

+63  
habitants en 20 ans, une

## N°2 : DÉS BERGERACOIS BILITÉ ÉCO IRMÉE

iser la desserte  
optimiser la desserte  
pour rapprocher Bord  
repenser l'organisati  
rivièrois de Bergerac  
ne pas écarter la  
rivièrois dans les  
branches  
améliorer les flux (en  
rogrammer les pro  
cessaires au dés  
veloppement urba  
mettre en place une s



# REVUE DE PROJETS 2019

et imp  
ndances se  
avantage co  
sur le littoral

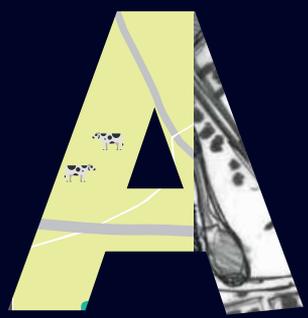
87%  
Indiv  
orte représ  
pavillonna

le loger  
ant



ser le développ  
cturer l'offre con

du De  
xité de  
s zones  
ssibles  
e fonc  
tti son  
ronner



Un ryth  
constru  
baisse  
2009

Des paysages de  
avec 4 unités paysagères  
et de nombreuses  
remarquables: Vallée du  
Laita (l'isole, l'Élé) et d



évelop  
valoriser lan  
re du territo

er le secte  
un observ  
nimation, a n



CITADIA

une société du groupe **scet**

en renforçant la co  
urer le développ

2019

# SOMMAIRE

EDITEUR  
CITADIA  
45, rue Gimelli,  
83000 Toulon

Créé et édité en mai 2019

DROIT D'AUTEUR  
Droits réservés (copyright) : © Citadia, 2019  
Toute reproduction, même partielle, de cet ouvrage est interdite. Une copie ou reproduction par quelque procédé que ce soit, photographie, photocopie, microfilm, bande magnétique, disque ou autre, constitue une contrefaçon passible de peines prévues par la loi du 11 mars 1957 sur la protection des droits d'auteur.



**P4** → LE GRAND RETOUR  
DES TERRITOIRES



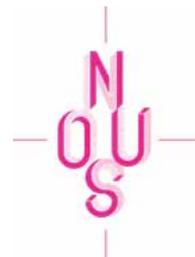
**P13** → PROSPECTIVE



**P50** → PROJETS  
URBAINS



**P76** → EXPERIENCE(S) &  
EXPERTISES



**P82** → NOUS SOMMES  
CITADIA

**DELPHINE  
GEMON**

EVEN

**TIMOTHEE  
HUBSCHER**

Agence Rhône-Alpes

**JULIEN  
MEVRIGNAC**

Associé, fondateur,  
Directeur Général

**FABIENNE  
CELDRA**

Développement  
Commercial

**FABIEN  
FENESTRE**

Domaine  
Prospective

**DENIS  
LEDDET**

Agence Sud-Ouest

**THIBAUT  
PLARD**

Agence Grand-Ouest



**EMMANUELLE  
DURAND**

MERC/AT

**KEVIN  
GUEREL**

Aire Publique

**CELINE  
PREGET**

Domaine Projet Urbain

**JULIEN  
BERTRAND**

Associé,  
Agence Méditerranée,  
Domaine Innovation

**ANNE  
MATYSEN**

Secrétaire  
Générale

**FANNY  
GALIANA**

Agence  
Provence-Languedoc

**AMINA  
NAIM**

Agence  
Ile-de-France

# LE GRAND RETOUR DES TERRITOIRES

## UN NOUVEAU MANIFESTE

Chaque **TERRITOIRE** est une géographie physique, naturelle (relief, orographie, biotope...) et humaine (sociologie, économie, culture...); l'ensemble constituant ses **RESSOURCES**.



### → URBAIN

Un territoire, ce sont également des ressources urbaines : un capital public d'équipements d'infrastructures (rues, places, réseaux...) et de superstructures (écoles, hôpitaux, musées...); et un immense stock de logements, nombreux maintenus vacants ou devenus indignes, qu'il est devenu urgent de reconquérir. Longtemps considéré comme un monstre éternel, le patrimoine bâti est de plus en plus envisagé comme un grand gisement secondaire d'énergie (récupération des calories des eaux usées, production de biomasse etc). Le temps de la sobriété, sinon de la frugalité est venu : la course au développement à tout crin est stoppée et la valeur (objective ou potentielle) de l'existant pleinement considérée.



**JULIEN MEYRIGNAC**

Associé, fondateur,  
Directeur Général



### → NATURE

Pendant des décennies, les espaces naturels, la flore et la faune, ont été les variables d'ajustement du développement urbain. Une prise de conscience progressive a permis d'aboutir à une meilleure prise en compte de l'environnement basée sur le vivant (les biotopes) et d'envisager les rapports entre protection de la nature et développement humain de manière non antagonique. Il est désormais acquis que les trames vertes et bleues sont bien plus que des périmètres de protection, elles constituent l'armature d'un écosystème au cœur duquel prend place l'Homme. Mieux, le potentiel de Nature est déjà, et sera de plus en plus, un facteur déterminant de l'attractivité des territoires.





## → AGRICULTURE

Les espaces agricoles ne sont plus envisagés comme des réserves pour l'urbanisation.

Les diverses crises sanitaires ont mobilisé les populations qui sont devenues soucieuses des conditions de production et de traçabilité des produits alimentaires. Désormais les agglomérations réinterrogent leur rapport au « pays » dans lequel elles s'inscrivent : ce territoire, cette ville qu'il fallait nourrir doit devenir nourricier(ère).

L'agriculture entre en ville au gré des jardins familiaux ou jardins partagés, les espaces de production périphériques sont reconnus pour leur valeur de bien commun.



## → INTELLIGENCE

C'est dans cet existant, ces espaces et bâtiments publics (éducation, culture, échanges...) que se développe une autre ressource fondamentale : l'intelligence collective.

La transition numérique bouleverse les relations entre la vie sociale, l'économie et le territoire : nous sommes passés du territoire intelligent/apprenant au territoire d'intelligence.

Accompagner le progrès collectif exige des territoires qu'ils se réinventent en proposant un cadre de vie fertile : agréable, sûr et propice à la sociabilité.



## → DATA

La transition numérique, ce sont aussi des DATA, « l'or gris » du XXI<sup>ème</sup> siècle. Ce produit de nos usages et intelligences est une ressource fondamentale des collectivités, qui doivent mettre en place des dispositifs de collecte, traitement et réemploi qui garantissent la protection, la valorisation (raffiner la donnée brute) et l'exploitation du gisement et de sa valeur.

Les limites d'un territoire sont définies par les caractéristiques et l'intensité de la transformation de l'espace par la présence et l'activité humaine, que l'on appelle société (chaque **SOCIÉTÉ** étant composée de **COMMUNAUTÉS**).



#### → GENS > LIEUX

Dans de nombreux pays, le débat entre les lieux (places) et les gens (people) a été arbitrée de longue date : les politiques urbaines et leurs moyens y sont principalement dédiés aux gens (habitants, usagers, visiteurs...) afin de stimuler les initiatives individuelles et collectives. Autrement dit, d'obtenir la meilleure performance humaine (sociale, économique, culturelle...) à l'échelle de chaque projet.

En France s'opère un basculement progressif d'une politique qui a privilégié jusqu'à très récemment les lieux, vers les gens. L'actualité du début de l'année 2019 plaide manifestement pour que ce mouvement soit augmenté et accéléré



## → COMMUN(AUTÉ)

La notion vaste de « commun » est dans tous les discours, y compris pour caractériser la communauté qui est un mot interdit.

Dans une économie où l'investissement est majoritairement « non-productif », découplé des matières premières, des réseaux primaires et des moyens de production hérités, le potentiel humain des territoires -la communauté- est devenu le facteur déterminant de leur attractivité.

Il s'agit d'une révolution dont on mesure mal l'ampleur et les conséquences : de plus en plus, ce ne sont plus les activités qui drainent les populations mais l'inverse.



## → MOYENS

Il en va également de l'optimisation de l'économie locale : la réduction des moyens de l'action publique impose un certain pragmatisme, il faut (re)mobiliser les citoyens pour le territoire.

Pour cela il faut favoriser leur « capacité », c'est-à-dire faire converger les dotations vers le capital humain : éducation, formation, emploi, équipements, lieux de sociabilité. De nouveaux modes de gouvernance publique sont également nécessaires.

Il s'agit de la marche supérieure de la concertation publique : après l'échange, les moyens.

Toute ville est un territoire à haute intensité de société, un (ÉCO)SYSTEME complexe dont la couverture des besoins nécessaires à sa pérennisation et à son développement est assurée - autant, sinon plus- par les FLUX que par ses ressources.



## → MOBILITÉS

Nos modes de déplacements connaissent une véritable révolution. Les mobilités physiques sont bouleversées par le numérique : réduction de certains déplacements (domicile-travail, shopping, etc) et en augmentation d'autres (livraisons, loisirs, etc) ; disparition de certains nœuds/lieux et apparition d'autres. Et les flux numériques sont un enjeu en eux-mêmes. Mais en toute analyse, les bénéfices économiques et sociaux liés aux flux sont aujourd'hui le grand discriminant en matière d'attractivité territoriale et urbaine. Les connexions au monde (aéroports internationaux) et intégration dans l'environnement régional / métropolitain, les opportunités de captation des flux (DATA centers), sont des conditions majeures du développement des territoires...



## → TEMPS

Cette révolution questionne également l'organisation sociale, notamment pour une dimension fondamentale : le temps. Libérés de certaines contraintes, les habitants/usagers disposent de plus de liberté pour organiser leurs journées ; il s'agit d'une grande opportunité pour l'optimisation des infrastructures (éviter les heures de pointe) et des équipements publics (rationnaliser l'usage).

La maîtrise du temps devient un argument de la vie en ville contre le périurbain : les villes ne doivent pas se limiter à être ou devenir agréables, elles doivent être fluides / faciles.

**TOUT PLAIDE POUR  
TOUJOURS MOINS DE  
SPÉCIALISATION ET PLUS DE  
MIXITÉ URBAINE**

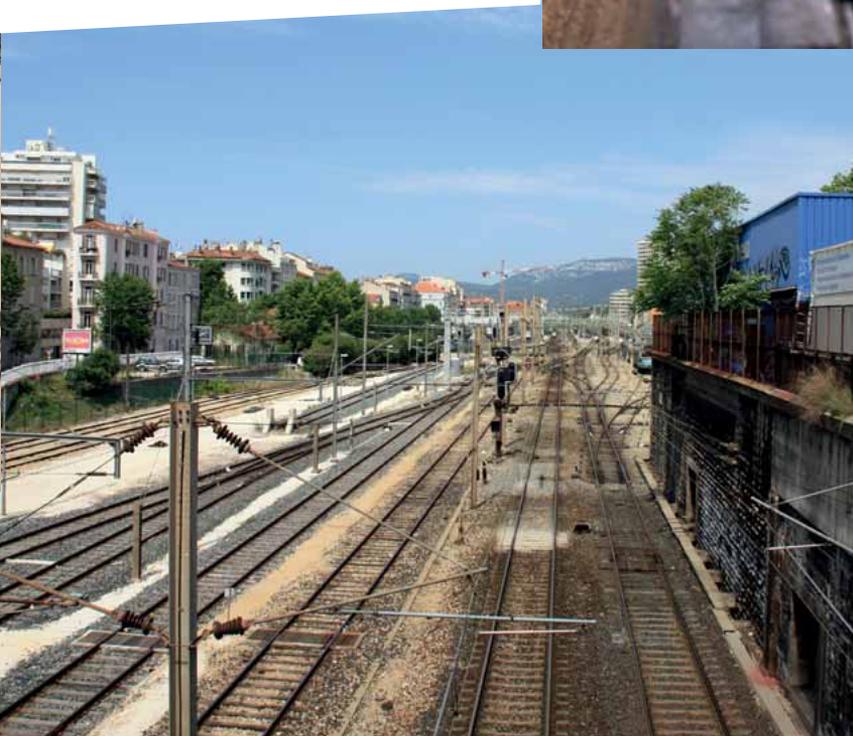


## → INFRASTRUCTURES

Si cette révolution permet aux territoires d'évoluer vers une certaine sobriété (moins de voiture, plus de transports en commun et de modes doux), attendue par les habitants et usagers par nécessité (pouvoir d'achat) et/ou par conscience (pollution), c'est aux conditions d'une géographie favorable et d'infrastructures performantes.

Des réseaux bien sûr, mais aussi de nouveaux lieux : tiers-lieux, espaces publics/commons, centre de distribution urbaine pour le e-commerce, etc. Cela a un coût qui peut constituer une limite et impose une certaine rationalité.

Toute l'organisation spatiale fonctionnaliste en « zones » est questionnée et tout plaide pour toujours moins de spécialisation et plus de mixité urbaine.



Comme vous l'avez compris, nous estimons que les effets de la **DIGITALISATION** sur les territoires et les collectivités locales sont mésestimés, notamment pour ce qui concerne le quotidien des populations et leur projection dans l'avenir.

Une nouvelle hiérarchie géographique et politique apparaît : les échelles locales s'affirment (le bassin de vie et la région) tandis que les échelles Nation / Europe perdent leur crédit au bénéfice du monde globalisé.

Toute agglomération de France est aujourd'hui en « compétition » sur le plan de l'attractivité économique et résidentielle, non plus seulement avec ses voisines, mais avec des agglomérations du monde entier. Dès lors, quels sont les nouveaux ressorts de l'attractivité locale ?

- > Le capital humain (**SOCIÉTÉ**) : une population éduquée/formée, dynamique, éveillée,
- > Le cadre de vie (**RESSOURCES**) : un environnement de qualité (vivant, sain, durable, agréable, sûr...),
- > Les relations à la région et au monde (**FLUX**) : des infrastructures et lieux de connexions.



Mais le digital n'est pas qu'une question, c'est également une réponse : seuls les outils digitaux permettent de conduire une approche (éco)systemique capable de cerner la complexité des situations, de mettre à plat, en transversalité, les échelles et les domaines d'enjeux.

Les territoires et villes doivent adapter leur **POLITIQUE** (vision et organisation) et sortir des schémas classiques (prendre les initiatives, (co)financer et gérer) qui sont obsolètes pour devenir tout à la fois une matrice, un accélérateur et un outil global.

## COMMUNAUTÉ + FLUX

### → LE TERRITOIRE-VILLE CATALYSEUR

Détecter les lieux à fort potentiel de réinvestissement / développement.  
Engager les dépenses d'investissement et de fonctionnement à fort effet d'entraînement.  
Révéler et promouvoir l'offre territoriale « ici comme nulle part ailleurs ».  
Mettre en place des solidarités extra-communautaires (régionales > mondiales).



Lorsqu'elles construisent leurs projets de développement, les villes territoires doivent se placer dans une triple perspective de qualification.

## RESSOURCES + FLUX

### → LE TERRITOIRE-VILLE PLATEFORME / MATRICE

Aménager un territoire résilient et fertile, ouvert et fluide (flux numériques et mobilités physiques)  
Conserver les grandes composantes naturelles et agricoles, le patrimoine bâti.  
Optimiser les usages des équipements publics et du patrimoine privé (friches, etc).  
Privilégier les projets exigeants (performance sociale, énergétique, environnementale...).



## RESSOURCES + COMMUNAUTÉ

### → LE TERRITOIRE/VILLE APPLICATION

Soutenir les initiatives locales dès les signaux faibles et promouvoir une culture de l'expérimentation. Développer les services à la population et aux entreprises en privilégiant le « à la carte ». Augmenter la créativité collective sous toutes ses formes par la culture. Stimuler la citoyenneté et proposer des cadres d'implication (la ville, 1<sup>er</sup> réseau social).



CITADIA

LEAD  
MIND

REVUE DE PROJETS 2019

# LA PROSPECTIVE, EXERCICE SINGULIER, CONCEPTION PLURIELLE



**fabien fenestre**

Domaine prospective

## → QUI PEUT CONTESTER QUE NOUS SOMMES PLEINEMENT ENTRÉS DANS UN MONDE NOUVEAU DONT NOUS NE PRENONS QUE TRÈS PARTIELLEMENT LA MESURE ?

Les territoires se (re/dé)construisent dans un étalonnage et une concurrence désormais planétaire, dans la nouvelle économie, à la recherche de nouvelles ressources, de la création de nouvelles valeurs. De nouvelles solidarités régionales, métropolitaines, locales se révèlent nécessaires.

Nous tous, citoyens, citadins, ruraux, nous adaptons avec plus ou moins d'entrain au gré des possibles et des désirs, à de nouveaux modes de vies, développons de nouvelles aspirations, la principale étant de ne pas être de simples spectateurs du monde qui va.

Nouveaux êtres sociaux affranchis par les réseaux, nous voulons faire entendre nos voix, et plus encore être les acteurs d'une société plus juste dans toutes ses dimensions : écologiques, sociales, économiques...

Toute une réorganisation territoriale s'organise devant nos yeux, et tous nos modèles de développement sont soumis à l'examen critique de nouveaux critères de performance et d'attractivité : nous devons et nous voulons habiter, travailler, consommer (...) différemment. Ces aspirations sont à contre-courant des développements récents : le péri-urbain, le grand pavillonnaire se révolte, refusant des modes de vies sclérosants et dispendieux ; les villes reprennent de la vigueur et sont reconquises par de nouvelles populations déterminées à les transformer.

## → LA PROSPECTIVE TERRITORIALE EST BIEN NATURELLEMENT AU CŒUR DE CES QUESTIONS.

Imaginez qu'il y a encore une vingtaine d'année, avant les jalons de la loi SRU, la grande planification était l'affaire de quelques-uns, élus, fonctionnaires et experts qui -en chambre- fixaient les orientations de développement et d'aménagement de vastes territoires, en respectant les silos correspondant aux ministères de tutelles. L'urbanisme réglementaire était à l'avenant, seul un

petit comité ad hoc travaillait en presque secret (toute fuite était un motif d'annulation de la procédure !) au devenir de chaque commune.

Imaginez encore qu'à la même période, l'étalement urbain était considéré comme la panacée à promouvoir dans tous les POS de France et de Navarre, avec force « guides méthodologiques » à l'appui !

## → ET CITADIA DANS TOUT CELA ?

Depuis 22 ans, nous œuvrons à faire évoluer notre pratique avec conscience et exigence dans l'objectif d'aménager la société tout autant que le territoire.

Nous sommes fiers d'avoir contribué à traduire les grands concepts du développement durable dans la planification et à expérimenter et développer les méthodes de participation citoyenne pour ces procédures. Nous n'avons pas attendu la colère, expression d'une frustration citoyenne, pour être convaincus que les « gens » ont des besoins, des désirs et des idées.

## → ET DEMAIN ?

L'éveil des consciences écologiques et la volonté collective partout manifestée de conserver la Nature au sens large, nous invite désormais -par correction nécessaire- à replacer l'Homme au cœur des projets.

En effet, nous faisons aujourd'hui front contre les logiques purement comptables qui ont été mises en œuvre en « correction » des effets de l'étalement urbain. Nous luttons pour que la prospective urbaine ne soit pas réduite à la problématique de la consommation foncière, pour sortir des chiffres, des ratios, et traiter les vrais sujets : l'écosystème, le vivre ensemble, l'innovation territoriale.

Nous voulons des projets de territoires, à hauteur d'hommes, conçus avec eux et pour eux.

## SOMMAIRE



MÉTROPOLES  
& GRANDES  
AGGLOMÉRATIONS

P12



VILLES  
MOYENNES

P18



TERRITOIRES  
RURAUX

P26



TERRITOIRES  
& MONTAGNE

P30



TERRITOIRES  
& LITTORAL

P36



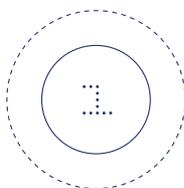
RÈGLEMENT  
LOCAL DE PUBLICITÉ  
INTERCOMMUNAL

P40



PLAN CLIMAT-  
AIR - ÉNERGIE  
TERRITORIAL

P42



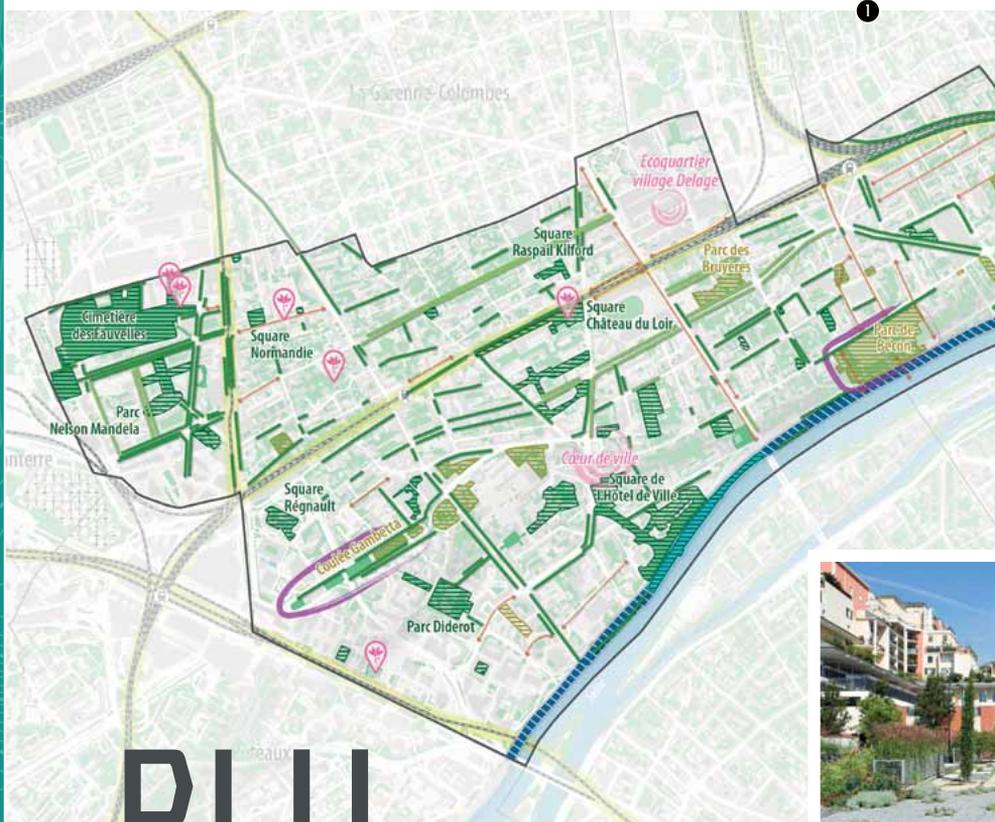
COURBEVOIE / 92

## MÉTROPOLES & GRANDES AGGLOMÉRATIONS

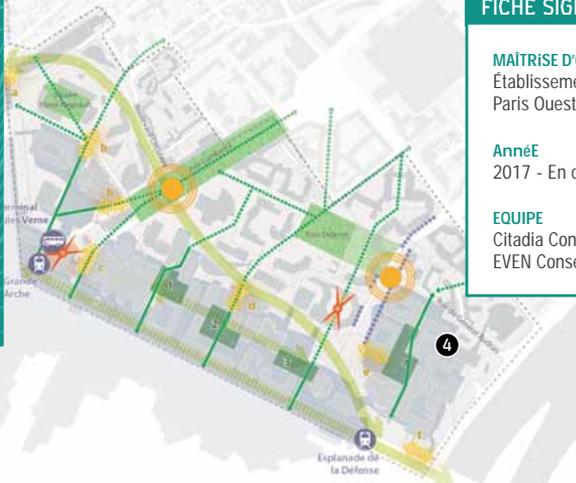
Les métropoles et grandes agglomérations sont les laboratoires de la prospective urbaine.

Laboratoires de projets : c'est à cette échelle que les grands enjeux de développement urbain et de cohésion territoriale sont posés, et les concepts novateurs (transition, résilience...) sont expérimentés.

Laboratoires de gouvernance : ce sont ces territoires qui mettent en pratique les processus d'élaboration concertée et de validation collective de la planification intercommunale à très grande échelle.



