



Section Pays de la Loire

&



Brémont

ORGANISENT
pour l'A.C.C.T.F. – l'A.T.T.F. – l'A.I.T.F.

UNE ANIMATION TECHNIQUE
LE MARDI 22 MAI 2007
A VIGNEUX-de-BRETAGNE
(15 kilomètres au nord de Nantes)

Le thème :

COMPRENDRE LE TERRITOIRE,,,
ET
AMENAGER L'URBANISATION DE A à Z... !

PREVISION DE LA JOURNEE

- 8h30 Petit déjeuner d'accueil
9h00 Accueil des participants
9h30 Présentation générale du groupe, les différentes compétences, les différentes sociétés qui le compose
10h00 Présentation générale des ateliers thématiques
10h30 Ateliers thématiques autour de la phase de développement d'un projet :
- atelier n° 1 : la définition des besoins
- atelier n° 2 : la définition du programme d'une opération de logements
- atelier n° 3 : la définition du programme d'une opération d'équipements
- atelier n° 4 : la définition du programme d'une opération de bureaux
- 12h00 Déjeuner
- 13h30 Ateliers thématiques autour de la phase opérationnelle d'un projet :
- atelier n° 5 : le montage et les procédures opérationnels, les aspects réglementaires : le cas d'une ZAC en milieu péri urbain
- atelier n° 6 : le montage et les procédures opérationnels, les aspects réglementaires : le cas d'une résidence de tourisme en espaces proches du rivage
- atelier n° 7 : la commercialisation
- atelier n° 8 : le développement durable
- 15h00 Conférence sur la gestion du site de Land Rohan et présentation de la SCEA
15h45 Visite guidée du site de Land Rohan
16h45 Synthèse des ateliers thématiques travaillés ci-dessus avec l'analyse des Intervenants et débats
17h30 Clôture de la Journée Technique

PRECISIONS DANS LE FONCTIONNEMENT PEDAGOGIQUE DE LA JOURNEE

A)- des ateliers thématiques : pourquoi ? comment ?

Les ateliers se font en groupes simultanés composés des membres inscrits. Ils sont animés par un binôme constitué de collaborateurs du groupe *BREMOND*. Ils durent 1 heure ½ et se déroulent en trois temps :

- présentation du sujet et des documents de travail par les Collaborateurs *BREMOND* (20'),
- réflexion menée par le groupe et animé par les Collaborateurs *BREMOND* (50'),
- rédaction des conclusions (20').

La réflexion est menée soit à partir de territoires existants (le territoire d'Erdre et Gesvres qui constitue en cela un cas d'école en terme de problématiques générales telles que l'étalement péri urbain, la dépendance à l'agglomération nantaise, l'arrivée d'une superstructure qui va bouleverser le territoire, ...) ou de territoires fictifs. Des dossiers de présentation des territoires étudiés sont remis aux Participants. Ils servent de support à la réflexion.

Entre 15 h 00 et 16 h 45, une synthèse des conclusions des ateliers est réalisée en interne par les Collaborateurs *BREMOND* pendant la conférence sur la gestion et de la visite du site.

Ce qui permet, à partir de 16 h 45, aux Collaborateurs *BREMOND* :

- de livrer aux Participants le(s) 'corrigé(s)' des ateliers,
- de 'recadrer' les propos à retenir,
- et surtout de répondre aux questions posées.

- Atelier n° 1 : la définition des besoins

Un territoire (ou plusieurs en fonction du nombre de participants) est proposé et présenté au travers d'un dossier contenant des documents graphiques (cartes, photos) et des données quantitatives (données démographiques, le logement...).

Le but de l'exercice est :

- de mettre en évidence les caractéristiques du territoire,
- d'identifier les acteurs du territoire,
- de proposer une réponse pertinente en mobilisant les ressources adaptées.

Les participants devront définir un plan d'actions répondant aux questions suivantes :

- quels besoins ?
- quels outils ?
- quels acteurs ?

- Ateliers n° 2, 3 et 4 : la définition du programme

A partir de documents de planification d'un territoire donné (PLH, progression de la population, ...), comment définir la programmation d'un nouveau quartier ?

Le but de l'exercice est d'identifier :

- les besoins précis en logement : clientèle, typologie détaillée, forme urbaine, accessibilité, ...
- les besoins en équipements publics et/ou privés répondant aux attentes des populations en terme de santé, loisirs, achats, déplacements, ...
- les besoins en locaux d'activité : parc d'activité industriel, commercial ou artisanal, bureaux pour le secteur tertiaire.

- Ateliers n° 5 et 6 : le montage et les procédures opérationnels, les aspects réglementaires : le cas d'une ZAC en milieu péri urbain et le cas d'une résidence de tourisme en espaces proches du rivage.

Un projet communal est décrit au travers d'un cahier des charges présentant le contexte de l'opération, les objectifs politiques (programme, planning avec des échéances telles que la pose de la première pierre d'un bâtiment public financé par la ZAC par exemple), le diagnostic foncier, les contraintes réglementaires, ...

Le but de l'exercice est :

- d'expliquer la procédure retenue (ZAC, ou lotissement avec PAE, PVR, ...) pour répondre au mieux aux attentes de la commune en précisant les avantages et les inconvénients,
- de proposer un planning tenant compte de tous les délais administratifs, juridiques, ...
- de détailler toutes les étapes du projet : consultation, concertation, conception, ...
- de constituer un budget et expliquer les choix réalisés pour garantir une qualité optimum en tenant compte des contraintes administratives, urbaines, environnementales, financières, ...

