réaliser un quartier composé de logements, et ses références nationales sont marquées par des projets de quartiers denses composés essentiellement de petits logements à destination d'investisseurs. Cependant, le terrain de l'usine est toujours classé au PLU communal en zone industrielle.

Le maire et le PDG du groupe CONSTRUIRE VITE ont prévu de se rencontrer pour initier un travail partenarial visant à aménager un nouveau quartier sur ce terrain.

Le Directeur Général des Services (DGS) d'INGEVILLE souhaite disposer d'éléments permettant de préparer le rendez-vous du maire avec le promoteur.

À l'aide des documents et annexes, le DGS vous demande de répondre aux questions suivantes :

Question 1 (10 points)

Vous proposerez une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au regard du contexte communal, concernant à la fois le programme des constructions à développer par le promoteur et le programme des équipements et espaces publics à réaliser par la commune.

- a) Vous produirez le plan masse de votre OAP (sur le plan 2). (5 points)
- b) Dans une note vous argumenterez votre proposition en anticipant les éléments de négociation et en soulignant les exigences de la commune, les objectifs du développement durable, et les enjeux poursuivis pour garantir la qualité urbaine. (5 points)

Question 2 (3 points)

Vous étudierez les différentes modalités de financement offertes à la commune pour faire participer le promoteur à la réalisation des équipements publics.

Question 3 (4 points)

Vous proposerez un planning de l'opération, du démarrage des négociations jusqu'à l'achèvement du quartier, en précisant vos propositions en matière de pilotage du projet.

Question 4 (3 points)

Vous proposerez un plan d'action pour l'animation et la concertation autour du projet visant à l'adhésion des habitants autour du projet.

Liste des documents :

- Document 1 :** « Charte Éco quartier 2019 » (extraits) – *ecoquartiers.logement.gouv.fr* – 2019 – 6 pages
- Document 2 :** « L'Anti-Crise » – Nicolas Michelin – *lecourrierdelarchitecte.com* – juin 2014 – 3 pages
- Document 3 :** « Comment articuler concertation et décision ? » (extrait de la Fiche-processus) – *Grand Lyon* – 2014 – 2 pages
- Document 4 :** « L'Éco quartier des Orfèvres » – *mairie-trevoux.fr* – septembre 2019 – 4 pages
- Document 5 :** « Inventer de nouveaux modèles économiques » – Fabienne Proux – *lagazettedescommunes.com* – juin 2016 – 3 pages
- Document 6 :** « Urbanisme de projet : un changement de culture avant tout » – Guillaume Fauvet – *lagazettedescommunes.com* – août 2014 – 3 pages
- Document 7 :** « Financer les équipements publics et négocier le projet urbain : le PUP » – *cerema.fr* – avril 2017 – 7 pages
- Document 8 :** « Les orientations d'aménagement et de programmation : un outil de projet pour le PLU(i) en faveur du développement durable » – *CAUE atelier URBA* – janvier 2019 – 8 pages

Liste des annexes :

- Annexe 1 :** « INGEVILLE d'AVENIR : programme du Maire et de la majorité municipale » – *INGEVILLE* – 2020 – 1 page
- Annexe 2 :** « Diagnostic interne » – *INGEVILLE* – 2020 – 1 page
- Annexe 3 :** « Les orientations générales du PADD » (extraits) – *INGEVILLE* – 2020 – 1 page
- Annexe 4 :** « Premières hypothèses du projet privé à développer sur le site AEROMECA » – *CONSTRUIRE VITE* – 2020 – 1 page

Liste des plans :

- Plan 1 :** « Plan d'état des lieux d'AEROMECA » – *INGEVILLE* – 2020 – échelle au 1/1 000^{ème} – format A3 – 1 exemplaire
- Plan 2 :** « Plan cadastral d'AEROMECA » – *INGEVILLE* – 2020 – échelle au 1/1 000^{ème} – format A3 – 2 exemplaires dont 1 à rendre avec la copie
- Plan 3 :** « Plan de situation / Contexte d'Ingéville » – *INGEVILLE* – 2020 – format A3 – 1 exemplaire

Attention, le plan 2 en format A3 utilisé pour répondre à la question 1a) est fourni en deux exemplaires dont un à rendre avec votre copie, même si vous n'avez rien dessiné.

Veillez à n'y porter aucun signe distinctif (pas de nom, pas de numéro de convocation...).

Documents reproduits avec l'autorisation du C.F.C.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.