# PLU DE COURBEVOIE



### FICHE SIGNALÉTIQUE

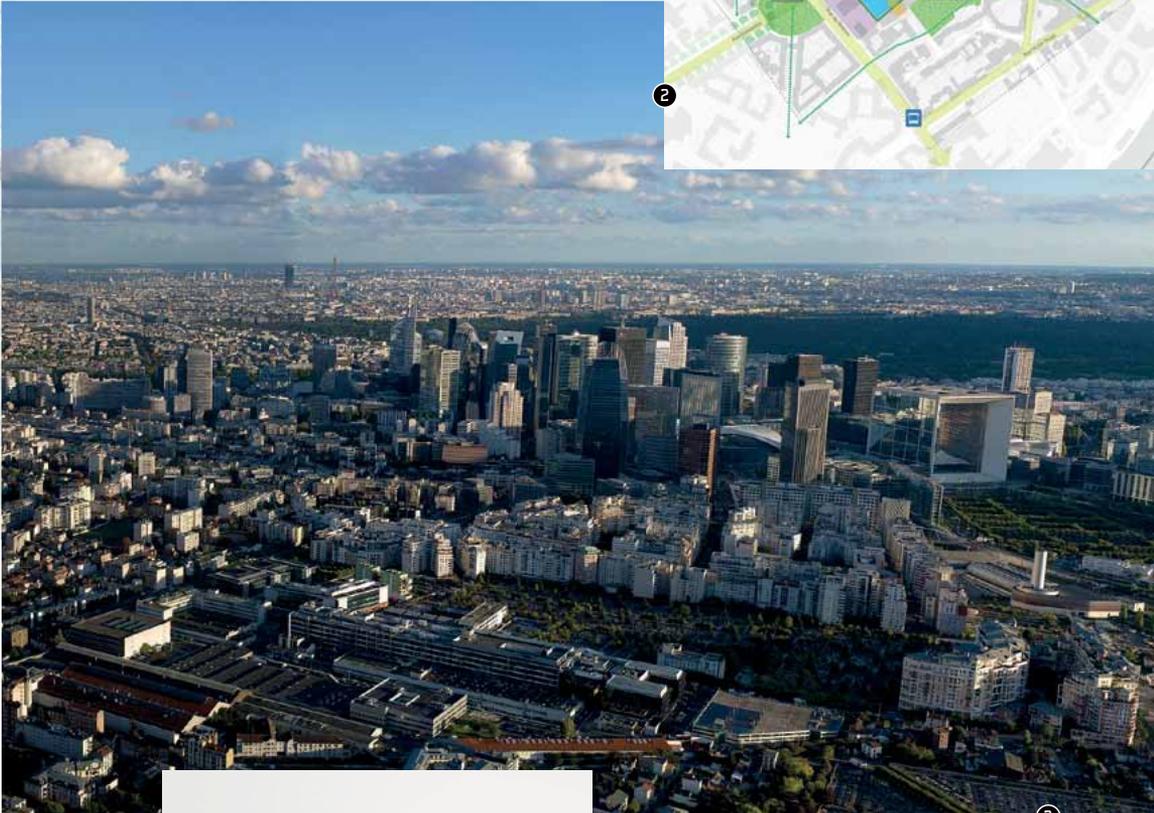
**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Établissement Public Territorial  
Paris Ouest La Défense (92)

**Année**  
2017 - En cours

**EQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
EVEN Conseil, Aire Publique



# UNE MISE EN PERSPECTIVE DES PROJETS, AVEC LES HABITANTS, POUR LES HABITANTS



Nous avons produit une réflexion particulière sur les coupures entre la Défense et le reste de la ville. Nous avons initié une dynamique participative forte en jouant sur les liaisons douces, la trame verte, le traitement des ruptures...



AMINA NAÏM

Agence Île-de-France

L'OBJECTIF ? LA QUALITÉ DE VIE : UNE NATURE EN VILLE PRÉSERVÉE ET SUBLIMÉE, UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL GAGE D'IDENTITÉ MIS EN VALEUR DANS SES DIFFÉRENTES COMPOSANTES



- 1 Trame verte et bleue
- 2 OAP du Cœur de ville
- 3 Vue aérienne de la commune
- 4 OAP du quartier de La Défense



# PLU DE BOULOGNE-BILLANCOURT

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Boulogne-Billancourt (92)

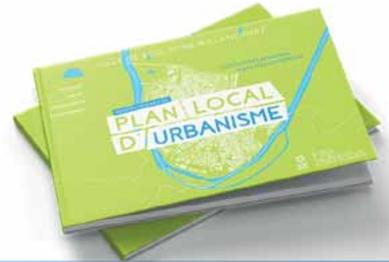
### Année

2015 - En cours

### EQUIPE

Citadia Conseil, EVEN Conseil, Aire Publique

La forme urbaine au cœur du projet :  
une réflexion subtile pour fonder  
l'alliance entre "le puzzle" des projets  
architecturaux et la cohérence d'un projet  
urbain de grande échelle



VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

REVISION GÉNÉRALE DU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ENQUÊTE PUBLIQUE

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Suite à l'arrêt du projet de révision générale du PLU de Boulogne-Billancourt, la grande est donnée aux habitants à travers la tenue d'une enquête publique qui se tiendra :

À l'Hôtel de Ville  
(2<sup>e</sup> étage, Direction de l'Urbanisme)  
Du mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018  
De 9h à 17h du mardi au jeudi et de 10h à 17h le vendredi

**EXPOSITION DÉDIÉE**

Pour appréhender facilement le PLU et découvrir ses principales orientations, l'EPSU et la Ville de Boulogne-Billancourt vous invitent à découvrir une exposition dédiée :

À l'Hôtel de Ville  
(Rez-de-chaussée)  
Durant toute la durée de l'enquête publique

**ENQUÊTE PUBLIQUE À GPSO**

Compartir depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'établissement Public Intercommunal Grand Paris Seine Ouest (GPSO) met à votre disposition un second espace d'enquête publique dans ses locaux :

2 rue de Paris à Meudon  
(4<sup>e</sup> étage, Direction de l'Aménagement)  
Du lundi au vendredi  
De 9h à 12h puis de 14h à 17h30  
Vous pourrez y rencontrer la Commissaire Enquêteuse le mardi 4 mars 2018 de 9h à 12h.

**RENCONTRE AVEC LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Et pour vous accompagner dans votre démarche, rencontrer la Commissaire Enquêteuse durant ses permanences :

À l'Hôtel de Ville  
Vendredi 9 mars 2018 de 9h à 12h  
Samedi 24 mars 2018 de 09:30 à 19:30  
Jeudi 29 mars 2018 de 14h à 19h  
Mercredi 4 avril 2018 de 14h à 17h

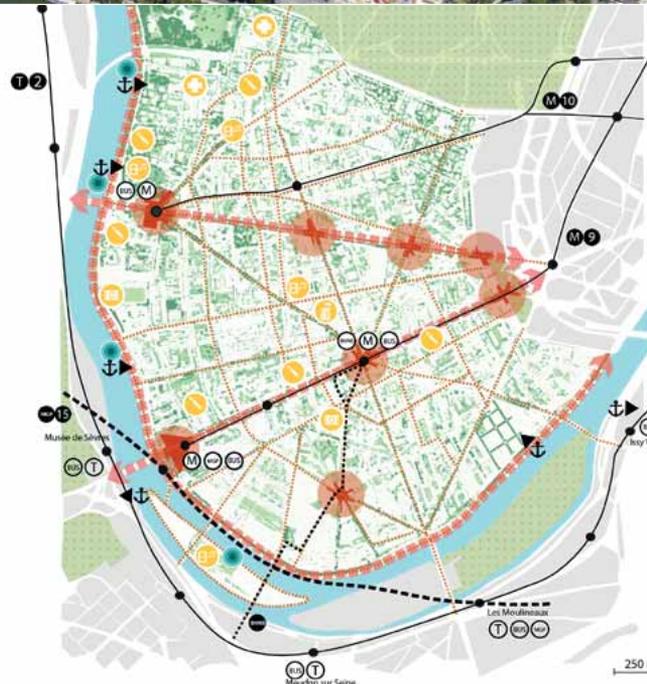
Vous pouvez également vous exprimer et consigner vos observations sur un registre électronique : [gpso-plu-boulogne-enquetepublique.net](http://gpso-plu-boulogne-enquetepublique.net) et par courriel à : [enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr](mailto:enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr)

GRAND PARIS SEINE OUEST [www.seineouest.fr](http://www.seineouest.fr)  
VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT [www.boulognebillancourt.com](http://www.boulognebillancourt.com)



**JULIE LEROUX**

Directrice d'études  
Citadia





# PLUI DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE METROPOLE

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Montpellier Méditerranée  
Métropole (34)

**Année**  
2016 - En cours

**EQUIPE**  
Citadia Conseil



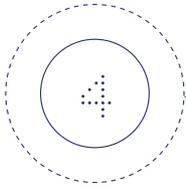
**CÉLINE PRÉGET**

Domaine Projet Urbain

UNE EXPÉRIENCE DE PLANIFICATION  
URBAINE SOUS LA COORDINATION D'UN  
ASSEMBLIER, EN COLLABORATION AVEC  
PLUSIEURS BUREAUX D'ÉTUDES :  
UNE OCCASION DE VÉRIFIER  
L'EXCELLENCE DE NOTRE APPROCHE !



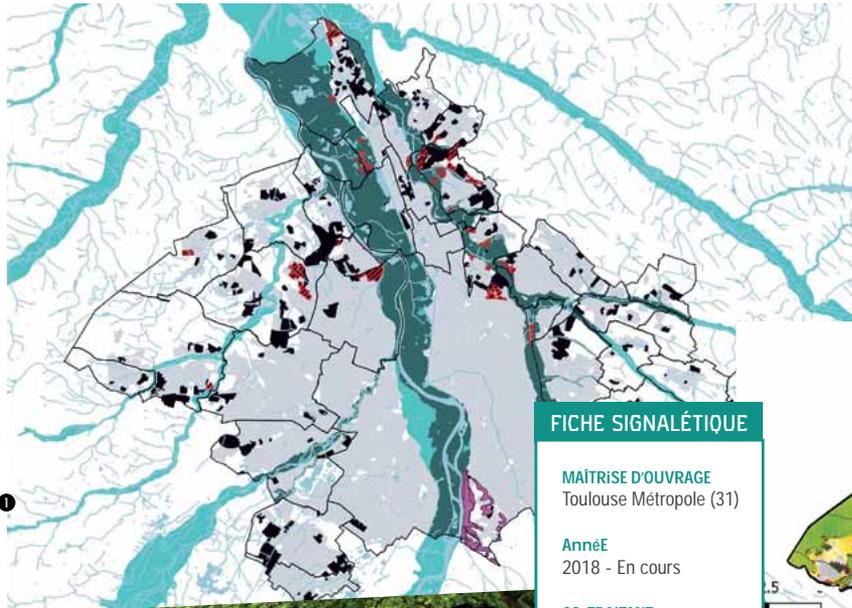
Citadia est en charge du  
coeur de la Métropole,  
la commune centre de  
Montpellier : un territoire  
très attractif qui possède  
une grande culture de  
l'aménagement.



TOULOUSE / 31



# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI-H DE TOULOUSE MÉTROPOLE

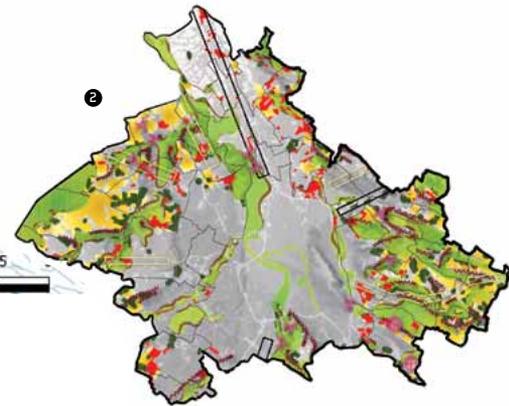


## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Toulouse Métropole (31)

**Année**  
2018 - En cours

**CO-TRAITANT**  
Even Conseil



Une approche méthodologique complexe pour éclairer les choix de la Métropole en faveur des secteurs de développement urbain les plus pertinents



**SARAH GREGORY**

Directrice d'études  
Even Conseil

**EVEN CONSEIL A ACCOMPAGNÉ LA MÉTROPOLE POUR SÉCURISER LA DÉMARCHÉ SUR LE PLAN RÉGLEMENTAIRE ET PRÉSERVER AU MIEUX LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DE CE TERRITOIRE SOUS PRESSION**

- 1 Cartographie des paysages à préserver
- 2 Lettre d'information de présentation du Diagnostic territorial



# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI DE RENNES MÉTROPOLE



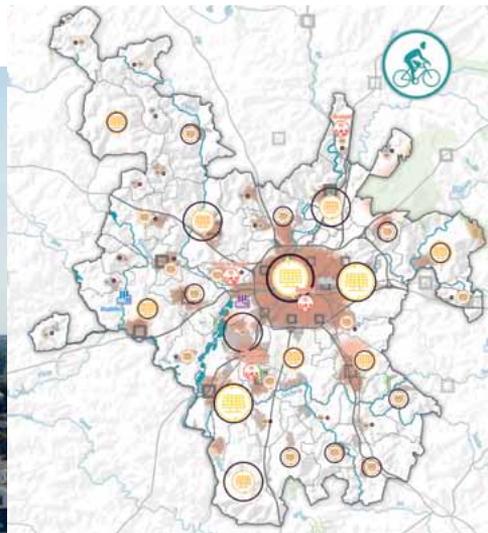
## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Rennes Métropole (35)

**Année**  
2016 - En cours

**EQUIPE**  
EVEN Conseil

Une mission placée sous le signe de la proximité, et l'itérativité. Une démarche intégrée, de contribution à l'état initial de l'environnement, à la hiérarchisation des enjeux et à la traduction des objectifs



# PLUI DU PAYS D'AIX

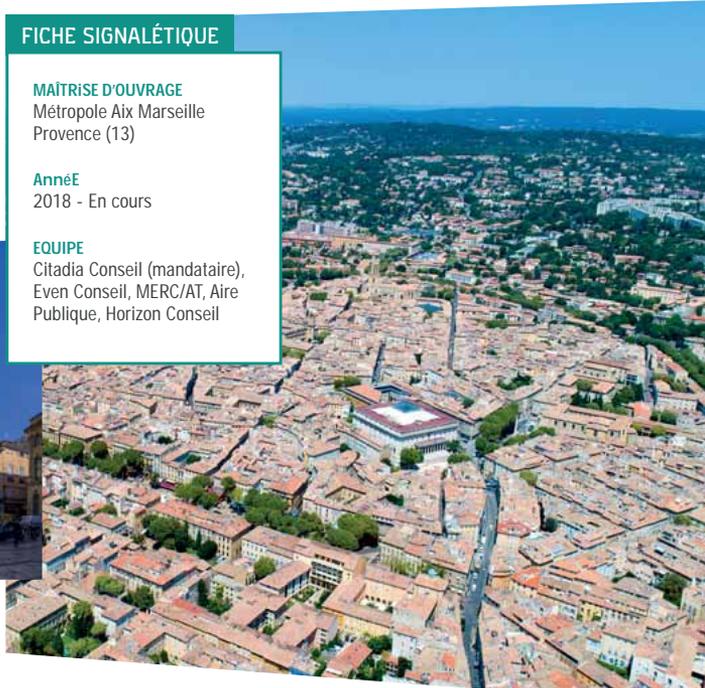
En associant élus, habitants, acteurs du territoire... le PLUi Métropole recherche l'expression d'un projet d'excellence et d'innovation, porteur de nouvelles dynamiques de développement et d'aménagement.

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Métropole Aix Marseille  
Provence (13)

**Année**  
2018 - En cours

**EQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, MERC/AT, Aire  
Publique, Horizon Conseil



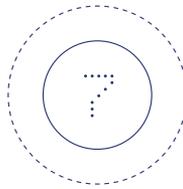


## VILLES MOYENNES

Au coeur d'une crise à la fois conjoncturelle et structurelles, les villes moyennes disposent pourtant des atouts pour un regain d'attractivité intense.

Elles sont un terrain de jeu particulièrement agile, flexible et réactif. Elles sont *de facto* les plus à même à s'adapter aux nouvelles aspirations et pratiques citoyennes.

Les villes moyennes sont des territoires de partage où le collectif prend sens. Bien souvent passionnés, les citoyens y sont à la recherche d'une qualité de vie exemplaire portant l'exigence des projets au plus haut.



AURILLAC / 15

# PLUI VALANT PLH ET RLP INTERCOMMUNAL DU BASSIN D'AURILLAC



### FICHE SIGNALÉTIQUE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac - CABA (15)

#### Année

2016-2019

#### MANDATAIRE

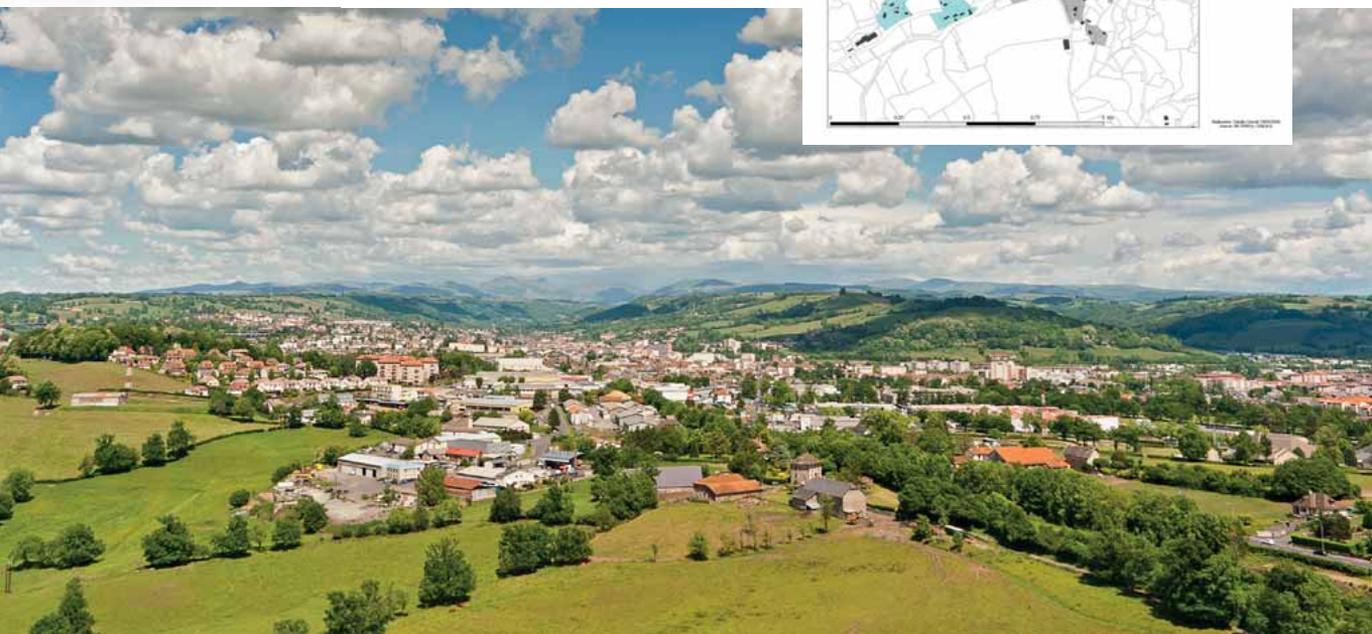
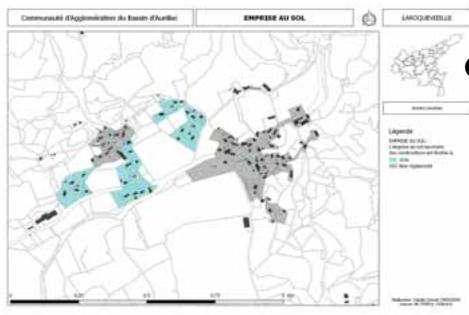
Citadia Conseil,

#### CO-TRAITANTS

Even Conseil, Merc/At



**UNE NOUVELLE APPROCHE RÉGLEMENTAIRE, TRÈS GRAPHIQUE QUI PERMETTRA DE CONNAÎTRE L'ENSEMBLE DES DROITS ET SERVITUDES AFFECTÉS AUX PARCELLES EN UN CLIC !**

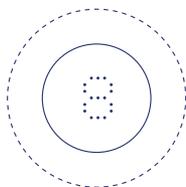


**SYLVAIN CHAPU**

Directeur d'études Citadia

Un document d'urbanisme tourné vers le projet urbain, en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation valant règlement saisis directement sous SIG

- ❶ Schéma des secteurs
- ❷ Exemples de cartes réglementaires
- ❸ Exemples d'OAP : Jussac, Arpajon, Saint Paul des Landes



AMIENS / 80

# PLH PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT AMIENS MÉTROPOLE

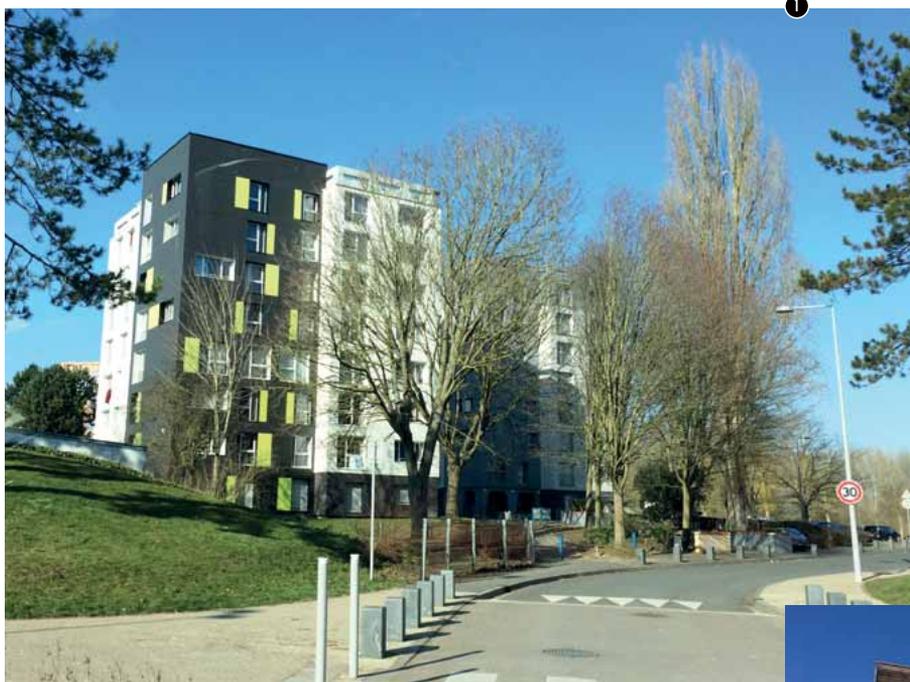
Créer un cadre de dialogue  
entre les communes  
et les partenaires pour  
fabriquer un projet fondé  
sur la complémentarité des  
territoires et contribuant à  
son attractivité à l'échelle de  
la nouvelle région

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Amiens Métropole (80)

**Année**  
2018 - En cours

**EQUIPE**  
MERC/AT (mandataire),  
Aire Publique



LAND

# DES MÉTHODES PARTICIPATIVES POUR ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC FONCIER À GRANDE ÉCHELLE ET CONCEVOIR UN PROJET PARTAGÉ



**EMMANUELLE DURAND**

MERC/AT

## ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL COMPLÉMENTAIRE ENTRE DES COMMUNES PRÉSENTANT DES ENJEUX HABITAT TRÈS CONTRASTÉS

- ❶ Exemple d'habitat collectif
- ❷ Exemple d'habitat individuel
- ❸ Carte de synthèse de l'habitat



# PLUI DE GUINGAMP PAIMPOL ARMOR-ARGOAT AGGLOMERATION

COMPOSER UN PROJET  
HOMOGÈNE INTÉGRANT LES  
NOMBREUSES FACETTES  
DU TERRITOIRE



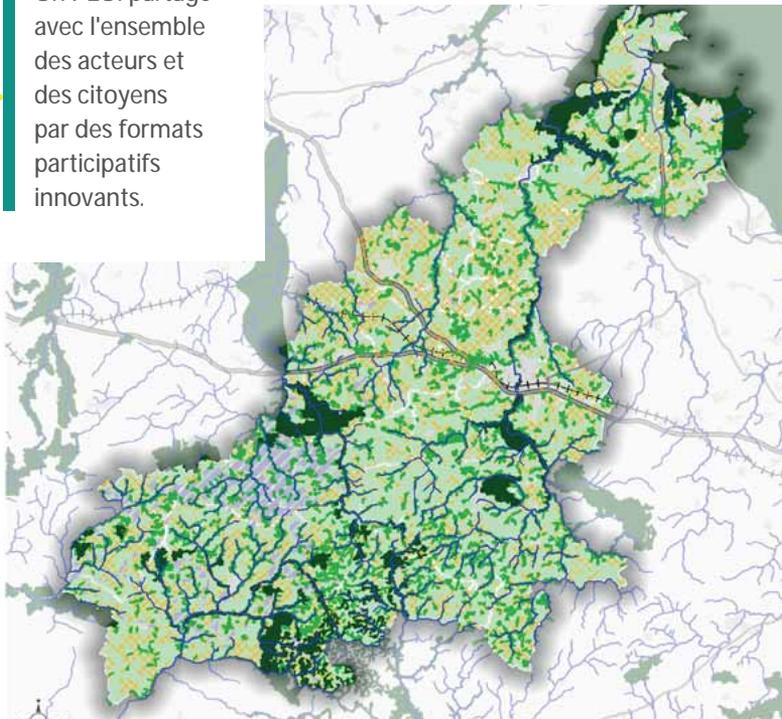
## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Guingamp-Paimpol-Armor-Argoat  
Agglomération (22)

**Année**  
2018 - En cours

**EQUIPE**  
CITADIA (mandataire), Even Conseil,  
Aire Publique

Un PLUI partagé  
avec l'ensemble  
des acteurs et  
des citoyens  
par des formats  
participatifs  
innovants.





