

EXAMEN PROFESSIONNEL DE PROMOTION INTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL

SESSION 2022

ÉPREUVE DE PROJET OU D'ÉTUDE

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

L'établissement d'un projet ou étude portant sur l'une des options, choisie par le candidat lors 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 paraph.
- ♦ 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 surlieur pourra être considérée comme un signe distinctif.
- ♦ L'utilisation d'une calculatrice non programmable sans mémoire alphanumérique et sans écran graphique est autorisée.
- ♦ 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 54 pages dont 3 annexes et 1 plan
(qui est 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 des études urbaines au sein de la direction des grands projets de la communauté d'agglomération d'INGECO (150 000 habitants) dont fait partie INGEVILLE (75 000 habitants).

Couverte par un SCOT et dotée d'un PLH, INGECO est compétente en matière d'élaboration du PLU, d'urbanisme opérationnel et de programmation des grands projets d'aménagement.

INGEVILLE est marquée par la présence de nombreuses friches industrielles dont certaines présentent de forts risques de pollution. Néanmoins certains de ces sites présentent un potentiel de développement important, de par leur localisation stratégique en continuité du tissu urbain existant. C'est le cas de BELLEFRICHE, qui bénéficie de la proximité d'équipements publics et commerciaux existants et d'une bonne desserte.

Dans ce contexte, les collectivités souhaitent engager la reconquête urbaine du site de BELLEFRICHE, en vue d'y réaliser un nouveau quartier de logements exemplaire répondant aux recommandations définies dans le cadre du label éco-quartiers.

Le président d'INGECO souhaite disposer d'un rapport d'orientation préalable aux opérations d'aménagement sur le site de BELLEFRICHE, classé à ce jour en zone UX (d'activité) au PLU d'échelle communale. Les grandes orientations de l'opération d'aménagement ne sont actuellement pas définies dans le PLU. Il est nécessaire d'envisager une évolution de ce document en fonction des objectifs validés en coopération avec la commune et les habitants, afin de permettre la mise en œuvre de cette opération.

Un investisseur a sollicité le Président d'INGECO et l'actuel propriétaire de la friche. Le Directeur Général des Services (DGS) d'INGECO vous demande de proposer une stratégie globale pour la mise en œuvre du futur projet urbain.

Question 1 (2 points)

En vous aidant des annexes contextualisées et des documents à l'appui, vous présenterez votre proposition de démarche d'intervention adaptée et contextualisée à ce site industriel pollué et les points de vigilance à prendre en compte en vue d'anticiper la dépollution ou la gestion des pollutions en fonction des futurs usages potentiels.

Question 2 (10 points)

- a) Compte tenu de ces coûts de dépollution et d'aménagement du site tels que présentés dans l'annexe 2, l'assistant à maîtrise d'ouvrage d'INGECO a élaboré un pré-bilan prévisionnel d'aménagement qui apparaît déficitaire de – 838 750 €. Vous commenterez ce pré-bilan et ferez des propositions concrètes d'amélioration conduisant à vous rapprocher de l'équilibre financier. Vous argumenterez chacune de vos propositions. (4 points)
- b) En vous appuyant sur les annexes, ainsi que sur vos réflexions concernant le bilan d'aménagement, vous proposerez sur le plan 1 un schéma de principe de l'aménagement de l'ensemble du projet de BELLEFRICHE se rapprochant d'un schéma directeur. (3 points)
- c) Vous justifierez dans une note synthétique en quoi vos propositions intègrent les problématiques de sols pollués. (3 points)

Question 3 (8 points)

- a) En comparant les différentes modalités de mise en œuvre des opérations d'aménagement, vous présenterez la meilleure procédure qui permette à la fois la qualité et le financement des équipements publics et une optimisation du planning de mise en œuvre. Vous en expliciterez sommairement les principales étapes, de la maîtrise foncière à la livraison des équipements publics, en prenant en compte les délais nécessaires aux phases préalables au montage de l'opération. (5 points)
- b) Dans le cadre de la procédure d'aménagement que vous aurez choisie, vous proposerez une démarche de concertation préalable avec la population, en rappelant les durées et les modalités de la participation du public. (3 points)

Liste des documents :

- Document 1 :** « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » (extraits) - ssp-infoterre.brgm.fr - Avril 2017 - 8 pages
- Document 2 :** « Décontamination et réhabilitation des sols et sites pollués » (extraits) - cd2e.com - 2019 - 5 pages
- Document 3 :** « Le projet urbain partenarial (PUP) » (extraits) - cerema.fr - 2017 - 4 pages
- Document 4 :** « Zone d'aménagement concerté (ZAC) » (extraits) - cerema.fr - 2020 - 14 pages
- Document 5 :** « Dossier de labellisation EcoQuartier » (extraits) - eco-quartiers.fr - Août 2019 - 2 pages
- Document 6:** « La concertation («classique» ou facultative) du code de l'urbanisme » (extraits) - cerema.fr - Mai 2021 - 7 pages

Document 7: « De l'industrie au quartier de vie, tel est *Monplaisir* » - CCCJ - Décembre 2015 - 1 page

Liste des annexes :

Annexe 1 : « Présentation du site de BELLEFRICHE : diagnostic pollution » - INGEVILLE - 2021 - 7 pages

Annexe 2 : « Opération d'aménagement de BELLEFRICHE : bilan financier prévisionnel » - INGEVILLE - 2021 - 1 page

Annexe 3 : « Principes d'aménagement du site de BELLEFRICHE » (extraits) - INGEVILLE - 2021 - 1 page

Liste des plans :

Plan 1 : « Schéma d'organisation et d'aménagement de BELLEFRICHE » - INGEVILLE - 2022 - échelle graphique - format A3 - 2 exemplaires dont un est à rendre avec la copie

Attention, le plan utilisé pour répondre à la question 2 b) 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.