- Atelier n° 7 : la commercialisation

Comment adapter la commercialisation à la démarche ? Quel type d'information ? ...

- Atelier n° 8 : le développement durable

Quelle est la participation d'un maître d'ouvrage à la mise en place du développement durable ?

Le but de l'exercice est :

- de montrer comment, à chaque phase d'un projet urbain défini, les choix réalisés participent à lutter contre le changement climatique, l'érosion de la biodiversité, l'explosion de l'urbanisation, le creusement des inégalités, un développement économique prédateur pour l'environnement,
- d'illustrer les outils de mise en place d'un développement durable : labels, systèmes constructifs, ...

B) - Synthèse de la Journée Technique :

La synthèse des ateliers permet :

- d'aborder l'ensemble des phases d'un projet,
- de démontrer la nécessité d'une démarche pluridisciplinaire et globale.

C) - Conclusions :

Ce programme peut paraître 1 peu chargé ; mais il a le **GRAND** mérite **D'OFFIR UNE JOURNEE DE QUALITE :**

- très complète et générale de part les thèmes traités,
- avec des Professionnels : 8 ateliers en binômes d'Intervenants très Spécialisés !
- dans 1 cadre environnemental exceptionnel,
- avec un fonctionnement organisationnel professionnel très marginal et innovateur à découvrir.

→ CERTES

1 journée bien remplie, mais qui vous sera INOUBLIABLE et TRES PROFITABLE !

D) – Mais aussi : car il faut bien y penser ! le MENU :

Déjeuner

- Bloc de foie gras de canard aux zestes d'orange et poivre maniguette
- Rôti de bœuf au gratin dauphinois et petits légumes et sauce moutarde en grains
 - Trio de fromages affinés
 - Dessert gourmand
 - Boissons

INSCRIVEZ-VOUS NOMBREUX et SOYEZ LES BIENVENU(E)S !

Pour vous allécher à participer à cette Journée Technique,

je vous invite à visiter les sites d'ores et déjà :

www.bremond-immobilier.com

www.ardissa.fr



Section Pays de la Loire

&



COUPON D'INSCRIPTION

A retourner avant le vendredi 4 mai 2007 à :

MAIRIE de SAINT GILLES CROIX de VIE
Services Techniques
A l'attention de Monsieur Dominique Crépellière
86. quai de la République
85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

Nom : Prénom :

Adresse personnelle :

.....

Téléphone (*portable et/ou fixe*) : → personnel :

→ professionnel :

Collectivité (*adresse & téléphone*) :

.....

Adresse Mail (*personnelle et/ou professionnelle*) : → personnelle :

→ professionnelle :

Je m'inscris en qualité d' :

- Auditeur individuel (adhérent A.T.T.F.)** → **au prix de 10 euros**
- Auditeur individuel (non adhérent A.T.T.F.)** → **au prix de 30 euros**
- Auditeur avec convention de stage (adhérent A.T.T.F. ou non)** → **au prix de 30 euros**

Merci de cocher la case correspondante et de joindre votre règlement à l'ordre de A.T.T.F. Pays de la Loire
Les prix indiqués par participant comprennent la formation, les documents pédagogiques et le déjeuner.

N'OUBLIEZ PAS DE CHOISIR VOS ATELIERS CI-DESSOUS !

Je coche celui qui m'intéresse :		Désignation :
En matinée : de 10 h 30 à 12 h 00		
()	Atelier n° 1	La définition des besoins
()	Atelier n° 2	La définition du programme d'une opération de logement
()	Atelier n° 3	La définition du programme d'une opération d'équipements
()	Atelier n° 4	La définition du programme d'une opération de bureaux
En après midi : de 13 h 30 à 15 h 00		
()	Atelier n° 5	Le montage et les procédures opérationnels, les aspects réglementaires : le cas d'une ZAC en milieu péri urbain
()	Atelier n° 6	Le montage et les procédures opérationnels, les aspects réglementaires : le cas d'une résidence de tourisme en espaces proches du rivage
()	Atelier n° 7	La commercialisation
()	Atelier n° 8	Le développement durable

**Les inscriptions ultérieures à la date seront acceptées en fonction du respect de la bonne organisation de la J.T.
→ candidatures restreintes compte tenu de l'organisation → inscription retenue dans l'ordre de la réception !**

Consignes d'accès :

- VIGNEUX-de- BRETAGNE à 15 kilomètres au nord-nord/ouest de Nantes :
 - entre la RN165 : NANTES – LA BAULE/VANNES
 - et la RN 137- E03 : NANTES - RENNES.
- à partir du centre ville de VIGNEUX-de- BRETAGNE (église) :
 - prendre la direction 'SUPERT U' → direction FAY-DE-BRETAGNE/NOTRE-DAME-des-LANDES
 - continuer environ 2,000 kilomètres
 - LAND ROHAN sur votre droite
- stationner sur l'aire de stationnement réservée à la Journée Technique

Plan d'accès :



UNE ORGANISATION



Section Pays de la Loire

&



Brémond

**Journée Technique ouverte à TOUS !
N'hésitez à faire passer l'information ==> l'information des techniciens est importante !**