RAMBOUILLET TERRITOIRES / 78

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL **PLHI**

## C.A. RAMBOUILLET TERRITOIRES



Favoriser l'émergence d'une politique de l'habitat répondant aux besoins locaux dans un contexte de marché tendu, portée par les élus et compatible avec le cadre réglementaire en place

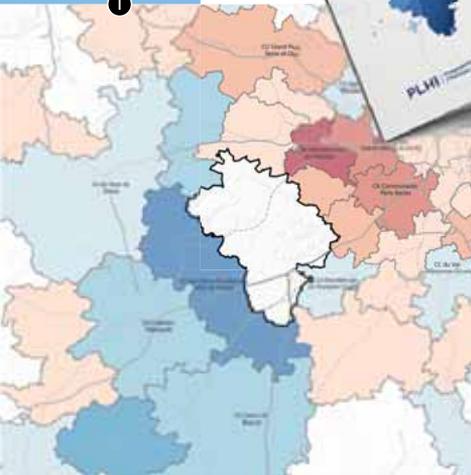
UN DOCUMENT COMMUNAUTAIRE

**36** COMMUNES

**78 000** HABITANTS

**3** EPCI FUSIONNÉES

AUX FRANGES DU TERRITOIRE FRANCILIEN



### FICHE SIGNALÉTIQUE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération Rambouillet territoire (78)

#### Année

2018 - En cours

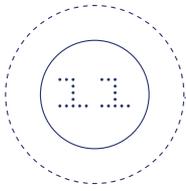
#### EQUIPE

MERC/AT (mandataire), Aire Publique



CONCILIER UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE ET DIVERSIFIÉE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FONCTION DES LA STRUCTURATION TERRITORIALE

1 Carte représentant les flux migratoires sur une année



LAVAL / 53



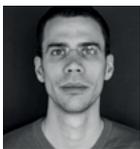
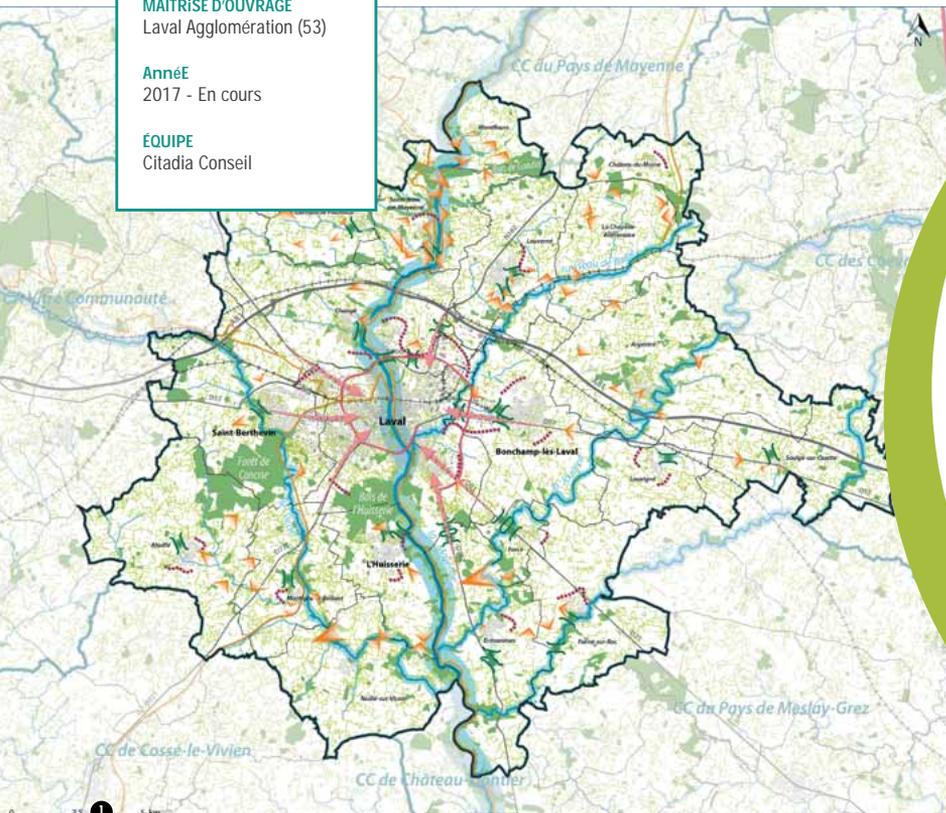
# PLUI DE LAVAL AGGLOMÉRATION

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Laval Agglomération (53)

**Année**  
2017 - En cours

**EQUIPE**  
Citadia Conseil



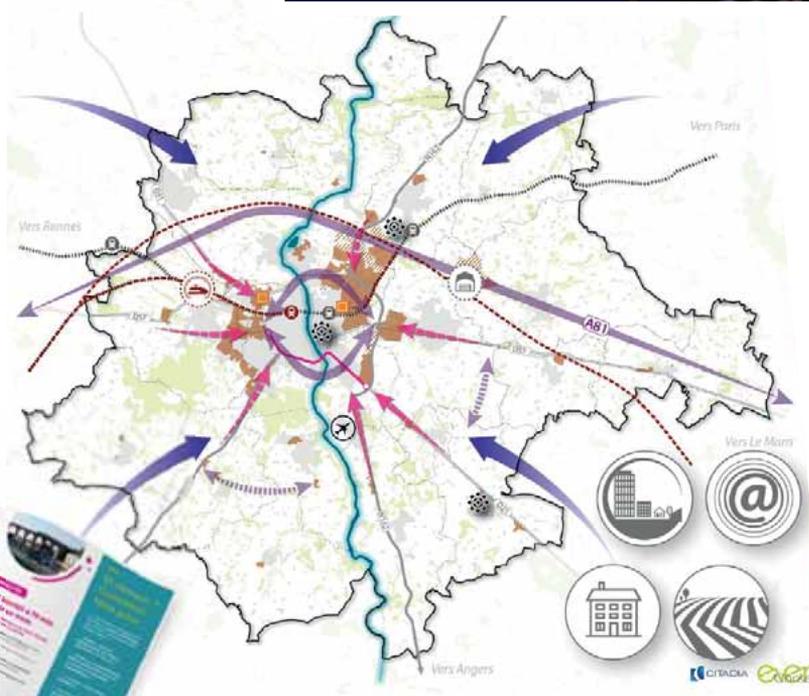
**THIBAUT PLARD**

Agence Grand-Ouest

LE TERRITOIRE DE LAVAL AGGLOMÉRATION EST UN LABORATOIRE DES NOUVELLES DYNAMIQUES ENTRE UNE VILLE CENTRE, UNE AGGLOMÉRATION (110 000 HABITANTS, 51 000 EMPLOIS) ET UN TERRITOIRE RURAL D'EXCELLENCE

- 1 Cartographie des paysages à préserver
- 2 Lettre d'information présentant le Diagnostic territorial

L  
A  
N  
D



2

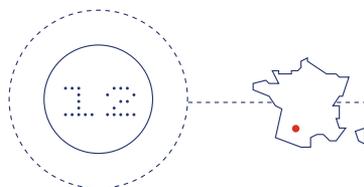


## TERRITOIRES RURAUX

Les territoires ruraux mettent au centre du débat la question de l'identité. Qu'est-ce qui les caractérise ? Que doit-on valoriser et préserver ?

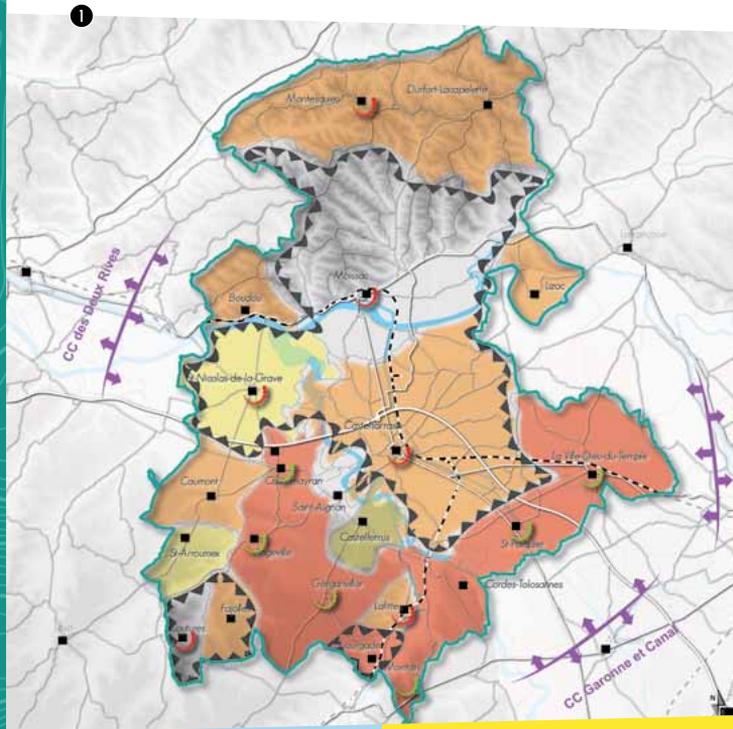
L'agriculture et le paysage sont des lignes de force à mettre en lumière dans le projet de territoire. Mais la question de l'intercommunalité reste encore souvent ouvrière et il est nécessaire d'user de pédagogie pour les accompagner dans un projet global et impliquant en termes de gouvernance.

**ACCOMPAGNER  
LA COLLECTIVITÉ DANS SA  
PRISE DE COMPÉTENCES**



CASTELSARRASIN / 82

# PLUI TERRES DES CONFLUENCES





**FABIEN FENESTRE**

Domaine Prospective

**REPENSER LA PLACE DE L'HOMME SUR SON TERRITOIRE EN OFFRANT DES PRODUITS-LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET EN VALORISANT LES RESSOURCES AGRICOLES ET NATURELLES**

**FICHE SIGNALÉTIQUE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

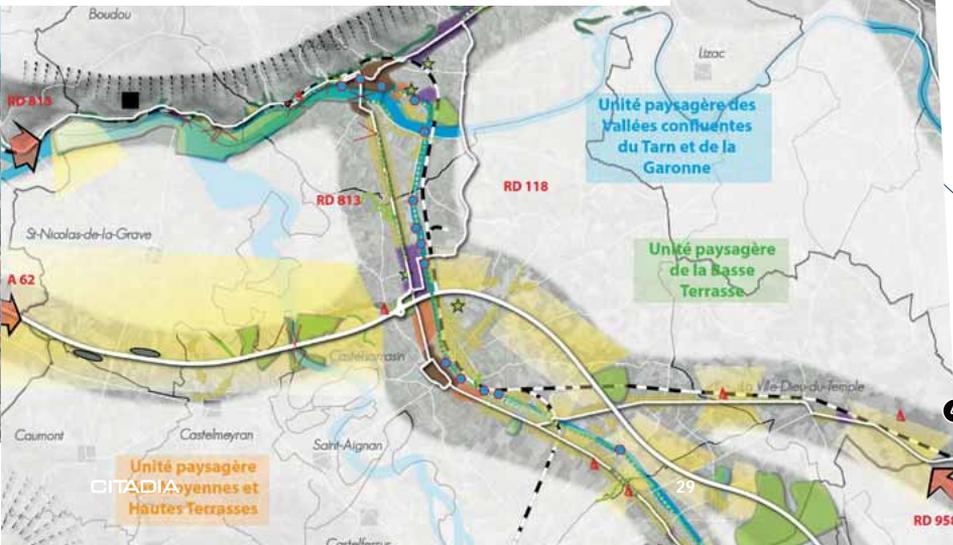
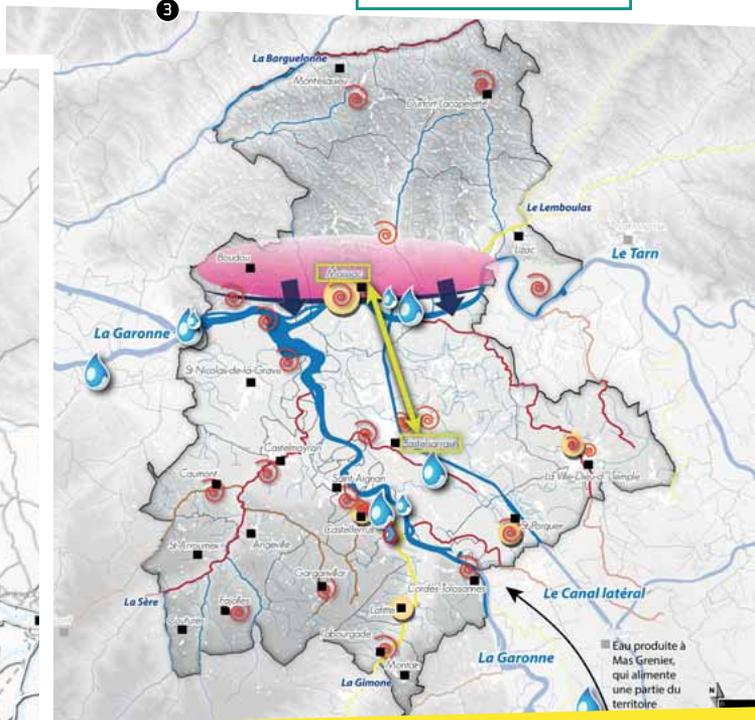
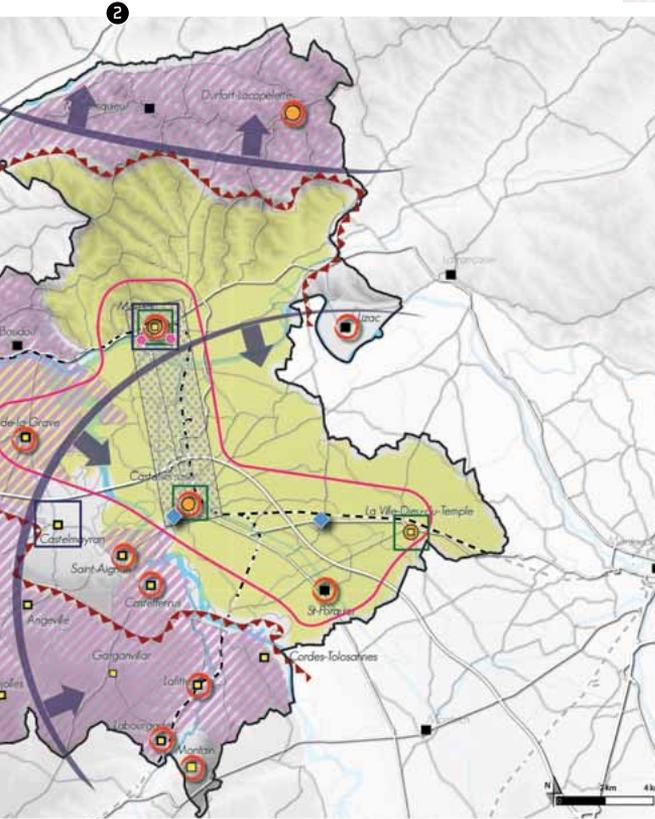
Communauté de Communes  
Terres des Confluences (82)

**Année**

2017-2020

**ÉQUIPE**

Citadia Conseil



- ① Chorme démographie
- ② Chorme habitat
- ③ Chorme ressources en eau
- ④ Chorme Paysages vs des principaux axes de circulation

13

# PLUI JURA NORD



Formation des élus aux enjeux territoriaux et à la constitution d'un projet intercommunal décliné dans des projets communaux.

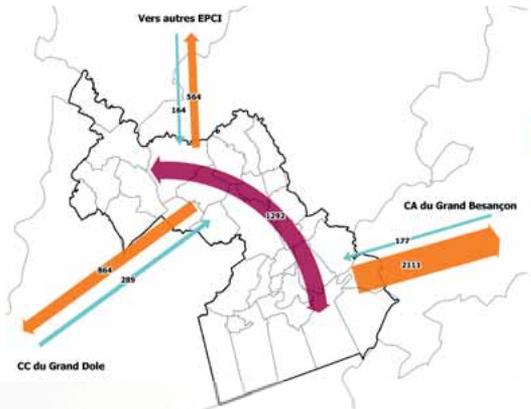
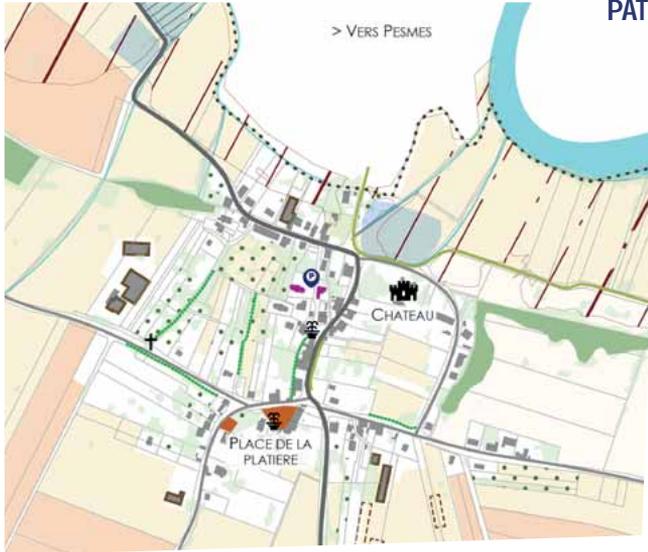
**LE PROJET VISE LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE PAR LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de Communes de Jura Nord (39)

**Année**  
2017 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



14

# PLUI DES COEVRONS

**MISE EN OEUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE DESSINÉ DANS LE SCOT**

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de Communes des Coëvrons (53)

**Année**  
2016 - 2019

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



Un projet ambitieux bâti sur une concertation intense autour des mobilités alternatives et des trames vertes et bleues





# PLUI ADOUR MADIRANAIS

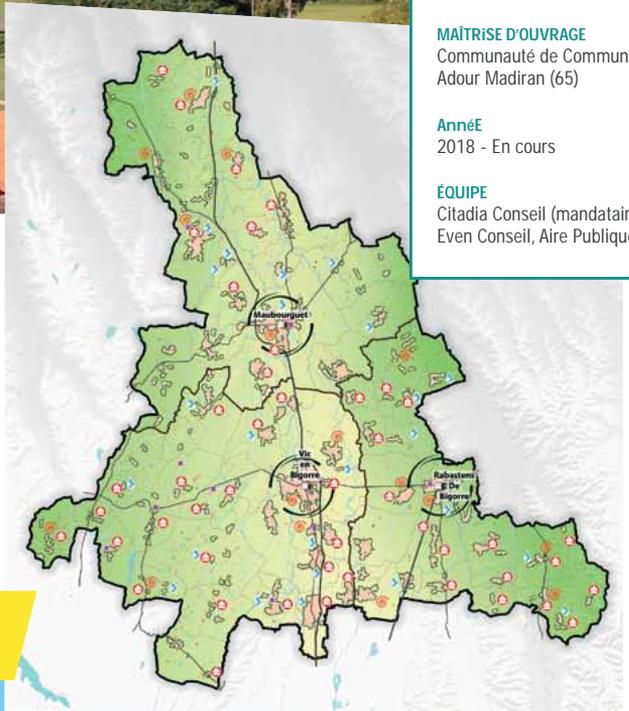


## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de Communes  
Adour Madiran (65)

**AnneE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



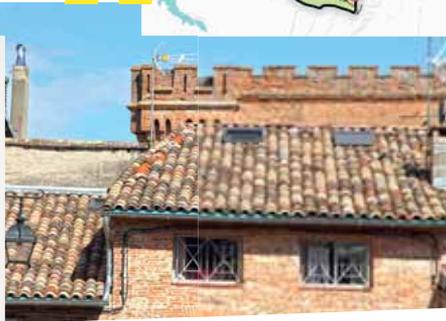
Un plui pour structurer l'intercommunalité,  
fédérer les énergies : un travail itératif  
organisé autour de sessions d'ateliers  
participatifs



**CÉLINE JOUGLA**

Directrice d'études Citadia

**PÉDAGOGIE ET RIGUEUR :**  
**CONDITIONS INDISPENSABLES**  
**POUR L'ANIMATION ET**  
**LA FORMALISATION**  
**D'UN PLUI RURAL**  
**À TRÈS GRANDE ÉCHELLE**



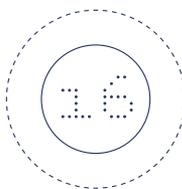
**72 COMMUNES,**  
**24500 HABITANTS,**  
**525 KM<sup>2</sup>**  
**3 BASSINS DE VIE**



## TERRITOIRES & MONTAGNE

Les territoires de montagne couvrent un tiers de la France et 15 % de la population y vit.

Lieux de savoir-faire et de traditions, poumons économiques pour le tourisme hivernal et estival, la montagne offre de nombreux potentiels. Il s'agit de territoires de grande sensibilité environnementale qui imposent des démarches ouvertes et partagées, de repenser les outils et les méthodes pour répondre aux enjeux d'attractivité et de préservation de l'environnement.

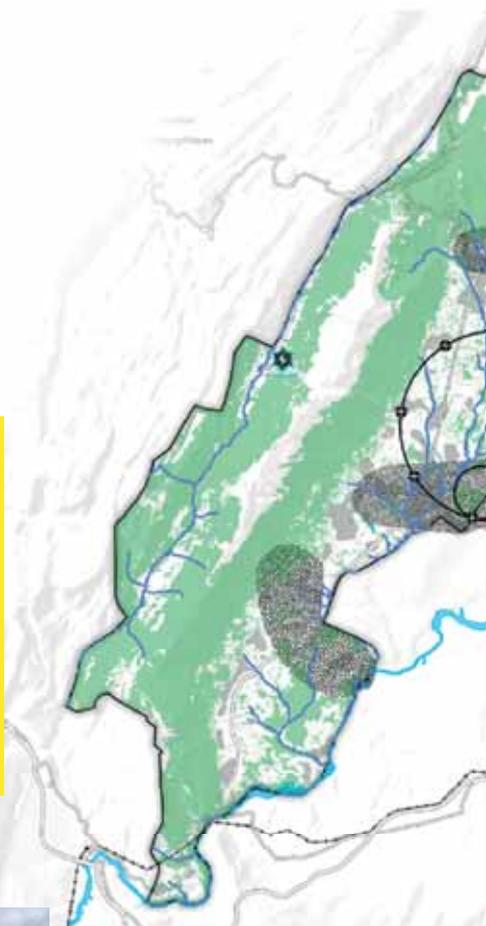


PAYS DE GEX / 01

# SCOT ET PLUI DU PAYS DE GEX

## VALANT PLH ET PDU

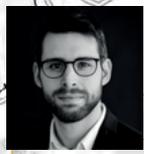
**PLUI + SCOT + PLH + PDU :  
UNE DÉMARCHE  
100% INTÉGRÉE,  
100% PARTAGÉE**



- 1 Devenir un territoire à énergies positives
- 2 Exemple d'orientation d'aménagement et de programmation
- 3 Etat des lieux de la structuration du territoire



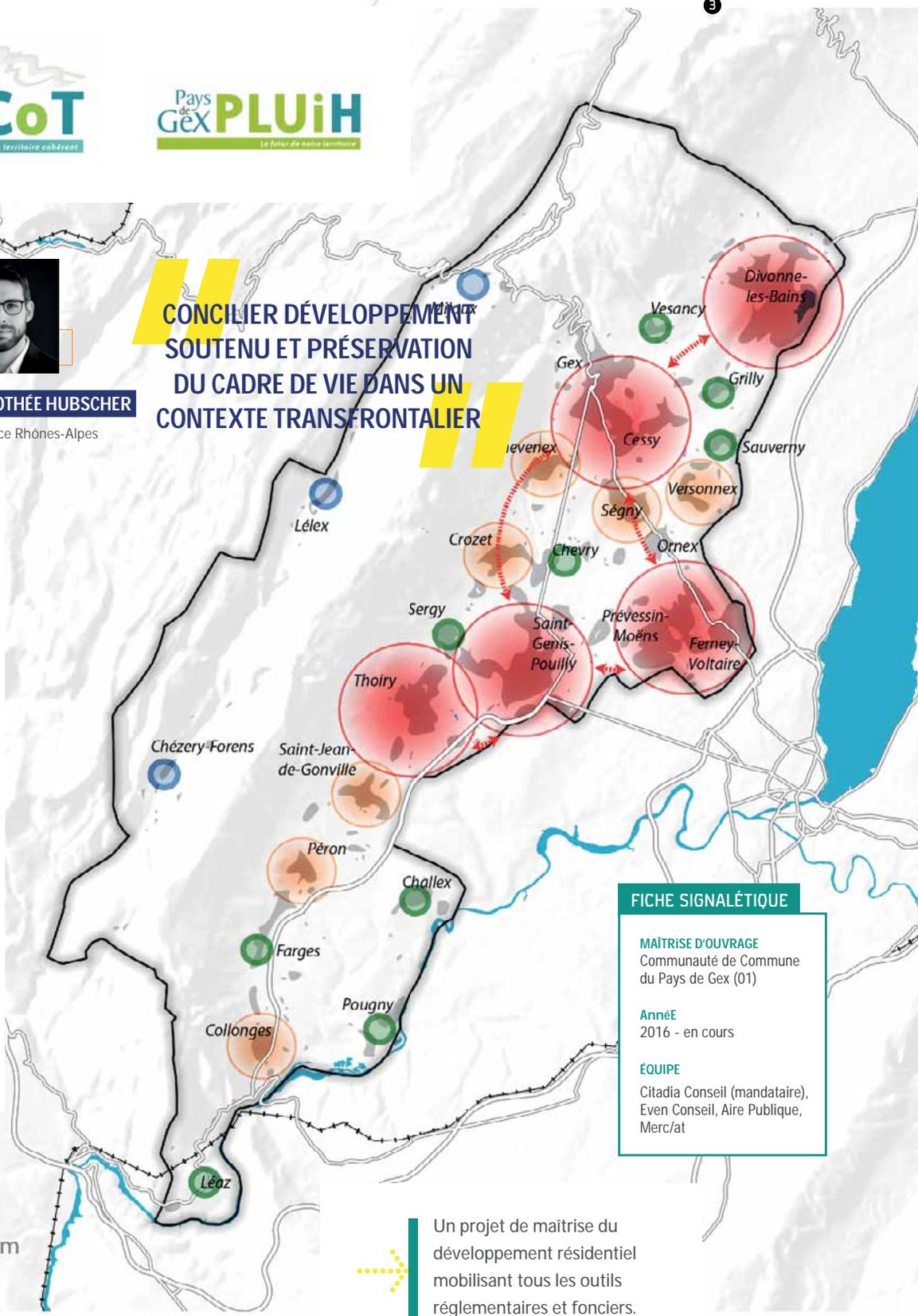
Un travail collaboratif avec les services de la communauté de communes du Pays de Gex a été mis en place en phase réglementaire pour être à l'écoute des attentes des communes



**TIMOTHÉE HUBSCHER**

Agence Rhône-Alpes

## CONCILIER DÉVELOPPEMENT SOUTENU ET PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE DANS UN CONTEXTE TRANSFRONTALIER



**FICHE SIGNALÉTIQUE**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de Commune du Pays de Gex (01)

**Année**  
2016 - en cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique,  
Merc/at

Un projet de maîtrise du développement résidentiel mobilisant tous les outils réglementaires et fonciers.



# PLUI DES VALLÉES D'AURE & DU LOURON VALANT SCOT



Un document de référence :  
une approche géographique et patrimoniale repensant  
la manière d'appréhender l'urbanisme règlementaire

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

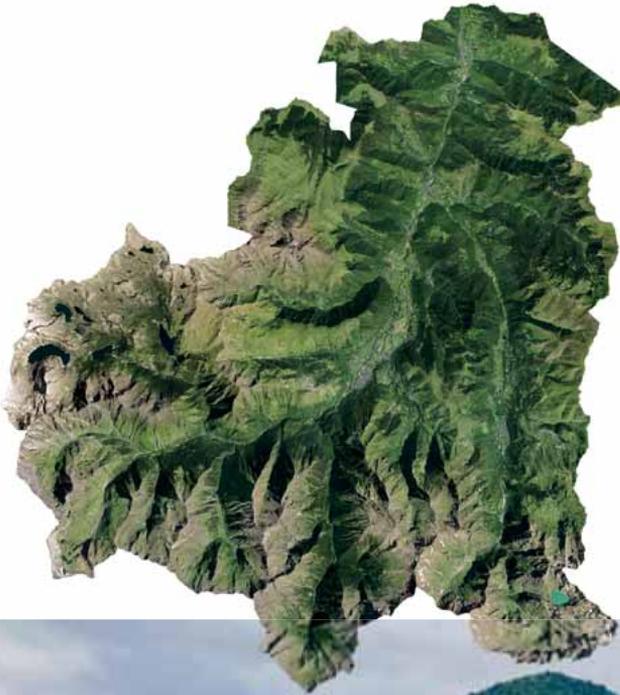
Communauté de communes  
Vallées Aure & Louron (65)

### Année

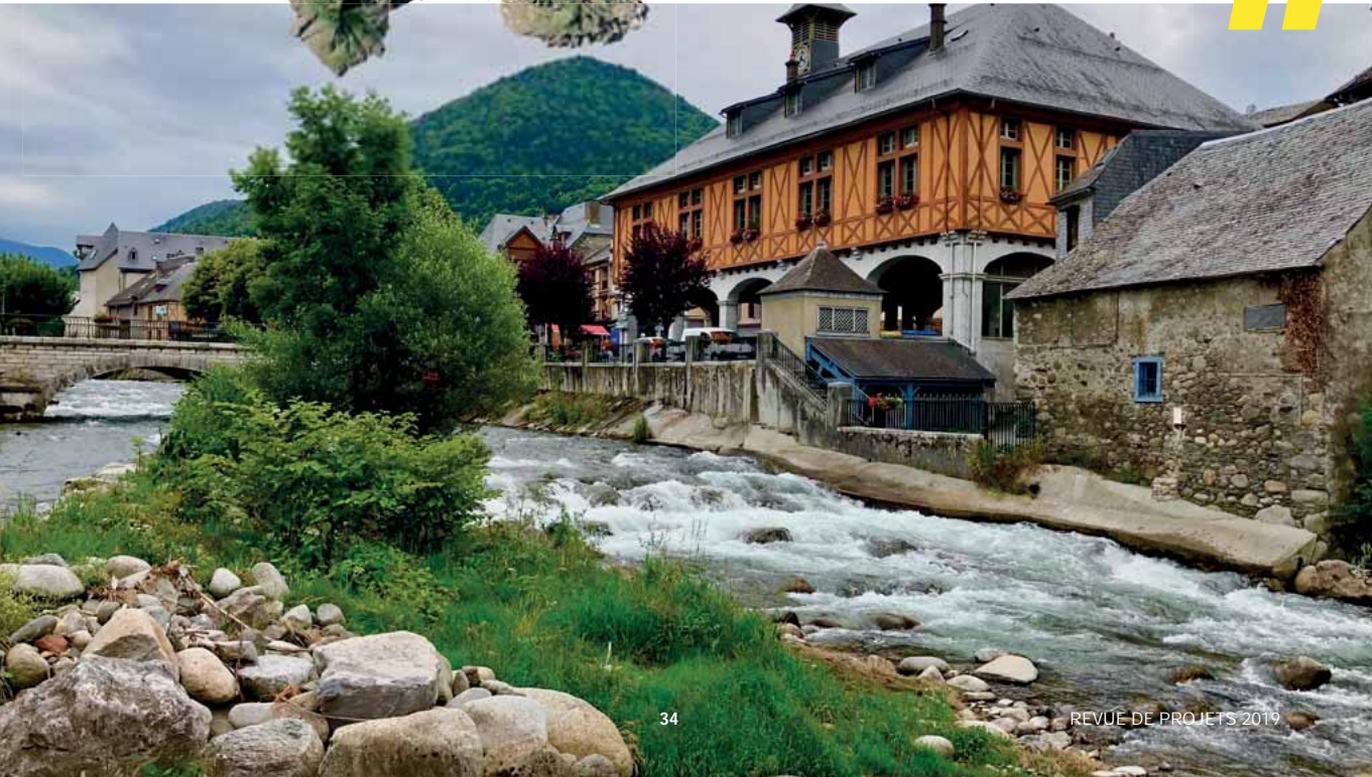
2016 - En cours

### ÉQUIPE

Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil



UN OUTIL POUR SIMPLIFIER LA LECTURE MAIS  
ÉGALEMENT LE NIVEAU D'EXIGENCE D'UN TRADUCTION  
RÈGLEMENTAIRE FINE PRÉCISANT LA HAUTEUR, L'ASPECT  
EXTÉRIEUR, LES IMPLANTATIONS...



## FICHE SIGNALÉTIQUE

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté de communes  
Alpes d'Azur (06)

### Année

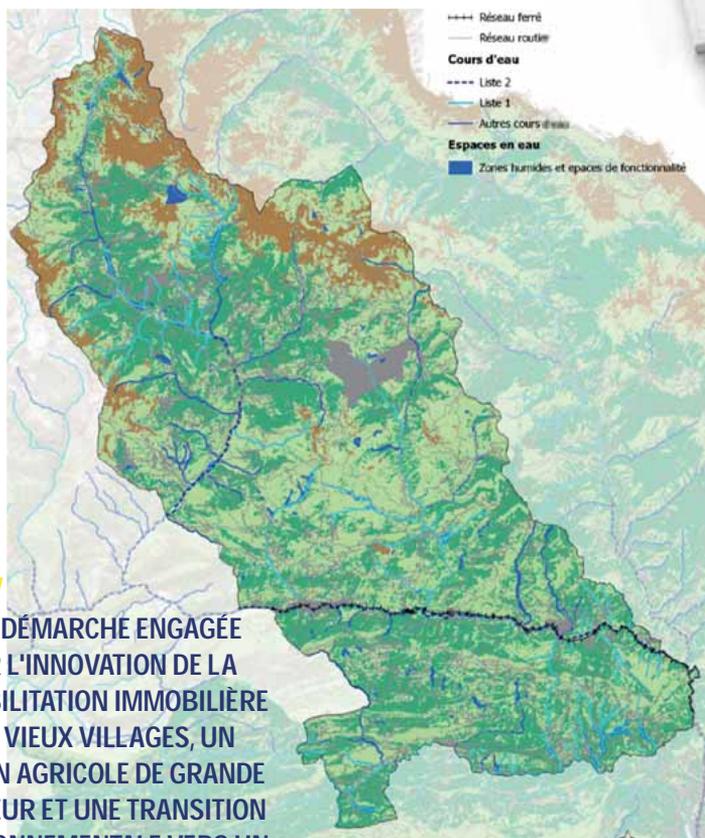
2018 - En cours

### ÉQUIPE

Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



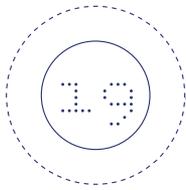
# SCOT ALPES D'AZUR



**UNE DÉMARCHE ENGAGÉE  
SUR L'INNOVATION DE LA  
RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE  
DES VIEUX VILLAGES, UN  
REGAIN AGRICOLE DE GRANDE  
AMPLEUR ET UNE TRANSITION  
ENVIRONNEMENTALE VERS UN  
TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE**

Un Schéma de Cohérence  
Territoriale de haute  
montagne en périphérie de la  
Métropole de Nice accueillant  
à la fois des centralités alpines  
(Puget-Théniers) et des  
stations de ski du Mercantour.





CHAMBERY / 73

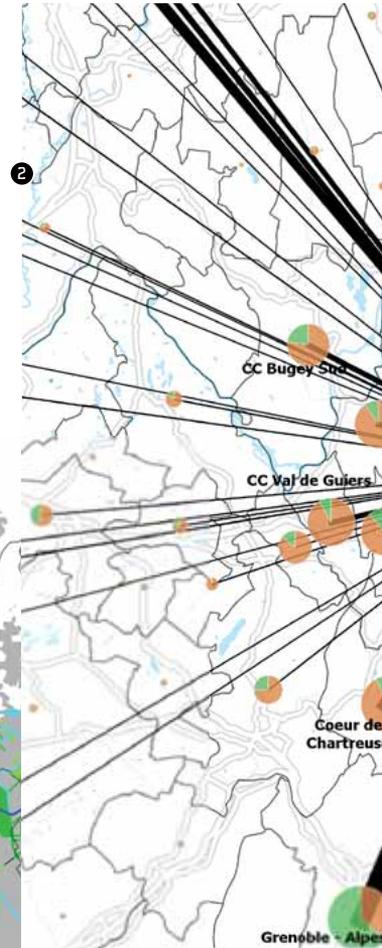
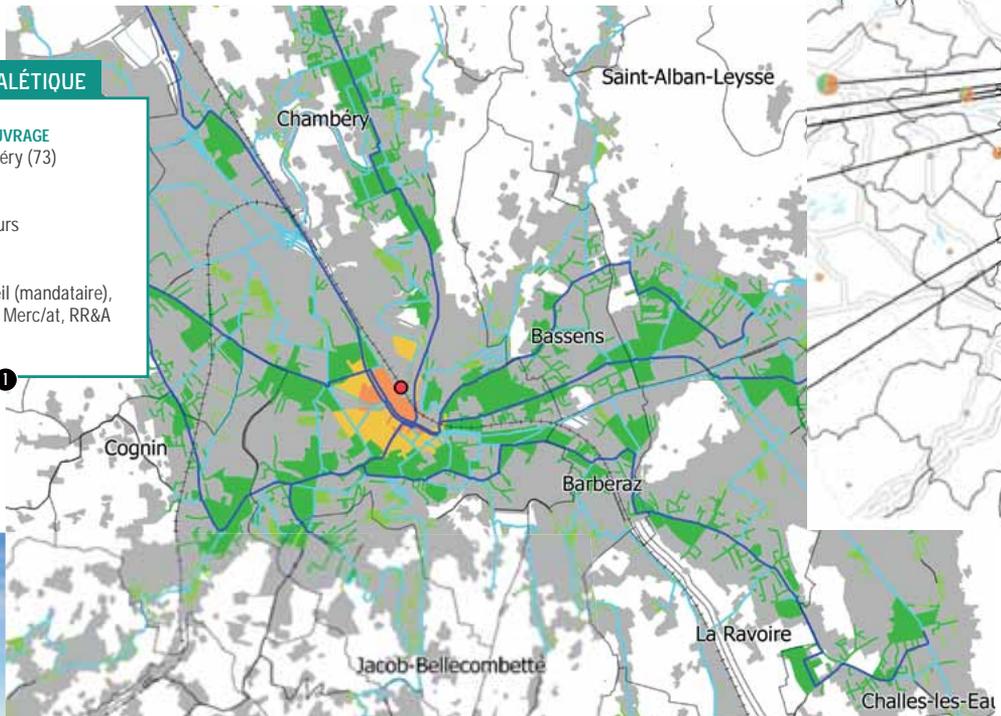
# PLUI-HD DU GRAND CHAMBERY

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Grand Chambéry (73)

**Année**  
2016 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Merc/at, RR&A



Définition d'un projet partagé,  
dans le respect de délais  
contraints (2 ans et demi de  
travail jusqu'à l'arrêt)

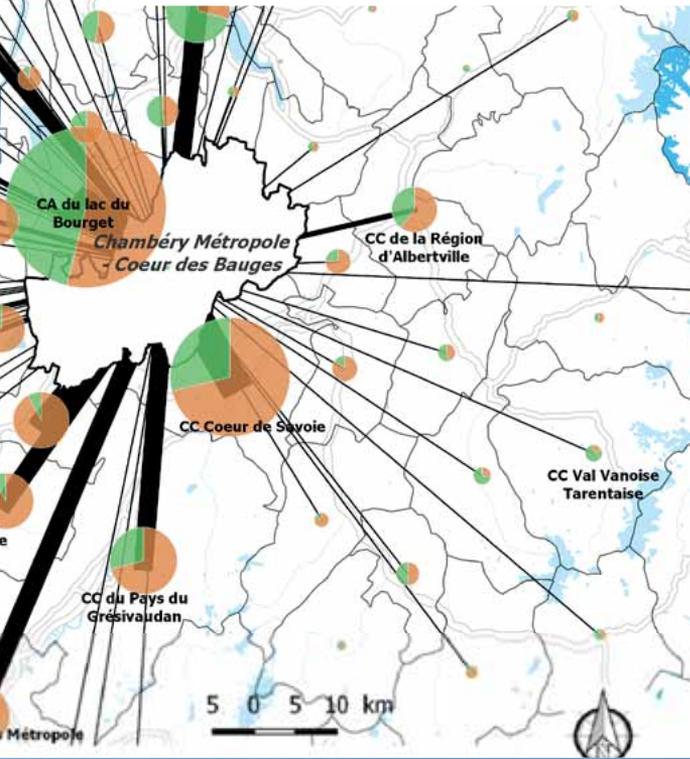


**THOMAS BUSCAYLET**

Chargé d'études principal Citadia

**CONFORTER LE CŒUR  
D'AGGLOMÉRATION  
ET REDONNER DE LA  
VALEUR AUX SECTEURS DE  
MONTAGNE**

**UN PROJET TRANSVERSAL (INTÉGRANT  
VOLET HABITAT ET MOBILITÉ),  
ENVIRONNEMENTALEMENT AMBITIEUX**



**FOCUS CONCERTATION**

LE NUMÉRIQUE : LEVIER DE SENSIBILISATION

La technicité des documents d'urbanisme implique un réel travail de pédagogie pour les rendre accessibles à tous et susciter l'intérêt. Le format très didactique de la vidéo Motion Design réalisée pour le SCoT de Gex a permis d'impliquer le public à la démarche de révision du SCoT.



LA CONCERTATION PAR LE JEU!

Les projets de territoire sont de vastes dess(e)ins de territoire mêlant un nombre important d'acteurs et de stratégies d'aménagement. Pour faciliter la compréhension du projet de territoire de Mond'Arvernes Communauté et ses objectifs, Aire Publique a créé un jeu de 5 familles et un jeu de l'oie. Ces supports visaient respectivement à prendre conscience du jeu d'acteurs sur le territoire et à s'exprimer sur les usages actuels et futurs.



- 1 La desserte en transports en commun
- 2 Mobilités professionnelles

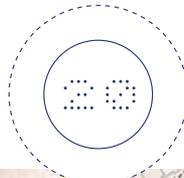


## TERRITOIRES & LITTORAL

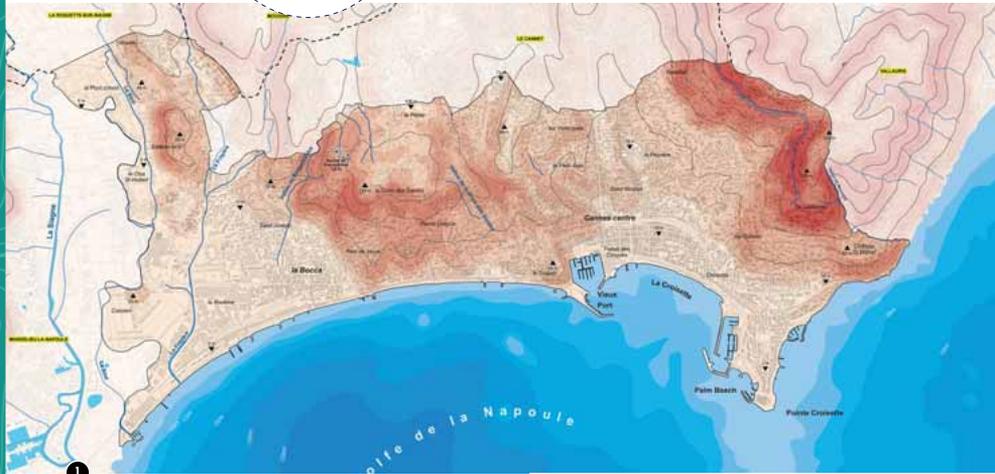
Les territoires littoraux sont des interfaces biogéographiques aux enjeux environnementaux fondamentaux.

Espaces attractifs et contraints, ils proposent la recherche d'un équilibre entre préservation des milieux, sites et paysages, maîtrise du développement urbain et de la pression foncière.

Cela exige une expertise de premier plan pour répondre aux enjeux réglementaires et opérationnels.



CANNES / 06



# RÉVISION DU PLU DE CANNES



Penser la "ville monde" comme un véritable projet urbain : maîtriser l'étalement urbain, préserver les espaces collinaires, répondre aux particularités touristiques du territoire, adapter les constructibilités aux réseaux...

- 1 Hydrographie et reliefs
- 2 Synthèse Risques Protection
- 3 Coefficient d'emprise au sol (CES)
- 4 PARK(ing) Day

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Commune de Cannes (06)

**ANNÉE**  
2017 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



**JULIEN BERTRAND**

Associé,  
Agence Méditerranée,  
Domaine Innovation

**NOUS AVONS CHERCHÉ À  
MOBILISER LES OUTILS  
PRÉ-OPÉRATIONNELS DES  
PLU (OAP, RÈGLEMENT  
GRAPHIQUE...) POUR  
CATALYSER  
LES ÉNERGIES DU  
TERRITOIRE**

COMBINER À LA FOIS UN PROJET DE PROTECTION DU CADRE URBAIN SUR LE CENTRE VILLE ET LA BOCCA, DU CADRE LITTORAL LE LONG DE LA CROISSETTE ET UN GRAND PROJET URBAIN DE PLUS DE 50 HECTARES SUR LE SECTEUR CANNES GRAND OUEST



**FOCUS** **CONCERTATION**

➔ L'ESPACE PUBLIC COMME LIEU DE PARTAGE

Pour sensibiliser et impliquer la population, rien de mieux que d'aller à sa rencontre, sur son lieu de vie. Telle a été la dynamique amorcée pour le PLU de Cannes, à l'occasion de PARK(ing) Day : une place de parking transformée en forum éphémère pour échanger sur les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces temps de rencontres ont permis de répondre aux questionnements des habitants, d'échanger avec eux sur leurs attentes, avis et conseils quant à l'aménagement de leur quartier et de l'ensemble de la ville, de comprendre les priorités, les nécessités d'aménagement pour les habitants et d'échanger sur le projet de territoire de Cannes.

➔ INFORMER POUR IMPLIQUER LE CITOYEN

En parallèle des rencontres de concertation, Aire Publique a mis l'accent sur une diversité de supports d'information, permettant de toucher, et plus encore de mobiliser le plus grand nombre. Des panneaux expliquant les différentes étapes du projet ont été réalisés et exposés au service de l'urbanisme de la mairie de Cannes.

Le site internet de la ville a permis d'offrir un espace d'information accessible à tous où l'ensemble des documents produits était disponibles.

Enfin, pour annoncer les différents événements de la concertation, des affiches et flyers ont été réalisés, distribués et affichés.

FICHE SIGNALÉTIQUE

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
Région Réunion

AnneE  
2018 - en cours

ÉQUIPE  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil



ÉVALUATION DE LA MISE EN  
ŒUVRE DU SAR DE LA RÉUNION

UNE EXPÉRIENCE D'ÉVALUATION PARTICIPATIVE :  
20H D'ÉCHANGES ET DE DÉBATS,  
200 PARTICIPANTS POUR CONTRIBUER  
À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES  
D'AMÉNAGEMENT



FANNY GALIANA

Agence Provence-Languedoc

NOTRE EXIGENCE :  
L'ÉVALUATION  
PARTENARIALE POUR  
CONSTRUIRE UNE VISION  
COLLECTIVE

# ASSOCIER UN GRAND CENTRE URBAIN ET PRÈS DE 30 HAMEAUX ET VILLAGES



## PLU DE PORTO-VECCHIO

UN PLU COMME  
PROJET DE  
TERRITOIRE

Un projet articulé autour de l'équilibre entre le rural / l'urbain et une valorisation exemplaire des franges littorales

### FICHE SIGNALÉTIQUE

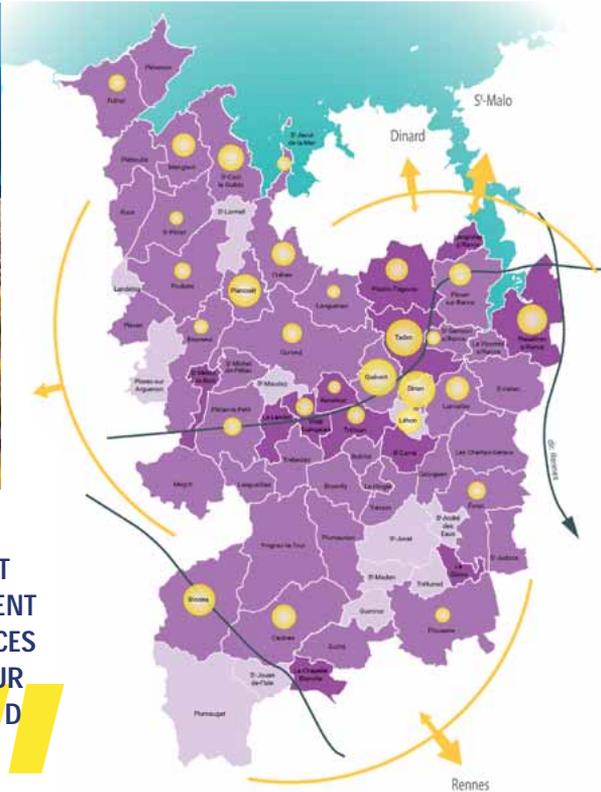
**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Commune de Porto-Vecchio (20)

**ANNÉE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique



## PLUI DE DINAN AGGLOMÉRATION



MANAGEMENT  
D'UN GROUPEMENT  
AUX COMPÉTENCES  
MULTIPLES POUR  
UN PLUI À H → D

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Dinan Agglomération (22)

**ANNÉE**  
2016 - 2019

**ÉQUIPE**  
CITADIA (mandataire), Even Conseil, Aire Publique



Une plateforme web SIG partagée entre élus / services / Bureau d'études pour un échange en direct et constructif

Une concertation publique ambitieuse et innovante pour partager l'avenir du territoire



# PLU D'ARLES



Un projet global pour un territoire vaste et complexe, qui questionne toutes les problématiques du développement urbain et durable, du rural et du littoral, du patrimonial et du renouvellement urbain.

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Commune d'Arles (13)

**ANNÉE**  
2015 - 2017

**ÉQUIPE**  
CITADIA (mandataire), Even  
Conseil, Aire Publique

**UNE DÉMARCHE APPUYÉE  
DE CONCERTATION  
PUBLIQUE, NOTAMMENT  
AU CŒUR DES DIFFÉRENTS  
QUARTIERS, GARANTE  
D'UN LARGE CONSENSUS  
LORS DE L'ADOPTION PAR  
LE CONSEIL MUNICIPAL..**



# PLU D'HENDAYE

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville d'Hendaye (64)

**ANNÉE**  
2015 - En cours

**ÉQUIPE**  
CITADIA (mandataire), Even  
Conseil



**UN PROJET DE GRANDE SYNTHÈSE  
POUR UN TERRITOIRE FRONTALIER  
AU CŒUR DES DYNAMIQUES DU  
PAYS BASQUE**



# PLU DE SCHOELCHER

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

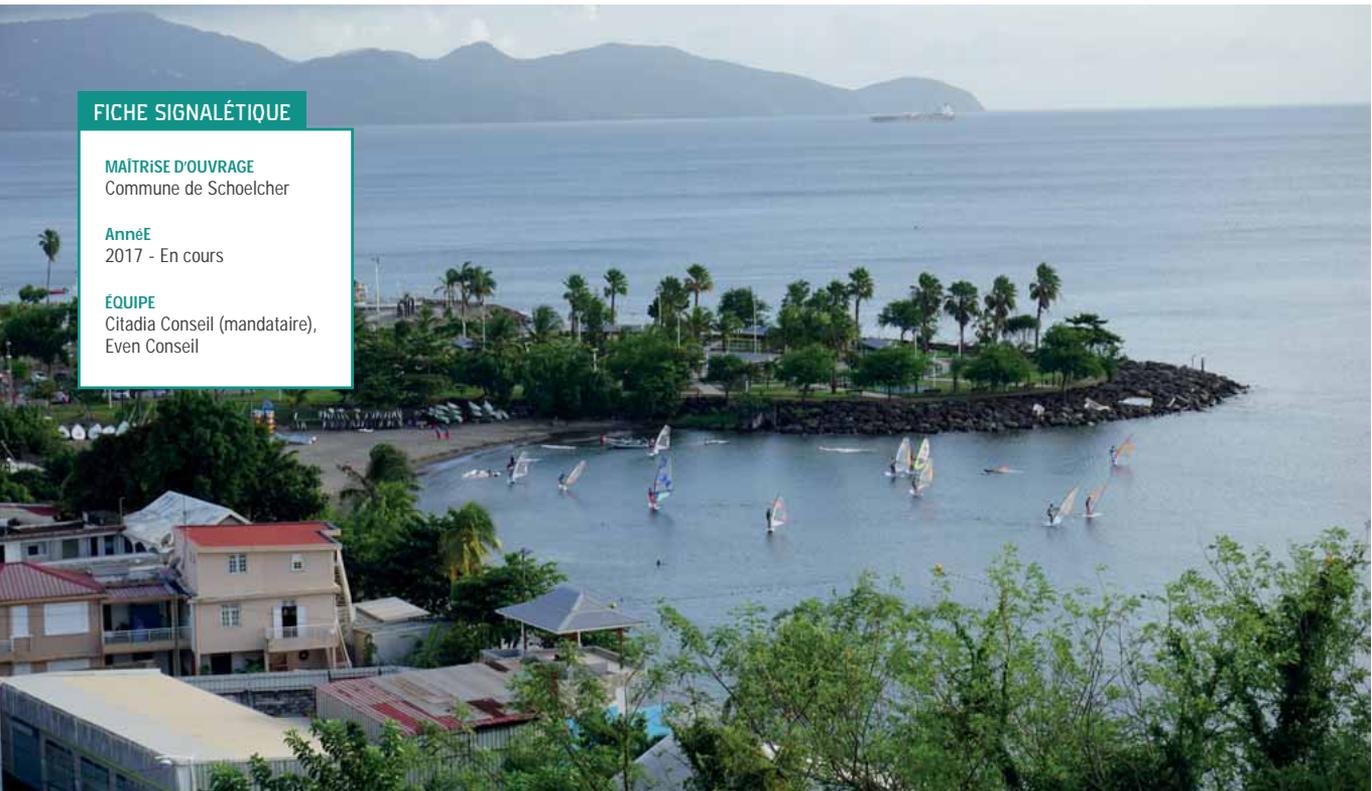
Commune de Schoelcher

### Année

2017 - En cours

### EQUIPE

Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil



**ADRIEN BELTRAN**

Chargé d'études principal Citadia

**DÉFINIR LES PERSPECTIVES ET  
ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT  
D'UN TERRITOIRE TRÈS CONTRAINT  
PAR SA TOPOGRAPHIE, SA FAIBLE  
SUPERFICIE, LES RISQUES ET  
LA PROTECTION DES ESPACES  
NATURELS**



## RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

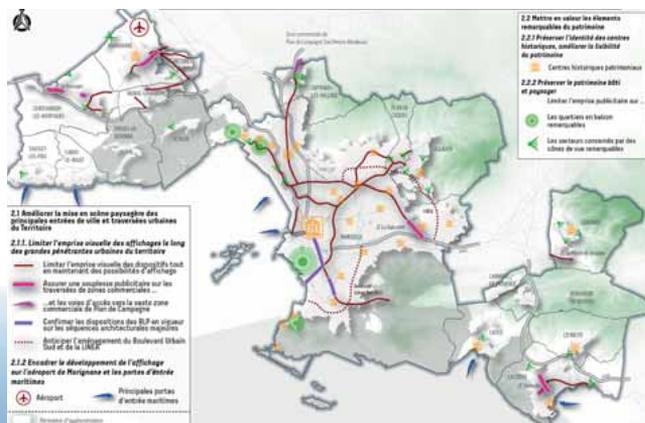
La maîtrise des publicités, des enseignes et des préenseignes est un enjeu central pour assurer la qualité paysagère des entrées de ville.

Le Règlement Local de Publicité adapte la réglementation nationale aux spécificités locales.

Even Conseil a développé une approche alliant la dimension sensible et partagée du territoire (concertation et travail partenarial) à l'innovation par des outils garantissant la précision et l'efficacité du document.



# RLPI CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE



DÉFINIR DES ORIENTATIONS COMMUNES POUR FABRIQUER UN RÈGLEMENT HOMOGENÈME À L'ÉCHELLE D'UN TERRITOIRE DIVERS

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Métropole Aix Marseille Provence (13)

**ANNÉE**  
2017 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil (mandataire), Aire Publique, SOGEFI



# RLPM SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE

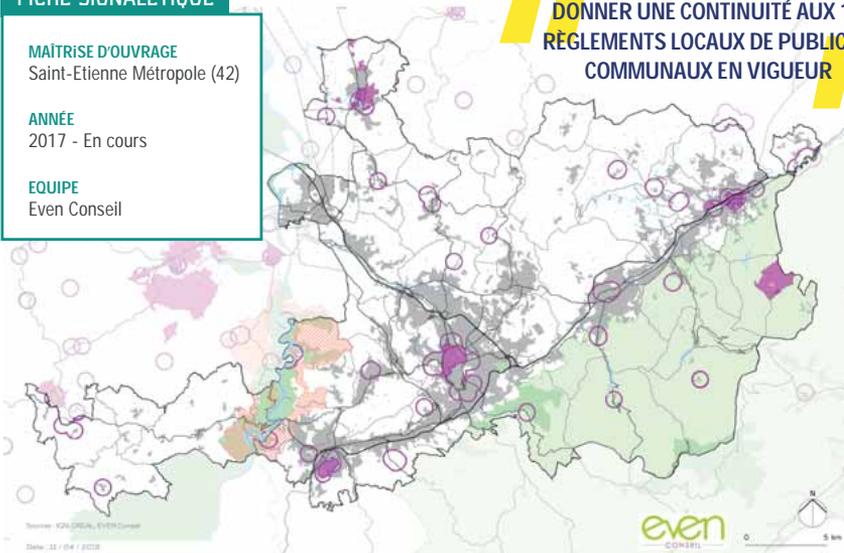
### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Saint-Etienne Métropole (42)

**ANNÉE**  
2017 - En cours

**EQUIPE**  
Even Conseil

DONNER UNE CONTINUITÉ AUX 11 RÈGLEMENTS LOCAUX DE PUBLICITÉ COMMUNAUX EN VIGUEUR

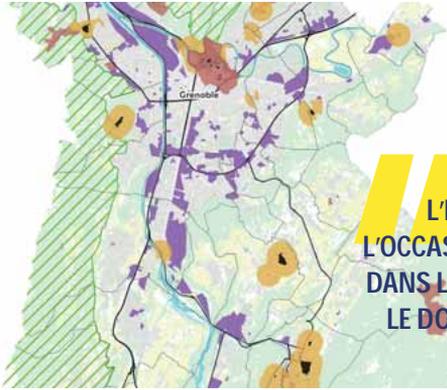


UN RLPI AU CŒUR D'UNE STRATÉGIE D'ATTRACTIVITÉ ET D'IMAGE DU TERRITOIRE





# RLPI GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE



Even Conseil accompagne les élus dans le développement d'une politique communautaire en continuité de celle du PLUi.

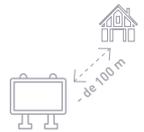
**L'ÉLABORATION DU RLPI EST ÉGALEMENT L'OCCASION D'ENGAGER DAVANTAGE LA MÉTROPOLE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN INTÉGRANT LE DOUBLE ENJEU D'ÉVOLUTION DU MARKETING PUBLICITAIRE ET DU MILIEU URBAIN**

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Grenoble Alpes Métropole (38)

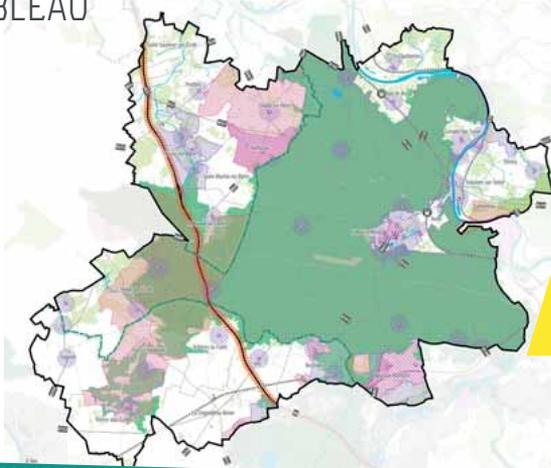
**ANNÉE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil (mandataire), SOGEFI



# RLPI C.A. DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Des ateliers géographiques pour approfondir les enjeux locaux suivi d'une séance plénière interactive pour co-écrire la réglementation



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (77)

**ANNÉE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil (mandataire), Aire Publique, SOGEFI

**DES TABLES RONDES AVEC LES COMMERÇANTS POUR ENTENDRE LES ATTENTES ET LES BESOINS DES ACTEURS DU TERRITOIRE**

## LE RLP REGLEMENTE 3 TYPES DE DISPOSITIFS PUBLICITAIRES :



### UNE PRÉ-ENSEIGNE

Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce l'activité déterminée.



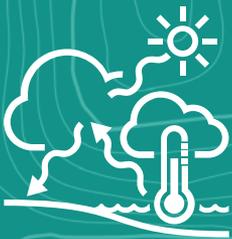
### UNE ENSEIGNE

Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



### UNE PUBLICITÉ

Tout autre dispositif faisant la promotion d'un produit ou d'une activité déterminée.



## PLAN CLIMAT - AIR- ÉNERGIE TERRITORIAL

Document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité, le Plan Climat Air Energie Territorial est un véritable projet de développement durable.

Son but : réduire l'impact sur le changement climatique.

Plus qu'un outil de planification, il est un coordinateur de la transition énergétique et anime ses actions. Le Plan Climat Air Energie Territorial est la pierre angulaire de l'ambition environnementale des territoires.



# PCAET

## SYNDICAT MIXTE NORD HAUTE MARNE

Ambitieux par son action et sa volonté de maîtrise des consommations énergétiques.

Cohérent avec les enjeux du territoire.

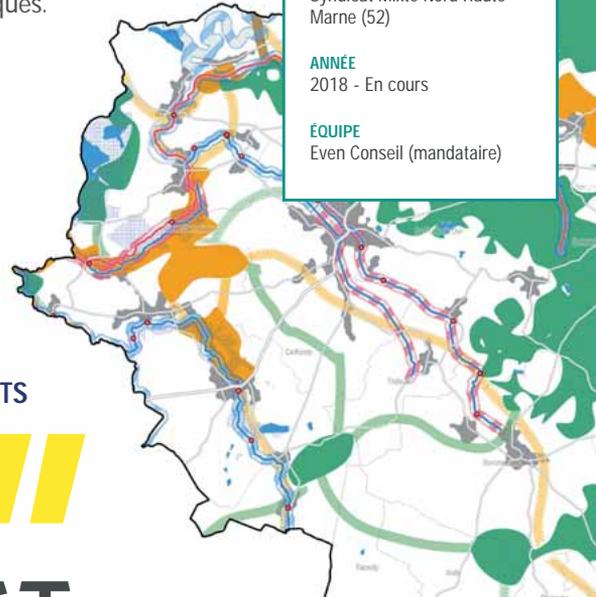
Dans la continuité des orientations supra-locales.

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Syndicat Mixte Nord Haute Marne (52)

**ANNÉE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil (mandataire)



**75 220** HABITANTS  
**119** COMMUNES



# PCAET

## C.C. DE L'ÎLE DE NOIRMOUTIER

Développer un projet de territoire ambitieux vis-à-vis des enjeux de précarité énergétique, de submersion marine, de renforcement du tissu économique et d'attractivité du territoire.

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de communes de l'île de Noirmoutier (85)

**ANNÉE**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil (mandataire)



**DELPHINE GEMON**

Even Conseil

**S'INSCRIRE DANS LA  
TRANSITION ÉNERGÉTIQUE  
ET ÉCOLOGIQUE EN  
TENANT COMPTE DES  
CARACTÉRISTIQUES  
INSULAIRES**



# PCAET

## QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ

Ce PCAET cherche à satisfaire un projet ambitieux en matière de transition énergétique et climatique sur un territoire aux caractéristiques littorales, patrimoniales et écologiques fortes.



### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Quimperlé Communauté (29)

**Année**  
2018 - 2019

**ÉQUIPE**  
Even Conseil



# PCAET

## DIJON MÉTROPOLÉ

### EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### FICHE SIGNALÉTIQUE

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Dijon Métropole (21)

**Année**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Even Conseil



**DU FAIT DE LA TRANSVERSALITÉ DE NOS COMPÉTENCES, NOUS VEILLONS À ÉTABLIR UN LIEN DE COMPLÉMENTARITÉ FORT ENTRE LES ORIENTATIONS À POURSUIVRE EN MATIÈRE D'URBANISME DURABLE DANS LES TERRITOIRES ET LES ACTIONS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE VISÉES DANS LE CADRE DES PLANS CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAUX**

# LABELS & CERTIFICATIONS

## L'EXPERTISE BATIMENT D'EVEN



**JOIA MERIDIA**  
PITCH PROMOTION -  
EIFFAGE IMMOBILIER



**24HA** AMÉNAGÉS,

**51 300M<sup>2</sup>** DE LOGEMENTS,

**7 900M<sup>2</sup>** D'HÔTELLERIE

**6 100M<sup>2</sup>** DE COMMERCES

**5 000M<sup>2</sup>** POUR LA CITÉ DU BIEN-ÊTRE

**1 220** PLACES DE PARKING



**OXIGEN**  
NEXITY

### FICHE SIGNALÉTIQUE

#### LOCALISATION

Nice (06)

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Promoteurs : Pitch Immobilier,  
Eiffage Immobilier, SODES  
Bailleurs sociaux : Immobilière  
3F et Batigère

#### AnnÉE

2019

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Lambert-Lénack (architecte  
coordinateur), Sou Fujimoto,  
Cino Zucchi, Laisné Roussel,  
Roland Carta, Chartier Dalix,  
Anouck Matecki, Alain Faragou  
(paysagiste), Even Conseil



**UNE AMO QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE  
COMPLETE POUR LES DÉMARCHES WELL,  
NF HABITAT HQE**

### DIANE RENOUARD

Directrice d'études Even Batiment

### FICHE SIGNALÉTIQUE

#### Localisation

Marseille (13)

#### AnnÉE

2019

#### ÉQUIPE

OXO Architectes, Even  
Conseil



Even intervient pour une assistance à maîtrise d'ouvrage qualité environnementale pour les démarches WELL, NF habitat HQE et accompagnateur BDM. Le projet, signé OXO Architectes fait 26 000m<sup>2</sup> de surface de plancher et sera constitué de 13 plots de R+3 à R+7 pour un total de 420 logements



# STADE DU RAY

ADIM & VINCI IMMOBILIER



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Nice (06)

**MAÎTRE D'OEUVRE**  
Maison Edouard François &  
ABC Architectes

**Année**  
2017 - 2019

**ÉQUIPE**  
Even Conseil

**BDM BRONZE**  
**BIODIVERCITY**  
**NF HABITAT**  
**NF HABITAT HQE**



# TOULON MONTETY

EDOUARD DENIS PROMOTION



Une conception de projet en synergie entre les dimensions environnementales et architecturales pour proposer des espaces de travail favorables au confort méditerranéen

**UN PROJET TERTIAIRE BDM ARGENT QUI VISE L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE PAR SA CONCEPTION BAS CARBONE : UNE CONCEPTION RATIONNELLE, LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE, L'USAGE DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS**

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Toulon (83)

**MAÎTRE D'OEUVRE**  
MAP Architecture

**Année**  
2019

**ÉQUIPE**  
Even Conseil



CITADIA

REBUS

REVUE DE PROJETS 2019



# PROJETS URBAINS



**celine preget**

Domaine Projet Urbain

## NOUS SORTONS À PAS COMPTÉS D'UNE PRATIQUE DÉMIURGIQUE DU PROJET DE VILLE ET DE LA CONCEPTION URBAINE.

L'histoire de l'urbanisme moderne en Europe n'est qu'incarnation de gestes, signature de dessins ; jusqu'à aujourd'hui, même si le geste est désincarné, la puissance de la signature demeure. Trop souvent, la ville qui est fabriquée, l'urbanisme qui est pratiqué, n'est pas celui qui est enseigné et préconisé ou attendu, espéré : multiscalaire, pluridisciplinaire, transversal etc.

Peu à peu aussi, l'écologie, les sites, les milieux, l'agriculture et les paysages prennent place au cœur des réflexions préalables et des projets. Plus que les labels et certifications qui auront été et seront encore longtemps bien utiles, les logiques mêmes de conception sont désormais très souvent nourries de durabilité.

## LE PROJET URBAIN, ARE YOU READY TO BE EXPERIENCED?

## LES TEMPS CHANGENT, DONC, C'EST HEUREUX, ET NOUS AVONS LA PRÉTENTION DE PENSER QUE NOUS N'Y SOMMES PAS POUR RIEN.

Nous qui défendons depuis des années la pertinence et la performance d'un collectif et de ses méthodes. Les temps changent car le monde, les modes de vies, les préoccupations et sensibilités changent. Aujourd'hui, nos empreintes écologiques deviennent des préoccupations sincères. Aujourd'hui, le digital augmente et accélère nos vies ; les pratiques et les usages conditionnent le développement urbain, alors que c'était jusqu'à il y a peu l'inverse. La conception urbaine se doit d'être responsable et en prise directe avec les attentes des futurs habitants, usagers (...), elle doit les associer au processus de création car il s'agit d'une volonté collective manifeste autant que d'un nouvel impératif économique.

## ET CITADIA DANS TOUT CELA ?

Nous concevons des projets urbains destinés à faire société et à participer aux grandes transitions du monde globalisé. Nous plaçons la question environnementale, au sens le plus large, au cœur de nos méthodes de réflexion et de conception. Nous proposons à nos maîtres d'ouvrages une véritable « expérience de projet », ouverte à la concertation publique, attentive aux usages et à l'échelle de proximité, du quotidien. Nous concevons nos projets en équipes élargies, en suivant des processus à la fois ouverts et rigoureux et en proposant d'expérimenter par le prototypage et l'urbanisme éphémère.

Au-delà des concepts à la mode, nos équipes pluridisciplinaires, composées d'urbanistes, d'écologues, d'architectes, de communicants, de paysagistes, d'économistes (...) structurent des projets exigeants, qui répondent aux évolutions des modes de vie et des rapports entre les villes et les territoires.

Des projets qui intègrent ces nouvelles exigences (ce que l'on doit), en privilégiant une conception de projet itérative entre ambition politique et attentes citoyennes (ce que l'on veut) et en respectant les réalités du contexte au sens large (ce que l'on peut).

## ET DEMAIN ?

Nous voulons rester des « radars » de l'époque pour en capter tous les signaux, même les plus faibles, et proposer des projets en phase avec les impératifs de durabilité, les aspirations citoyennes et les facteurs de croissance de plus en plus mondialisés.

Nos équipes vont continuer à s'engager avec conviction aux côtés des maîtres d'ouvrages -collectivités ou opérateurs privés- pour construire, partager, défendre des projets justes au sens de la justice sociale et territoriale ; et durables, au sens qu'ils répondent aux défis d'aujourd'hui tout en anticipant ceux du futur.

## SOMMAIRE



PROJETS DE VILLE

— P48 —



ACTIVITÉS, COMMERCES, NOUVELLE ÉCONOMIE PRODUCTIVE

— P64 —



DESIGN URBAIN, MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINES ET PAYSAGÈRES

— P68 —

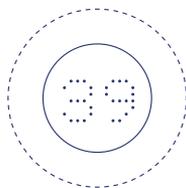


## PROJETS DE VILLE

Le temps de fabrication de la ville est long alors que l'évolution des modes de vie n'a jamais été aussi rapide.

L'urbain est au cœur des grandes transitions de notre société : numérique, économique et sociale, environnementale et énergétique et territoriale.

Deux raisons parmi d'autres qui imposent la modestie et placent la démarche au-dessus du dessin. Faire la ville n'a jamais été un exercice à la fois peu contraint et plus enthousiasmant : construire collectivement des projets résilients, sensés, justes socialement et efficaces économiquement. Vive le XXI<sup>ème</sup> siècle !



SOLLIES-PONT / 83

# ZAC ÉCOQUARTIER LES LAUGIERS SUD

## NEXITY VILLES & PROJETS

**UNE DÉMARCHE  
ORIGINALE POUR  
INVENTER UN  
ÉCOQUARTIER  
"RURAL"**

Une mission d'urbaniste et de paysagiste concepteur pour la définition d'un projet urbain et d'une écriture paysagère résolument ancrée dans son contexte : passé agricole, contexte urbain résidentiel, lien avec le centre ville à proximité



2



**VIOLETTE MARLINGE**

Architecte - urbaniste

## LE SEUL PROJET D'ÉCOQUARTIER PRÉSENTÉ AU FORUM DES PROJETS URBAINS EN 2018



cadre de vie



logements



EPHAD



MAM



espaces publics



espaces verts



jardins partagés



### FICHE SIGNALÉTIQUE

#### LOCALISATION

Sollies-Pont (83)

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Nexity ville et projet

#### Année

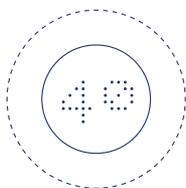
2018 - En cours

#### ÉQUIPE

Citadia Conseil  
(mandataire), Citadia  
Design, Even Conseil

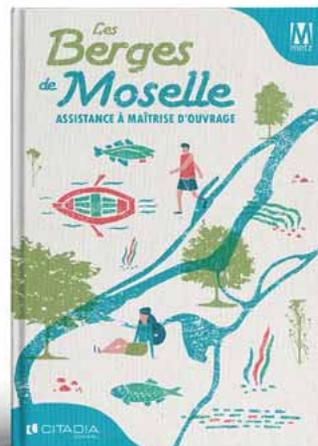
**19 620 M<sup>2</sup> SDP**  
**CERTIFICATION**  
**ÉCOQUARTIER**  
**DÉMARCHE QDM**

- 1 Plan masse de la ZAC
- 2 Vue sur les espaces communs depuis les Halles
- 3 Maquette du projet au 1/1000°

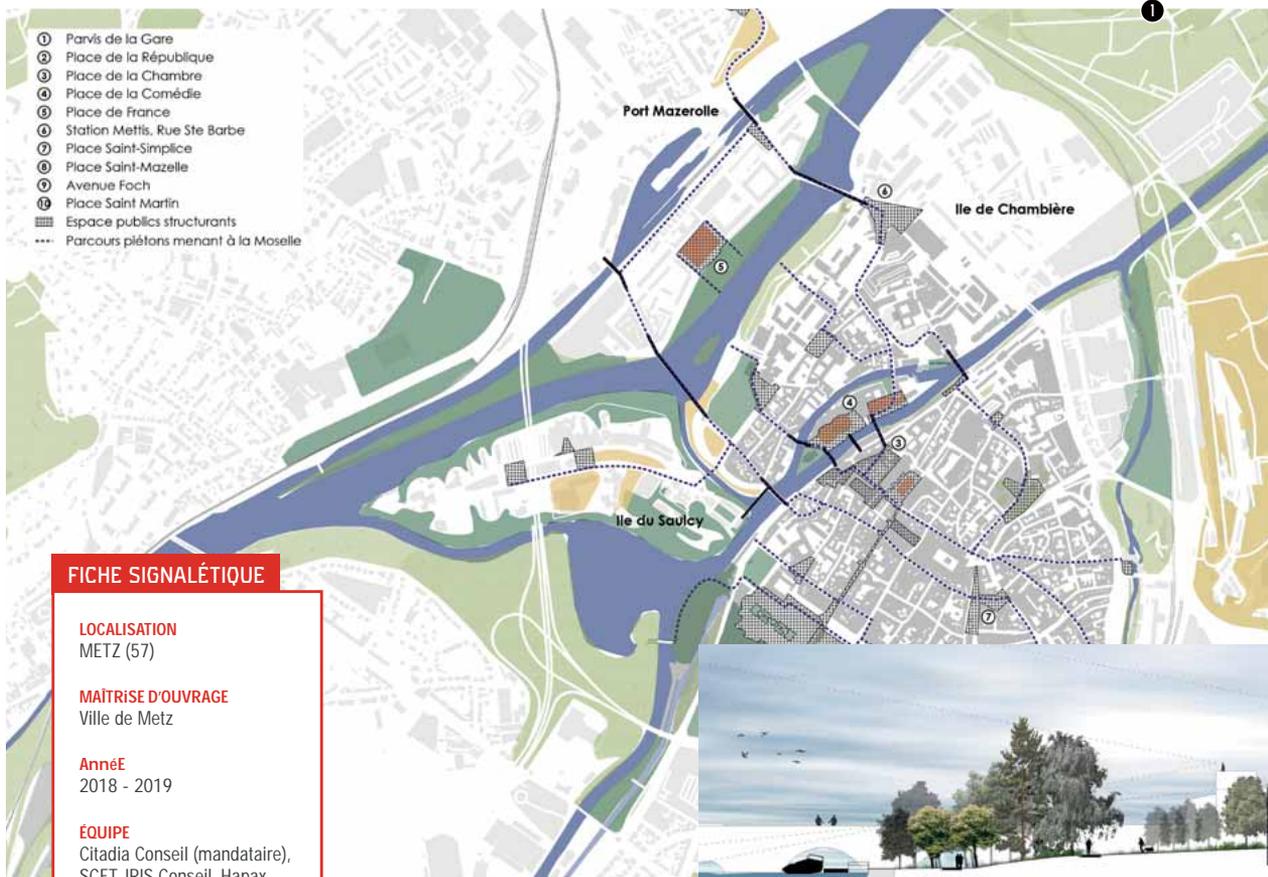


METZ / 57

# LES BERGES DE MOSELLE



A travers cette reconquête des rives urbaines et paysagères de la Moselle, l'enjeu pour la ville est de renouer des liens perdus, non pas avec une activité passée, mais avec un fait géographique : rétablir la relation physique qui est à l'origine du développement de la ville, de son identité et de son inscription territoriale.



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
METZ (57)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Metz

**Année**  
2018 - 2019

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
SCET, IRIS Conseil, Hapax



Plan d'eau    Port de plaisance    Chemin de halage    Jardin Promenade plantée    Jardin    Fortification

### Accéder aux berges

Faciliter l'accessibilité aux rives en rapportant de la qualité aux labours vers la Moselle et sur berges, proposant de nouvelles traversées et désagréger le fleuve des stationnements ventouses?



### Diversifier les séquences

Proposer un schéma directeur d'ensemble à l'incorporer dans le contexte existant et dans la réalité des berges, aux ambiances très diverses, des berges habitées qui qu'ils soient. Les aménagements et nouvelles fonctions proposés s'inspirent de ces états de fait.



### Animer les rives et la ville

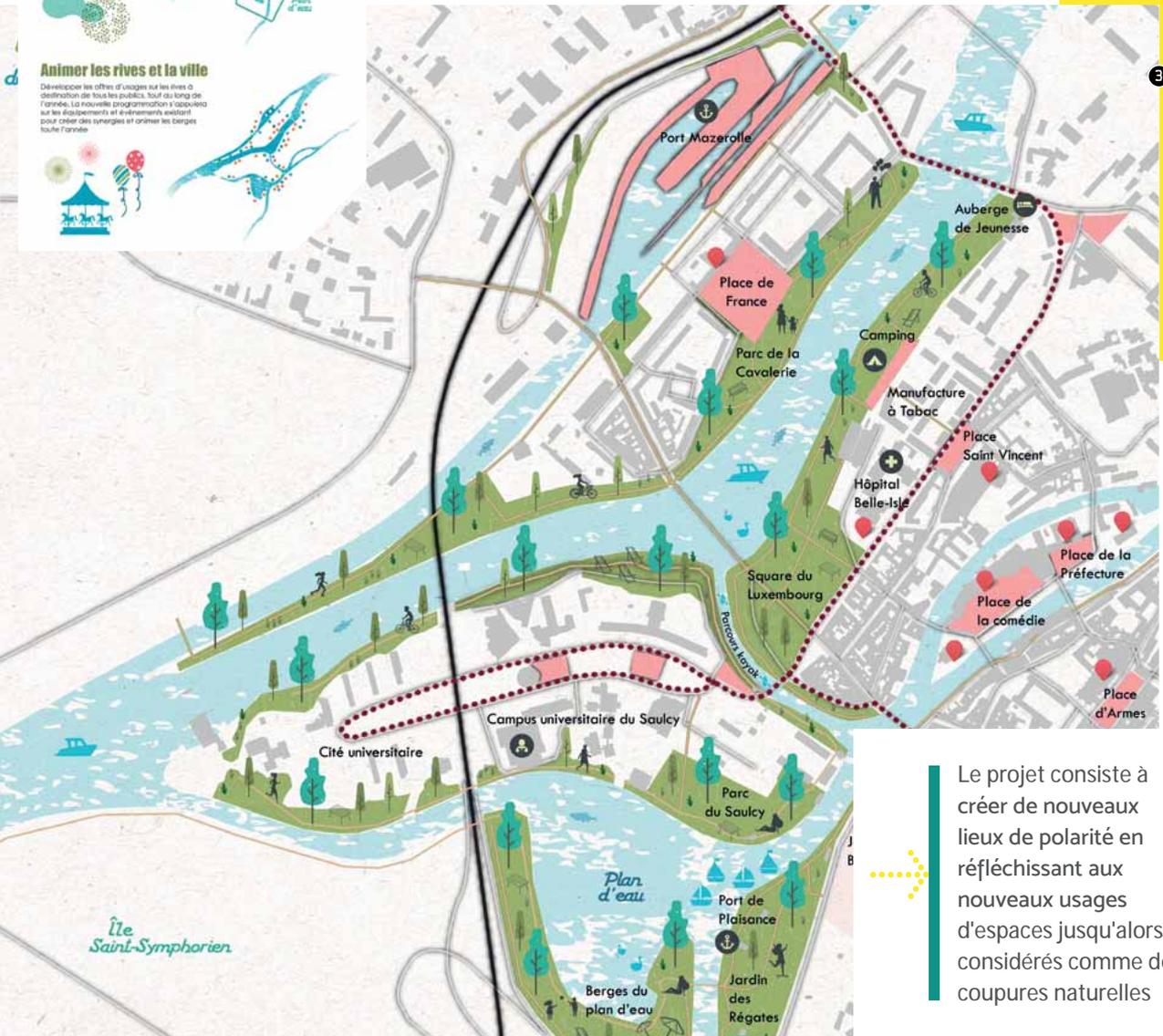
Développer les offres d'usages sur les rives à destination de tous les publics, tout au long de l'année. La nouvelle programmation s'appuiera sur les équipements et aménagements existants pour créer des synergies et animer les berges toute l'année.



VINCENT DUBUY

Directeur d'études CITADIA DESIGN

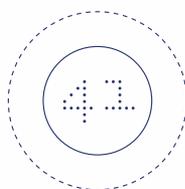
NOUS AVONS PRIS EN COMPTE LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES D'ENJEUX : CELLE DE LA RIVIÈRE, DE LA VILLE, DES BERGES ET DES ÉQUIPEMENTS



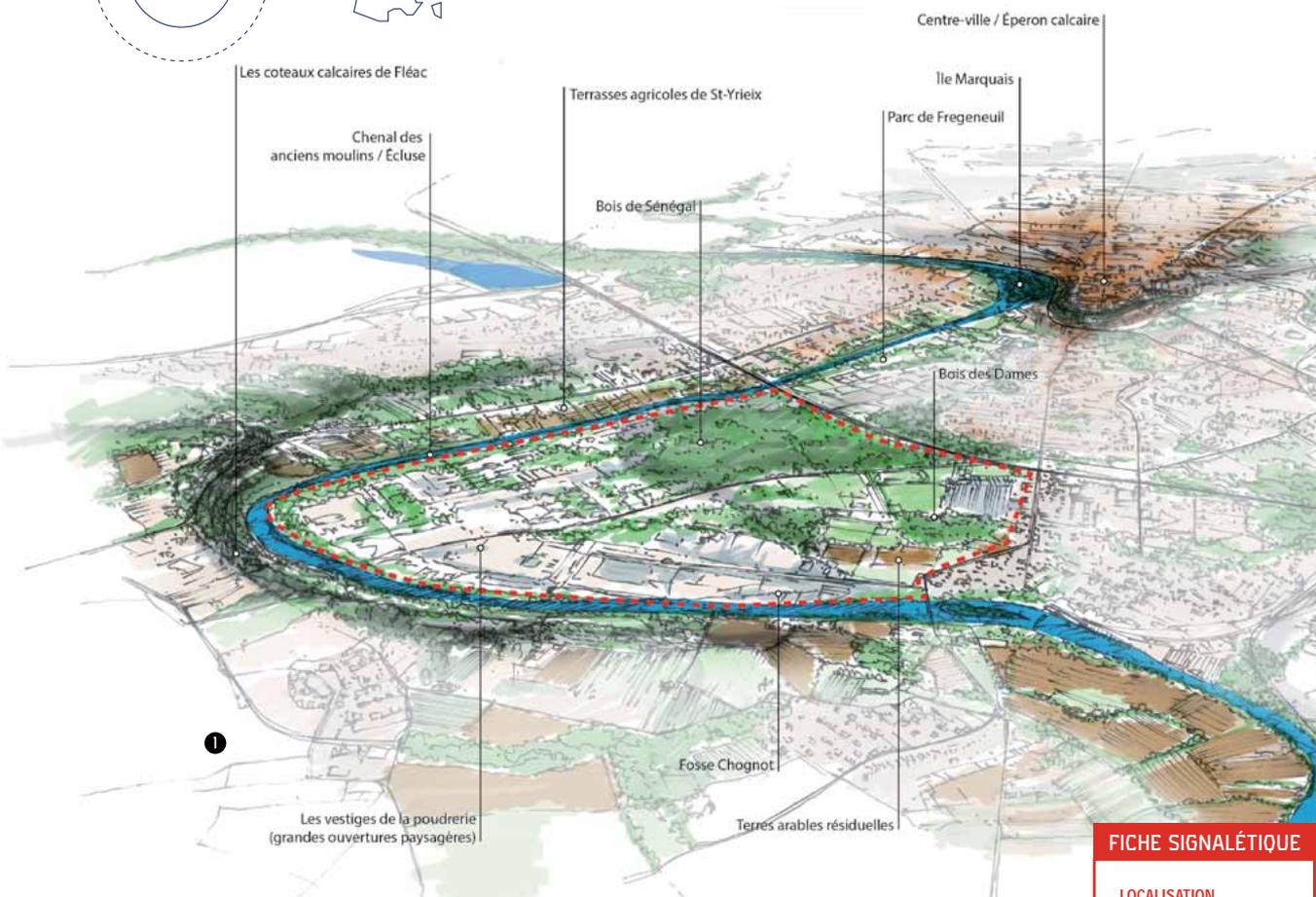
Le projet consiste à créer de nouveaux lieux de polarité en réfléchissant aux nouveaux usages d'espaces jusqu'aux considérés comme des coupures naturelles

## UN PROJET DE RECONQUÊTE URBAINE ET PAYSAGÈRE

- 1 Diagnostic des espaces publics et parcours piétons
- 2 Schéma en coupe du principe d'aménagement de la plaine récréative
- 3 Principes d'aménagement des berges



ANGOULÊME / 17



# RECONVERSION DE L'ANCIENNE POUDRERIE ET DU SECTEUR DES 3 CHÊNES



Imaginer un projet d'aménagement avant-gardiste sur 275ha, enraciné dans sa réalité paysagère et porteur de valeurs durables pour créer un nouveau quartier.

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Angoulême (16)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville d'Angoulême  
& Grand Angoulême

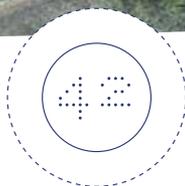
**Année**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil  
(mandataire), Aire  
Publique, Merc/AT,  
Iris Conseil, SCET,  
A&CETERAurbain

- ❶ La Charente, un trait d'union fonctionnel avec des polarités locales
- ❷ Principe de gestion circulaire des ressources locales
- ❸ Les caractéristiques sitologiques







CASTANET TOLOSAN / 31



# QUARTIER DURABLE LAURAGAIS-TOLOSAN

L'ambition pour la création de cet « écoquartier » est triple : une qualité de vie et d'usage, un quartier qui crée du lien et qui impacte un minimum son environnement.



DENIS LEDDET

Agence Sud-Ouest

RELEVER LE DÉFI DE LA DURABILITÉ POUR LE NOUVEAU QUARTIER "LAURAGAIS-TOLOSAN" ENTRE CENTRE VILLE ET CANAL DU MIDI





2

3



- 1 Perspective 3D illustrant l'intégration du projet dans le site
- 2 Le Péchaboux, nouvel axe de cheminement doux
- 3 Plan masse du projet

36 HA

1 812 LOGEMENTS

FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**

Castanet Tolosan (31)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Commune de Castanet Tolosan

**Année**

2016 - En cours

**EQUIPE**

Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Merc/at, TPF1,  
BG21

# RÉNOVATION URBAINE DES CENTRES-VILLES TOULON & LA SEYNE-SUR-MER

49



L'objectif ? Permettre de réaffirmer les centres-villes de Toulon et de la Seyne-Sur-Mer comme pôles d'attractivité majeurs au sein de la Métropole tout en préservant les équilibres sociaux et les fonctions économiques de chacun.







FICHE SIGNALÉTIQUE

LOCALISATION

Riom (63)

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Castanet Tolosan

Année

2016 - En cours

ÉQUIPE

Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Merc/at, TPFi,  
BG21

DU DIAGNOSTIC AU  
PLAN GUIDE, CITADIA  
PROPOSE UNE  
STRATÉGIE GLOBALE DE  
PROGRAMMATION ET DE  
DÉVELOPPEMENT

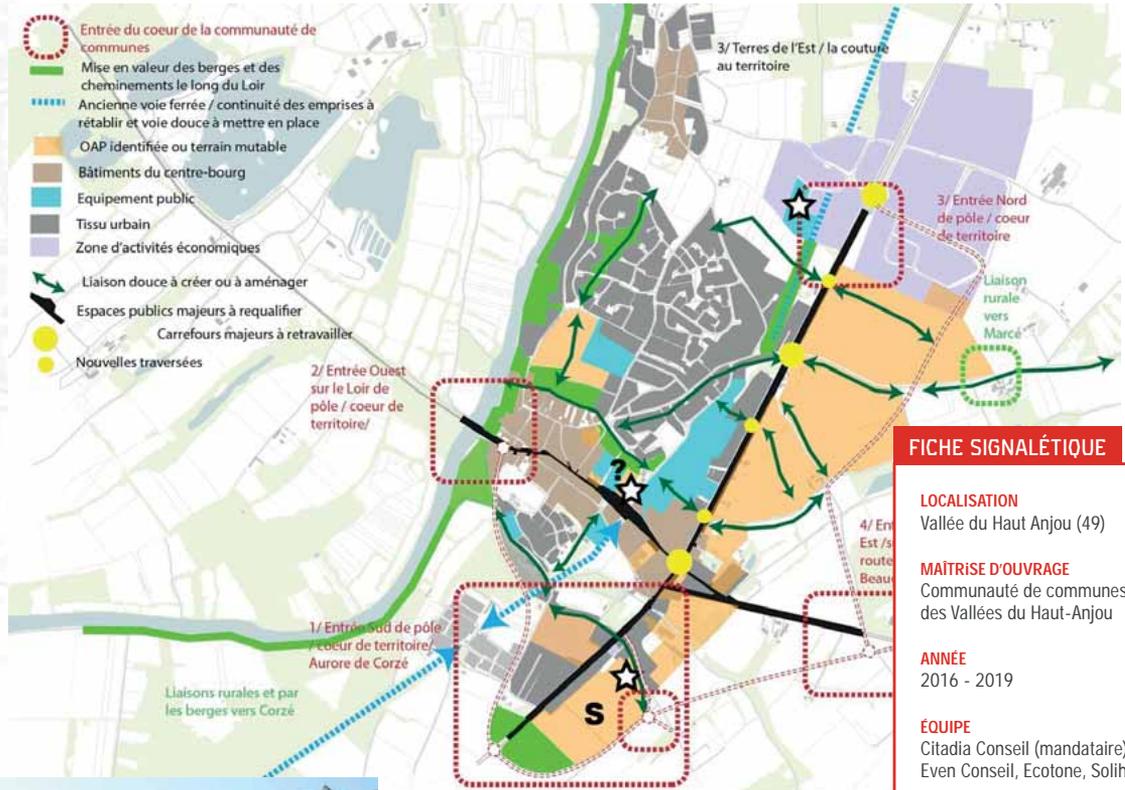


# REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE RIOM

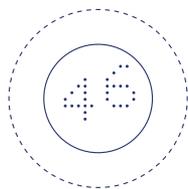
Trouver des solutions pour endiguer la perte de vitesse du centre-ville : valorisation du patrimoine, lutte contre la vacance commerciale, regain d'attractivité résidentiel et réappropriation de friches importantes.



# REVITALISATION DE COEURS DE VILLES ET CENTRES-BOURG DES VALLÉES DU HAUT ANJOU



**NOTRE OBJECTIF ? UNE DÉMARCHE BOTTOM-UP : LUTTER CONTRE LA DÉPRISE DE LA VITALITÉ DE CERTAINS CENTRES EN MOBILISANT LES ACTEURS LOCAUX**



CHÂTENAY MALABRY / 92



# CHÂTENAY MALABRY

## ÉCOQUARTIER



DELPHINE GEMON

EVEN Conseil

VITRINE DU GROUPE EIFFAGE, "LAVALLÉE, LE PROJET" EST UN CONCENTRÉ D'INNOVATIONS. EVEN A ÉTÉ MOBILISÉE POUR DÉFINIR LES SUJETS PORTEURS SUR LE QUARTIER : UNE FERME URBAINE DYNAMISANT LES CIRCUITS LOCAUX, DES CONSTRUCTIONS EN BÉTON DE TERRE, LE RECYCLAGE DES BÉTONS ET DES ÉQUIPEMENTS DE DÉMOLITION, LA CRÉATION D'ÎLOTS DE FRAÎCHEUR...



Un exemple d'innovation en matière de résilience urbaine et de qualité environnementale

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### LOCALISATION

Châtenay Malabry (92)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SEMOP (consituée de la Ville et Eiffage Aménagement)

### Année

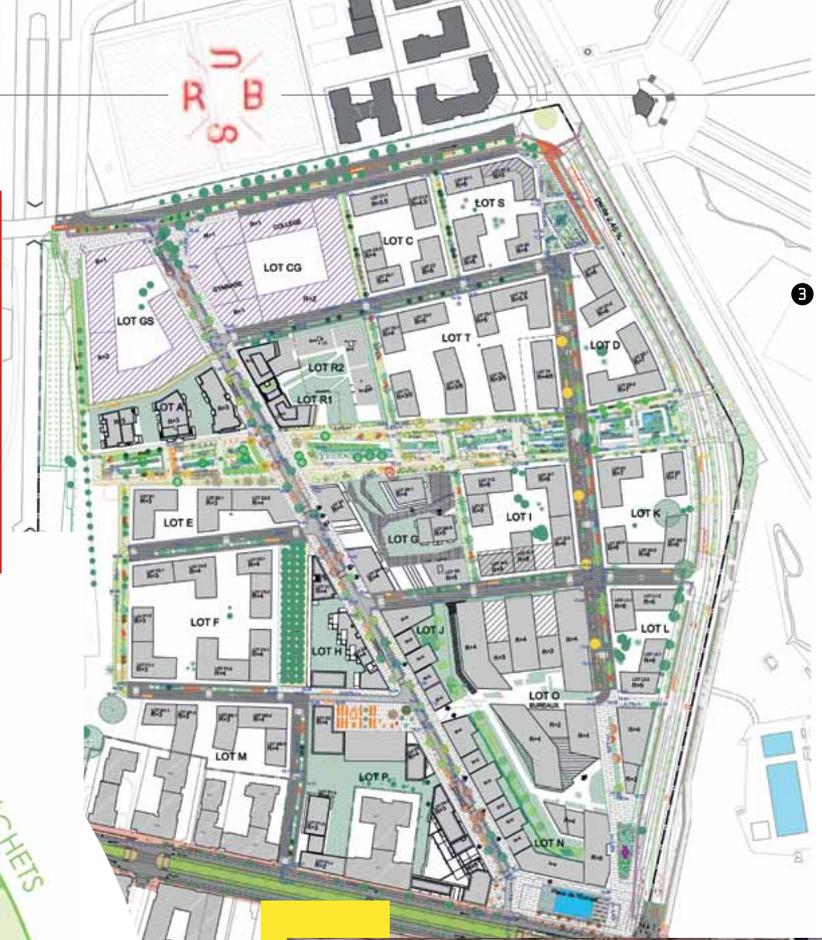
2017 - 2025

### EQUIPE

Architecture : François Leclercq

Paysagiste : Base

Bureau d'études : Even Conseil



POUR LIMITER LA PRODUCTION DE DÉCHETS



1 Principe d'organisation de l'économie circulaire

2

Perspective 3D

3

Maquette du projet



**2000** LOGEMENTS,  
**15 000M<sup>2</sup>** D'ÉQUIPEMENTS,  
**14 000M<sup>2</sup>** DE COMMERCES  
**35 000M<sup>2</sup>** DE BUREAUX  
(LE FUTUR SIÈGE SOCIAL DE LIDL FRANCE)





**1 070** LOGEMENTS,  
**2 000M<sup>2</sup>** SDP DE COMMERCE,  
**11 000M<sup>2</sup>** SDP D'ACTIVITÉ



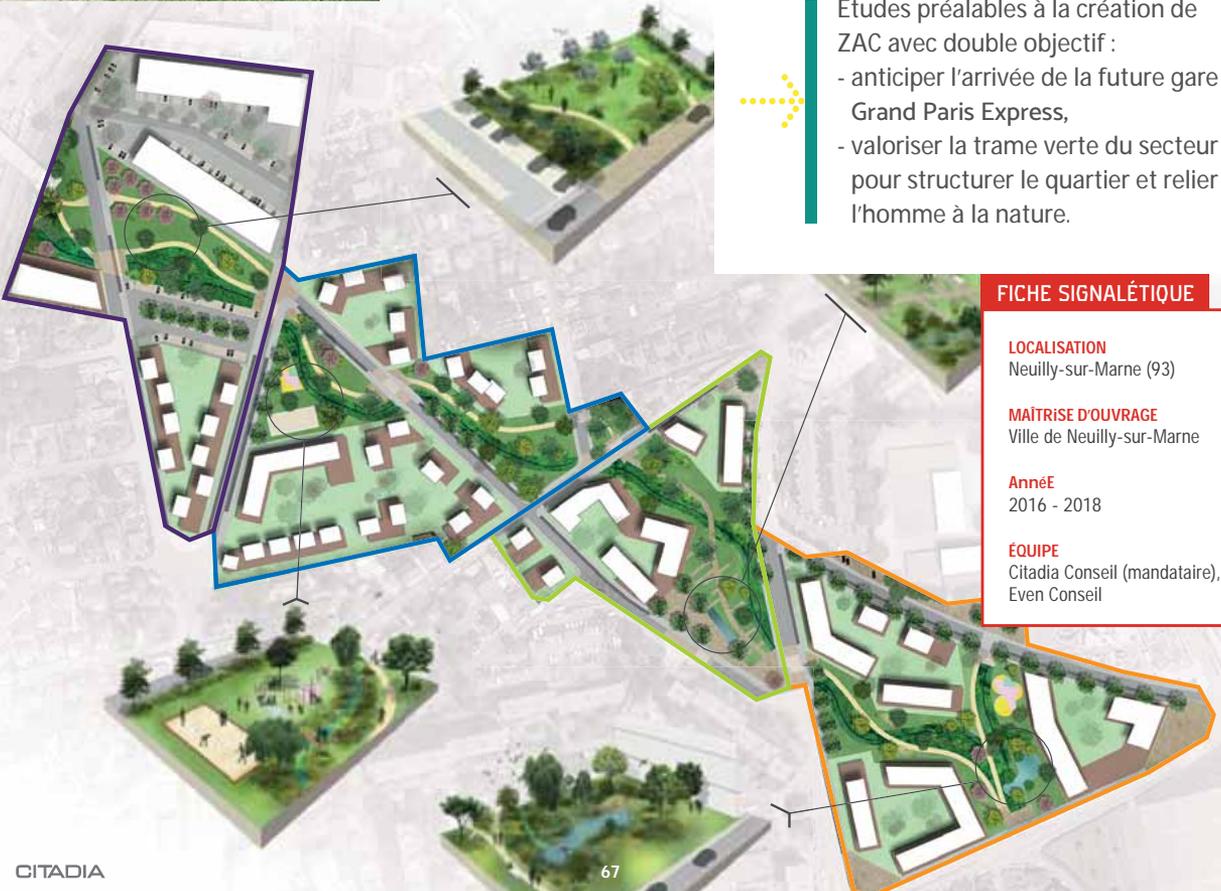
49

# ZAC A103 NORD

NEUILLY-SUR-MARNE

Etudes préalables à la création de ZAC avec double objectif :

- anticiper l'arrivée de la future gare Grand Paris Express,
- valoriser la trame verte du secteur pour structurer le quartier et relier l'homme à la nature.



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Neuilly-sur-Marne (93)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Neuilly-sur-Marne

**Année**  
2016 - 2018

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil



## ACTIVITÉS, COMMERCES, NOUVELLE ÉCONOMIE PRODUCTIVE

Les espaces d'activité économique sont en pleine révolution. Les grandes zones doivent être repensées et réaménagées pour être réinvesties, souvent par des activités à plus haute valeur ajoutée, parfois par la "ville ordinaire".

La nouvelle économie servicielle ou productive a besoin de nouveaux espaces, de nouveaux territoires : performants, évolutifs, qualitatifs.

L'économie trouve enfin sa place dans l'urbain !



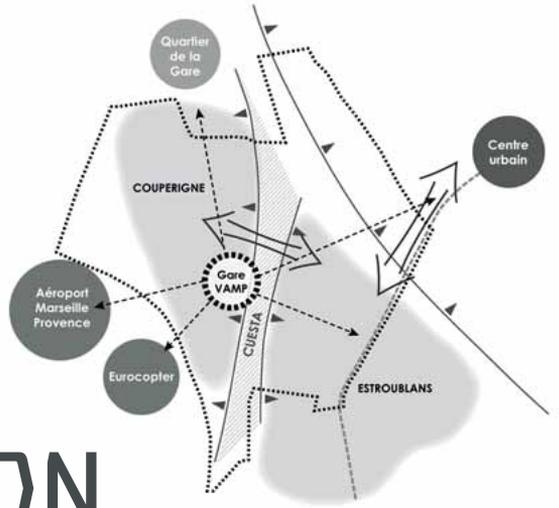
**UNE MISSION DE  
MAÎTRISE D'ŒUVRE  
URBAINE À 360°,  
DE L'ÉLABORATION  
DU DOSSIER DE ZAC  
À L'ASSISTANCE  
DANS LA MISE EN  
ŒUVRE TECHNIQUE  
ET PROCÉDURALE DE  
L'OPÉRATION**

- ❶ Plan masse
- ❷ Perspective 3D
- ❸ Perspective 3D





# ZAC CAP HORIZON



CÉLINE PRÉGET

Domaine Projet Urbain

UNE DÉMARCHÉ CONCEPTUELLE SUR MESURE,  
EN RÉPONSE DIRECTE AUX BESOINS  
DES ACTEURS DE LA MÉTROPOLE,  
EN FACE DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Vitrolles (13)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
SPLA Pays d'Aix Territoires (13)

**Année**  
2015 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Citadia Design

50

# MIN DE CHÂTEAURENARD

C.A. TERRE DE PROVENCE

DÉVELOPPER UN CLUSTER  
DES FRUITS ET LÉGUMES EN  
CONCERTATION AVEC LES  
DIFFÉRENTS ACTEURS



Citadia a proposé au plus grand marché de producteurs de fruits et légumes de France une programmation guidée par le pragmatisme et l'ambition d'inscrire le projet dans une démarche durable exemplaire.

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Châteaurenard (13)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté  
d'agglomération Terre de  
Provence (13)

**Année**  
2017 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique

51

# CAMPUS DU PSG

PARIS SAINT-GERMAIN

GARANTIR LA PRISE EN COMPTE OPTIMALE DES ENJEUX  
ENVIRONNEMENTAUX DANS LES CHOIX EN MATIÈRE DE  
CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Paris (75)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Paris Saint Germain - Poissy (75)

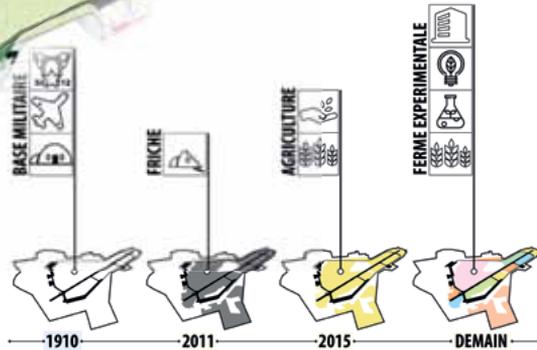
**Année**  
2018 - En cours

**ARCHITECTE**  
Jean-Michel Wilmotte associés

**ÉQUIPE**  
Even Conseil



# ÉTUDE URBAINE POUR LA RECONVERSION DE L'ANCIENNE BASE AÉRIENNE 112 REIMS



Créer le parti d'aménagement d'une immense ferme expérimentale : laboratoires, tests de cultures à grande échelle, pépinière d'entreprises agroalimentaires, concessionnaires de matériels agricoles.

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Reims (51)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Terrasolis (51)

**Année**  
2016 - 2017

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil

# VAR ECOPOLE LE CANNET-DES-MAURES

Accompagner la Communauté de communes dans l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle d'un projet de 80ha (dont 52ha de ZAC) d'espace d'activités d'envergure régionale.



PROPOSER UNE RÉPONSE À UN OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

## FICHE SIGNALÉTIQUE

**LOCALISATION**  
Cannet-des-Maures (83)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Communauté de communes  
Coeur du Var (83)

**Année**  
2015 - en cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Even Conseil, Aire Publique



UNE DÉMARCHE PARTAGÉE PAR LES ACTEURS DU TERRITOIRE POUR UN PROJET SUR-MESURE



**DESIGN URBAIN,  
MAÎTRISE  
D'ŒUVRE  
URBAINES ET  
PAYSAGÈRE**

La maîtrise d'œuvre urbaine convoque en un même geste le contexte (le site, l'humain, le temporel, le financier) la gouvernance (logique d'acteurs, procédures) le ou les concepts qu'elle propose ou relaye.

Dessiner des espaces publics, créer des aménagements urbains et paysagers c'est générer de nouvelles formes urbaines, suggérer de nouveaux usages et des modes de vie inédits.

**UNE DES PLUS GRANDES  
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT  
EN PROVINCE DES DIX  
DERNIÈRES ANNÉES**

**FICHE SIGNALÉTIQUE**

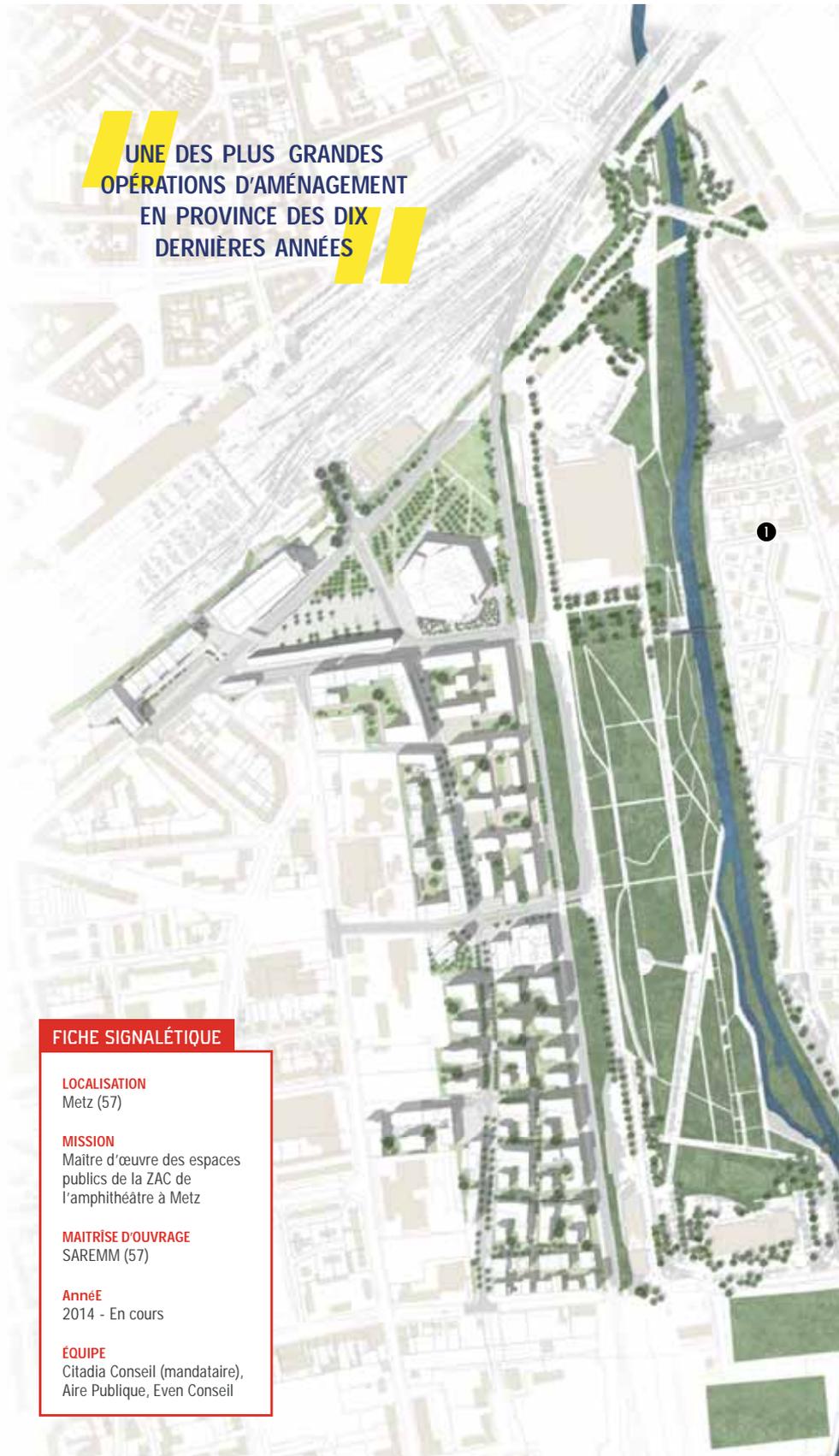
**LOCALISATION**  
Metz (57)

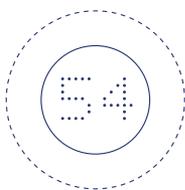
**MISSION**  
Maître d'œuvre des espaces publics de la ZAC de l'amphithéâtre à Metz

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
SAREMM (57)

**Année**  
2014 - En cours

**ÉQUIPE**  
Citadia Conseil (mandataire),  
Aire Publique, Even Conseil





METZ / 57

# ZAC AMPHITHÉÂTRE

Reprise en profondeur du masterplan établi par ANMA, proposition d'un nouveau parti d'aménagement et accompagnement du développement de l'opération par la coordination des projets. Conception des espaces publics : parvis, voies, etc. ainsi que d'une passerelle.



CRÉER UN PROJET URBAIN  
D'ENSEMBLE COHÉRENT  
AVEC DES PROJETS SIGNÉS  
JEAN-MICHEL WILMOTTE,  
SHIGERU BAN, CHRISTIAN DE  
PORTZAMPARC, JEAN-PAUL  
VIGUIER OU PHILIPPE STARK

- ❶ Plan masse du projet
- ❷ Centre des Congrès
- ❸ Passerelle



# REQUALIFICATION DU SITE DE SAINT-LOUIS

La mission de Citadia en collaboration étroite avec la SCET (mandataire de l'étude) consiste en un suivi 360° jusqu'à l'accompagnement de la collectivité dans le suivi du projet.

**RECONQUÉRIR UNE FRICHE URBAINE AFIN D'EN FAIRE UN SITE DE GRAND PRESTIGE ET UN MORCEAU DE LA VILLE RÉAPPROPRIÉ PAR SES HABITANTS**

## FICHE SIGNALÉTIQUE

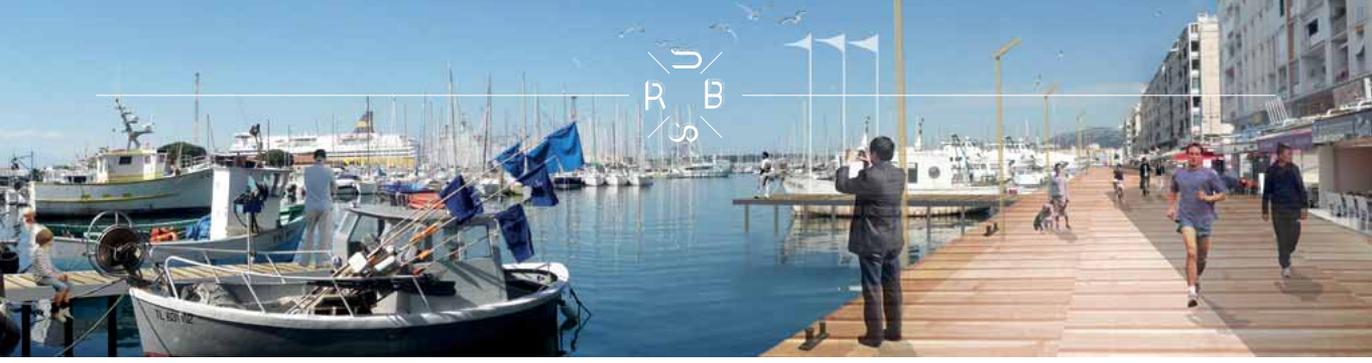
**LOCALISATION**  
Sainte (17)

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Sainte

**Année**  
2018 - En cours

**ÉQUIPE**  
SCET (mandataire), CITADIA





# PROMENADE HENRI IV TOULON

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### LOCALISATION

Toulon (83)

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Toulon Provence Méditerranée  
& Ville de Toulon (83)

### Année

2015 - En cours

### ÉQUIPE

Citadia Conseil



**VINCENT CONFORTINI**

Paysagiste



**UN MASTERPLAN QUI ACCOMPAGNE LES OPÉRATIONS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE VILLE ET  
GARANTIT LA COHÉRENCE D'ENSEMBLE**



FE

PD

X

# EXPÉRIENCE(S)

## & EXPERTISES

### #COEUR\_DE\_VILLES

#### → QU'EST-CE QUE LE PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE » ?

Enclenché depuis le printemps 2018, il a pour objectif de redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres de villes moyennes. Il porte une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants de ces villes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Le constat national est connu et posé depuis plusieurs années. La plupart des villes dites « petites ou moyennes » souffrent de la métropolisation, de la croissance et d'un développement urbain résidentiel et économique périphérique non maîtrisé. En réponse au déclin de ces territoires, ce programme intervient sur tous les sujets concernant l'habitat, le commerce et le développement économique, les mobilités et connexions, le patrimoine et le paysage, l'accès du public aux équipements et services.

### L'ENJEU PRINCIPAL EST DE REDONNER UNE FONCTION À CES CENTRES-VILLES.

#### → EN QUELQUES MOTS, POUVEZ-VOUS DÉCRIRE LA MÉTHODOLOGIE COMMUNE MISE EN ŒUVRE POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DE TOUTES LES VILLES ?

Après la phase de signature des conventions, les villes sont engagées aujourd'hui dans une nouvelle étape de réflexion plus stratégique, de l'expression d'une vision, d'un dessein, d'un projet global qui apporte à la fois une réponse aux enjeux locaux et une prise en compte des évolutions sociétales et des nouvelles demandes. Il importe donc de mieux comprendre les populations qui habitent et travaillent dans les centres-villes.

Si le principal stigmatisme s'exprime par une dévitalisation et par un désinvestissement des centres villes, chaque cas, chaque contexte local est spécifique et appelle donc une réponse sur mesure. Il s'agit de détecter et d'activer les ressources locales, de révéler chaque contexte et d'être objectif (la non-croissance peut être dans certains cas une réponse viable). La finalité est d'écrire et de mettre en œuvre un nouveau récit partagé. Le mode opérationnel, l'ingénierie, les moyens financiers seront communs, le projet doit rester unique.



**DENIS LEDDET**

Agence Sud-Ouest

Convaincus depuis longtemps de la nécessité d'agir sur ces territoires, et déjà lauréats (de même que 4 autres groupements) de l'appel d'offres Assistance à Maîtrise d'Ouvrage au bénéfice des 70 communes prioritaires du programme Action Cœur de Ville, les équipes de la SCET, Citadia, Even, Mercat et d'Aire publique sont également retenues pour les missions d'expertises techniques thématiques pour des 222 villes du programme. Ainsi, grâce à notre ancrage local et en fonction des spécificités propres à chaque mission nous évaluons la diversité des expertises et des partenariats à mobiliser.

#### → COMMENT UN BUREAU D'ÉTUDES COMME CITADIA ADAPTE-T-IL SES OUTILS ET SES MÉTIERS POUR ACCOMPAGNER LES VILLES LAURÉATES ?

Les défis sont nombreux et le sujet est complexe car les attentes vis-à-vis du centre-ville sont très diverses selon qu'on y habite, qu'on est commerçant, qu'on y travaille, qu'on s'y promène, qu'on s'y forme,

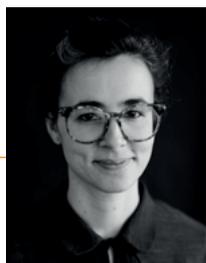
qu'on cherche la convivialité d'un bar ou d'un restaurant etc. Les sujets comme la mobilité (facilité d'accès, parking, espaces piétons) et l'attractivité culturelle, ou la présence d'espaces verts sont transversaux, et nécessitent une attention particulière et une adaptation des réponses. A cela s'ajoutent les enjeux environnementaux et climatiques, et les enjeux sociaux comme des logements accessibles, adaptés à la diversité des besoins et des attentes ou une offre de services.

En d'autres termes, les villes moyennes doivent s'interroger sur le désir et la demande qu'elles suscitent, et s'approprier le concept de smart-city.

Nous veillons à poser un regard à la fois pragmatique et original sur les projets, et amener la ville vers de nouvelles idées. Car nous sommes convaincus de la nécessité pour assurer la pérennité des projets de redynamisation de centre-ville, de se projeter, d'être ambitieux, agiles et créatifs, et de s'autoriser à sortir du cadre traditionnel pour comprendre la demande, imaginer l'offre à construire et chercher des solutions adaptées. Nous croyons à l'avenir des centres-ville.



# #PLANS\_CLIMATS



**DELPHINE  
GEMON**

Responsable  
Even Conseil

## → PCAET, DE QUOI PARLE-T-ON ?

La Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a confirmé le rôle des collectivités en tant que garante de l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et de limitation des pressions sur les ressources énergétiques fossiles. En conséquence, le champ d'actions du PCAET a été renforcé, ce document s'intéressant dorénavant à des thématiques plus larges dont la plupart en lien avec l'aménagement du territoire. Composé d'un diagnostic et d'un plan d'actions, lui-même basé sur une stratégie clairement définie pour le territoire en matière énergétique, climatique et de qualité de l'air, le PCAET amorce l'ensemble des solutions en faveur du développement des énergies renouvelables, de la maîtrise de la dépense énergétique, de la lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre et les polluants atmosphériques. Il est désormais obligatoire pour l'ensemble des EPCI de plus de 20 000 habitants.

## → COMMENT CE DOCUMENT S'ARTICULE-T-IL AVEC LES AUTRES OUTILS DE PLANIFICATION ?

La hiérarchie des normes a récemment évolué, le SCoT s'imposant en tant que document pivot de la planification territoriale. Le PCAET, qui doit prendre en compte ce schéma, constitue un des outils d'application de ses dispositions en faveur de la transition énergétique et climatique. A ce titre, il est complémentaire au Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui délimite les contours des développements urbains futurs et de la protection des espaces naturels. Dans cette logique, en ce qu'il détaille les moyens de développer les énergies renouvelables, d'optimiser ou d'étendre les réseaux de chaleur et froid, ou d'augmenter les moyens de séquestration du carbone, le PCAET est un outil essentiel pour la mise en œuvre d'un urbanisme responsable.

## → QUE PROPOSE EVEN EN TERMES DE MÉTHODE ET D'OUTILS ?

Grâce à notre expertise dans les domaines de la ville et des territoires durables, nous proposons aux collectivités une démarche pragmatique de traduction des objectifs de transition énergétique et climatique, dans leur politique d'aménagement du territoire.

Notre connaissance des différents acteurs publics et privés du développement durable est essentielle pour proposer des démarches de concertation efficaces et adaptées pour l'émergence d'idées et solutions ancrées dans le local et l'innovation.

## CHIFFRES CLES

# 15 %

des émissions de GES sont directement issues des décisions prises par les collectivités territoriales, concernant leur patrimoine (bâtiment, éclairage public, flotte de véhicules) et leurs compétences (transports, déchets, distribution d'énergie et de chaleur...).

# 50 %

si l'on intègre les effets indirects de leurs orientations en matière d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et d'organisation des transports.

(source: ADEME)

# #RLP\_RLPM\_RLPI



**GAËLLE HERRY**

Directrice d'études environnement

## → RLP, RLPM, RLPI DE QUOI PARLE-T-ON ?

Les règlements locaux de publicité ont pour objectifs d'adapter les règles nationales au contexte local. Ils abordent trois natures de dispositifs : enseignes, pré-enseignes et publicités. Ils fixent les formats, maîtrisent les implantations : au sol, au mur, en toiture, etc... Ils sont dorénavant largement élaborés à l'échelle intercommunale, on parle alors de RLPI (règlement locaux de publicité intercommunal) ou RLPM pour les Métropoles. De nombreux territoires lancent leur élaboration avant la date de caducité des RLP antérieurs à 2010 (Loi Grenelle) qui arrive à échéance en juillet 2020.

## → COMMENT LA POPULATION ET LES ACTEURS ÉCONOMIQUES SONT-ILS MOBILISÉS ET IMPLIQUÉS DANS CETTE DÉMARCHÉ RÉGLEMENTAIRE ?

Ce sujet est souvent méconnu du grand public et même des commerçants, premiers concernés par la mise en place ou le renouvellement de nouvelles enseignes. Les règles nationales sont nombreuses, leur énoncé est souvent un préalable indispensable. Nous mettons en place avec Aire publique différents formats d'ateliers pour dynamiser et favoriser les temps d'échange et d'écoute. Nous proposons aussi

des questionnaires en ligne facile d'accès qui changent des traditionnels registres de concertation et permettent à la population de s'exprimer. Enfin, nous travaillons au travers de schémas de synthèse, de livrets pédagogiques, photomontages avant/après pour expliquer de manière très simple les nouvelles règles locales.

## → QUE PROPOSE LE GROUPE CITADIA ?

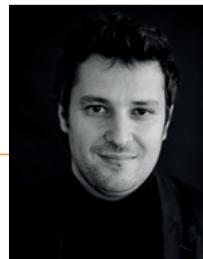
EVEN Conseil s'est spécialisée sur la procédure des RLP depuis 2013. C'est maintenant plus de 40 références (dont 25 démarches intercommunales) qui sont menées par l'ensemble des agences. Un pôle d'experts regroupe une quinzaine de référents présents dans toutes les agences du groupe qui échangent quotidiennement ainsi que sur un temps fort annuel (Meet Up RLP). Plus globalement, c'est une procédure « clef en main » qui est proposée aux collectivités par un groupement EVEN Conseil – Aire Publique associé à notre partenaire SOGEFI (cabinet de géomètre spécialisé dans le recensement vidéo et la mise à disposition sur plate-forme web de l'inventaire des dispositifs).



- de 100 m



# #LA\_PAROLE\_EST\_À\_VOUS



**KEVIN GUEREL**

Aire Publique

## ➤ QUELS REGARDS PORTEZ-VOUS SUR L'ÉVOLUTION DES DÉMARCHES DE CONCERTATION ?

Tout d'abord, l'évolution du cadre législatif et politique est le fruit d'une évolution globale de notre société. La vitesse de diffusion de l'information combinée à l'omniprésence des réseaux sociaux a naturellement contribué à une appropriation de plus en plus forte de nombreux sujets de société par le grand public. Hier, le public était en quelque sorte « spectateur ». Aujourd'hui, le public désire non seulement être informé au plus tôt dans le cadre du processus décisionnel mais également être acteur de la prise de décision.

Il y a eu des marqueurs forts dans l'actualité sociale et politique à travers, par exemple, les actualités de ces dernières années à Notre Dame des Landes, Sivens ou la Plaine à Marseille. Plus aucun projet urbain n'est à l'abri d'un mouvement de révolte.

Puis il y a l'avènement de l'ère de la data, qui n'est qu'une fenêtre ouverte sur la ville. La data démystifie le savoir-faire technique pour donner une valeur inestimable à la perception sensible de la ville. Il devient vital de « raffiner la donnée technique » par le « prisme du réel », par l'expertise pratique du citoyen et donc de construire la ville considérant avec attention les désirs d'urbanité des citoyens. Et pour y parvenir, il faut une méthode éprouvée.

Aire Publique recherche le lien affectif profond qui lie le citoyen aux territoires. Nous cherchons à interpréter le « terrain passionnel » qui peut, parfois, être contradictoire avec les analyses techniques ou les choix politiques.

## ➤ DANS QUELLE MESURE VOS MÉTIERS, VOS OUTILS ET VOS MÉTHODES SE SONT-ILS ADAPTÉS ?

Il y a évidemment les outils numériques. Des cartes partagées, des questionnaires ou des applications smartphone : les citoyens qui ne viennent pas aux débats classiques doivent pouvoir contribuer aux projets. S'il s'agit de "liker" des propositions, l'exercice est simple mais s'il s'agit de faire émerger une réflexion permettant d'aboutir à un projet commun on se heurte rapidement à la limite de l'exercice.

Et le public manifeste un besoin grandissant d'intégrer les processus décisionnels : pour cela, nous devons penser des outils d'information et d'expression permettant au plus grand nombre de s'exprimer par des moyens ludiques et innovants (hackathon, facilitation graphique, budgets participatifs, immersion chez l'habitant, jeux de rôles, Park(ing) day). C'est l'implication "politique" du citoyen dans la "cité" qui est en pleine révolution.





**EMMANUELLE  
DURAND**

MERC/AT

### → QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR L'ÉVOLUTION DES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT ?

Les Programmes Locaux de l'Habitat gagnent encore en opérationnalité avec une stratégie foncière intégrée. La loi Egalité et Citoyenneté renforce le volet foncier des PLH, qui intègrent maintenant un diagnostic de l'offre foncière à destination d'habitat et une stratégie de mobilisation de celle-ci pour concourir à l'atteinte des objectifs de programmation fixés. MERC/AT s'est saisi de cette opportunité pour accompagner les territoires dans la mise en place d'une politique de l'habitat qui trouve une traduction opérationnelle immédiate.

Notre méthodologie associe le traitement automatisé sous SIG et validation par les élus de terrain, par le biais d'un outil de visualisation (plateforme foncière) mobilisable aux cours des réunions.

La validation « en séance » des sites de projets permet de concrétiser les objectifs de programmation et garantit une appropriation du document. Cette méthodologie itérative permet la réalisation et la validation de potentiel foncier à grande échelle, déployée par

au cœur de nos métiers et mobilisent nos compétences en programmation résidentielle. Les équipes de MERC/AT accompagnent, entre autres, les villes de Cavillon (84) et de Fourmies (59) dans la définition de stratégies de diversification de l'offre dans leurs quartiers prioritaires, qui soient à la fois ambitieuses et réalistes. Ambitieuses, car le NPNRU l'est aussi. La lutte contre la concentration des poches de pauvreté est un enjeu essentiel, auquel la réalisation de nouveaux

programmes de logements se doit de répondre, avec innovation, en complément des autres politiques

## #HABITER\_LA\_VILLE

exemple dans l'élaboration du PLH de la CA Béthune Bruay Artois Lys Romane (100 communes). Le projet, restitué sous une forme visuelle et dynamique, est directement modulable par la maîtrise d'ouvrage, qui peut en assurer la mise à jour et le suivi pour alimenter son Observatoire de l'habitat et du foncier.

### → QUEL ACCOMPAGNEMENT PROPOSEZ VOUS DANS LE CADRE DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE VILLE ?

La préfiguration des projets urbains dans les quartiers retenus au titre du NPNRU inclut généralement une analyse des conditions de diversification de l'offre de logements. Au croisement des études de stratégies immobilières, foncières et de peuplement, ces missions s'inscrivent

menées. Réalistes, car la prise en compte du contexte local et de la capacité de mutation des quartiers sont intégrées à nos propositions. Faire de l'habitat et pas seulement du logement est une nuance essentielle pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs de ces quartiers et assurer la réussite des projets.

### → COMMENT ENVISAGEZ VOUS LES ANNÉES À VENIR ?

Le désintérêt progressif pour les centres anciens et la croissance accélérée de la vacance résidentielle invitent à ne pas penser le projet de territoire par l'unique prisme de la croissance démographique et de la construction neuve. Certains préalables conditionnent le retour de l'humain dans nos centres-villes, notamment au sein des bourgs et villes moyennes et doivent nous amener à nous questionner : qu'attend la population d'une offre de centre-ville attractive ? Quels services, commerces, animations complémentaires ? Comment l'offre urbaine peut répondre aux mutations sociologiques et démographiques ?... Encore plus à l'écoute de leurs spécificités, notre objectif est d'accompagner les territoires dans une stratégie habitat audacieuse et innovante.



CITADIA

# NOUS

REVUE DE PROJETS 2019

# NOUS SOMMES CITADIA !



Anne Matysen

Secrétaire générale

## ● CITADIA INSTITUT : UN PARCOURS CITADIEN SUR MESURE

Parce que nous sommes convaincus que les ressources humaines restent l'enjeu majeur de notre groupe, Citadia déploie depuis plusieurs mois différents prismes de l'entreprise apprenante par ce que nous appelons les parcours Citadiens. Ils se déclinent en trois axes :

- l'immersion et les tronc communs de connaissance,
- la posture et le développement personnel,
- l'accès constant à la compétence métier.

C'est pour répondre à ces exigences que nous avons développé notre propre *learning-lab* : Citadia Institut. Une première « promo » a été lancée en 2018 via un programme dédié à la formation de jeunes géomaticiens, dispensée en interne par nos experts pour former de véritables "Urban Data Scientists" capables d'explorer, de raffiner et de visualiser les données territoriales.

## CITOYENS, CITADINS, CITADIENS !

Les cours se déroulent en visioconférence sur notre espace de travail collaboratif. Chaque élève du *pool* des géomaticiens participe à la construction de cette base de connaissances partagée et peut l'alimenter ou aller piocher les réponses à ses questions à tout moment. Ce « wikipédia » citadien est devenu la colonne vertébrale du pôle SIG et permet de faire monter en compétence l'ensemble de l'équipe. Une opération pilote concluante qui prévoit déjà d'être déclinée sur les différents métiers du groupe et pour l'ensemble des collaborateurs, quel que soit leur niveau d'expérience.

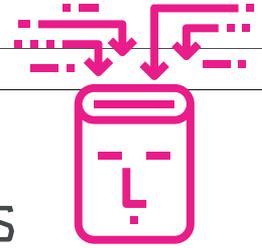
## ● LE DIGITAL AU SERVICE DE L'HUMAIN ET DES TERRITOIRES

Désormais intégrée dans l'Archipel de compétences SCET, le groupe Citadia s'impose de nouvelles exigences. Celles de renouveler une pratique de l'urbanisme, de réinventer ses métiers pour embrasser la révolution digitale de demain.

En s'appuyant sur son principal capital, l'humain, Citadia se challenge en développant une nouvelle offre de service innovante et (im)pertinente. De nouveaux produits numériques sont conçus pour continuer à faire progresser la pratique, optimiser les process de production, ou encore favoriser l'adéquation entre la communauté citadienne et les nouveaux formats de communication. **Notre Charte Innovation** vient accompagner ces projets et se décline en 12 engagements qui sont autant de promesses pour placer les besoins de nos clients au centre de notre expérience de projet, positionner la donnée au cœur de notre transformation digitale, augmenter nos moyens humains au service d'une réflexion sans cesse renouvelée.

## ● R2SE, UNE CHARTE FÉDÉRATRICE

Vaste champ que le groupe Citadia investigate depuis plusieurs années, la responsabilité sociale et sociétale de l'entreprise prend un nouveau virage à l'heure du digital et des nouveaux enjeux environnementaux. Nous avons conçu et réinterrogeons régulièrement notre charte R2SE qui s'appuie sur 4 piliers fondamentaux : elle fait converger notre volonté permanente de qualité et de progrès continu, notre conscience environnementale partagée visant à être acteur de la lutte contre le changement climatique et la pollution numérique, une qualité de vie au travail optimale et la recherche constante de favoriser l'ancrage et l'accompagnement des collaborateurs dans le groupe.



# CITADIA INSTITUT, UN LEARNING LAB SUR-MESURE POUR LES COLLABORATEURS

➔ CHEZ CITADIA, LE GÉOMATICIEN est positionné comme un expert de l'information géographique. Cette donnée numérique spécifique qui permet de modéliser l'espace qui est également au cœur du métier d'urbaniste. Il doit donc être en capacité de donner du sens aux données en mobilisant l'ensemble de ses compétences :

- **Savoirs faire techniques** pour donner du sens au territoire : analyse spatiale / développement informatique / BSD
- **Savoirs faire graphiques** pour représenter les territoires : dataviz, cartographie
- **Savoirs thématiques** pour comprendre les dynamiques territoriales : textes réglementaires, environnement, urbanisme...
- **Savoirs être** : pédagogie, accompagnement, agilité, conduite de projet, rigueur et documentation.

C'est pour répondre à ces exigences que nous avons développé : le Citadia Institut. Cette formation s'articule autour de 3 grands axes :

- **Travail sur la donnée** pour répondre aux problématiques urbaines contemporaines.

## APPRENEZ COMMENT MANIPULER LA DONNÉE GÉOGRAPHIQUE, CRÉEZ DES CARTOGRAPHIES INTERACTIVES ET EXPLOREZ LES NOUVEAUX TERRITOIRES URBAINS.

- **Code** pour développer des solutions géomatiques et automatiser ses traitements à l'aide de la programmation informatique.

- **Principes de visualisation et web mapping** pour réaliser des cartographies infographiées et des cartographies web.



*Pour moi le Citadia Institut c'est la possibilité de poursuivre ma formation universitaire dans un cadre professionnel mais surtout la découverte et/ou l'approfondissement des champs et possibilités offerts par le métier de géomaticien sur les différentes spécialités de l'agence (urba, environnement, habitat...). Les premiers cours m'ont offert une bonne perspective du déroulement général de la formation : organisation suivant différents thèmes par des intervenants spécialisés, cours théoriques, séances pratiques. Le format est idéal pour la discussion, les échanges, les interrogations...*

Yann Guignard,  
Élève de la Citadia Institut, chargé d'études à l'agence de Toulon.

# L'INNOVATION BY CITADIA

➤ AU COEUR DU NOUVEL ARCHIPEL DE COMPÉTENCES DE LA SCET le groupe Citadia place les besoins de ses clients au centre de son expérience de projet, considérant la donnée au coeur de la transformation digitale.

Nous considérons l'innovation comme un levier majeur pour réinventer nos métiers, questionner notre pratique et l'expertise « citadienne ». Les géomaticiens sont au coeur de la transformation digitale : experts de la donnée, ils développent des démarches agiles et structurantes garantissant la plus grande réactivité et la production de livrables parfaitement adaptés aux contextes.

Producteurs de supports visuels (cartes, data vision, dashboard), ils sont aussi les garants et les messagers d'une identité visuelle, d'une précision graphique et d'une analyse sensible des territoires.

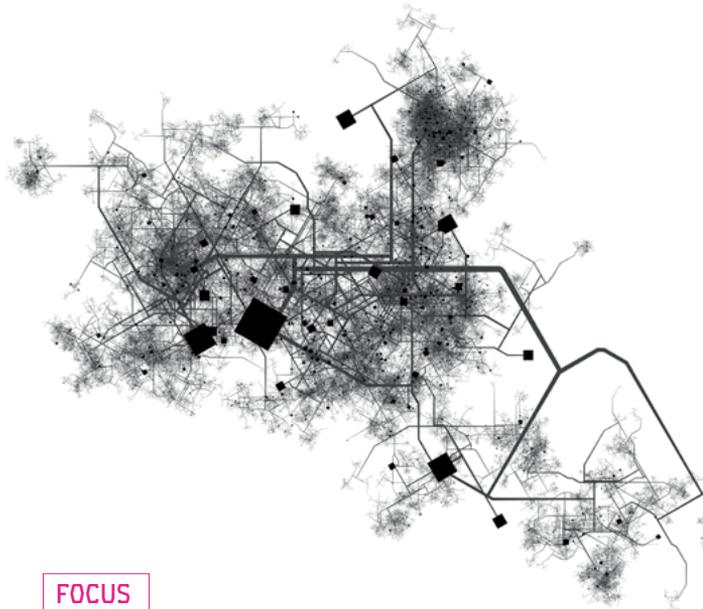
Les géomaticiens alimentent la cellule Innovation de propositions en matière de qualification et de représentation de la donnée en imaginant des outils d'automatisation et d'optimisation. **CitadiaStats, CitadiaCarto, CitadiaConso, CitadiaFoncier, CitadiaIsochrones, CitadiaPPT...** le SIG by Citadia c'est autant de jalons pour répondre aux objectifs pour faire les territoires de demain.

## FOCUS

### L'application Diagnostic 3.0

UN OUTIL POUR  
RENOUVELER NOS  
PRATIQUES ET  
PROMOUVOIR NOS  
EXPERTISES

Citadia a créé une solution métier à destination de l'ensemble des collaborateurs pour automatiser les traitements statistiques et cartographiques. Grâce à un partenariat privilégié avec un acteur technologique "SOGEFI", Citadia a mutualisé expertises et moyens au sein d'un produit à destination des collectivités pour communiquer et rendre visible nos savoirs faire respectifs.



## FOCUS

### L'Observatoire numérique

FAITES VIVRE VOS DONNÉES ET VISUALISEZ LES AU SEIN  
D'UN OUTIL NUMÉRIQUE POUR MIEUX COMPRENDRE LES  
ÉVOLUTIONS DE VOTRE TERRITOIRE

Suite à la demande de MERC/at de pouvoir disposer d'observatoire numérique de l'habitat, le pôle SIG a pensé le développement d'une application modulable et déclinable connectée à notre base de donnée.

## FOCUS

### La Plateforme foncière

SOLUTION DIGITALE PERMETTANT DE CENTRALISER,  
VISUALISER ET VALORISER L'ENSEMBLE DES TRAITEMENTS  
SIG RÉALISÉS DANS LE CADRE DU VOLET FONCIER DE NOS  
MISSIONS SCOT, PLH, PLUI ET PLU !

Cet outil permet de disposer d'un centre de pilotage digital dédié à chacune de nos missions, accessible depuis Internet. Il permet de poursuivre le rapprochement de nos méthodes, outils et process, d'analyser les problématiques foncières à l'échelle du groupe. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la démarche qualité engagé autour de cette thématique afin d'homogénéiser nos process.

## COMITÉ STRATÉGIQUE



**Stéphane KEITA**  
Président



**Julien MEYRIGNAC**  
Associé, Fondateur,  
Directeur Général  

- ⊙ Géographe et économiste, DESS Urbanisme Sorbonne
- ⊙ Concepts et méthodes, projets urbains



**Julien BERTRAND**  
Associé, Agence Méditerranée,  
Domaine Innovation  

- ⊙ CESA 1997 - Institut d'Urbanisme de Lyon
- ⊙ Urbanisme, Planification urbaine



**Fabien FENESTRE**  
Domaine Prospective  

- ⊙ BTS Géomètre, IUP Aménagement, DESS Management des Collectivités
- ⊙ Planification urbaine - SCoT - PLU - PLU



**Céline PREGET**  
Domaine Projet Urbain  

- ⊙ Ecole Nationale d'ingénieurs de l'Horticulture et du Paysage de Angers
- ⊙ Pré-opérationnel, PLU, Paysage



**Delphine GEMON**  
Even Conseil  

- ⊙ Master Pro Aménagement et Gestion des Territoires projets et procédures, Nantes
- ⊙ Urbanisme et Développement durable, environnement et paysage



**Kevin GUEREL**  
Aire Publique  

- ⊙ Prépa HEC, EFAP
- ⊙ Concentration et communication publique



**Emmanuelle DURAND**  
MERC/AT  

- ⊙ Master 2 Pro Géopolitique Locale - Aménagement, gestion & enjeux de territoires
- ⊙ Politique publique de l'habitat (PLH, études d'habitat)



**Anne MATYSEN**  
Secrétaire générale  

- ⊙ Master 2 Communication Politique et Sociale, Paris I Sorbonne
- ⊙ Ressources humaines / pilotage activité / moyens généraux / management



**Fabienne CELDRAN**  
Développement Commercial  

- ⊙ Magistère Aménagement et Urbanisme Paris - Paris VIII IJL
- ⊙ Veille et coordination commerciale



**Sandrine SANTAGIULIANA**  
Directrice Administrative et Financière



**Timothée HUSCHER**  
Agence Rhône-Alpes  

- ⊙ Master 2 en Urbanisme et Aménagement
- ⊙ Planification urbaine et projets urbains (SCoT, PLU)



**Amina NAÏM**  
Agence Ile-de-France  

- ⊙ Master 2 Pro Spécialité Ville Durable / Institut Français d'Urbanisme - Université Paris-Est Marne-la-Vallée - Diplôme d'Etat d'architecte
- ⊙ Planification urbaine (PLU, SCoT)



**Denis LEDDET**  
Agence Sud-Ouest  

- ⊙ Maîtrise aménagement et urbanisme, DUS Projet Urbain
- ⊙ Planification urbaine (PLU, SCoT, PLU) et AMO urbanisme pré-opérationnel



**Fanny GALIANA**  
Agence Provence-Languedoc  

- ⊙ DESS Géomatique et Conduite de projets de développement à l'UAPV à Avignon
- ⊙ Planification urbaine, concertation publique



**Thibault PLARD**  
Agence Grand Ouest  

- ⊙ IUP Génie de l'Environnement Aix - Marseille I
- ⊙ Planification urbaine, PLU(s), Loi Littoral / Montagne

## COMITÉ DE GESTION

### MÉDITERRANÉE



**Adrien BELTRAN**  
CEP



**Marine GHORIS**  
CEP

### ÎLE-DE-FRANCE



**Julie LEROUX**  
DE / Urba



**Lucie BRONNEC**  
CEP

### GRAND - OUEST



**Morgane GUERRIER**  
CEP



**Cindy CHARRET**  
CEP

### RHÔNES-ALPES



**Thomas BUSCAVLET**  
CEP



**Roxane BENEDETTI**  
DE

### PROVENCE



**Lucie BORDES**  
CEP

### SUD - OUEST



**Céline JOUGLA**  
DE



**Sylvain CHAPU**  
DE

### AQUITAINE



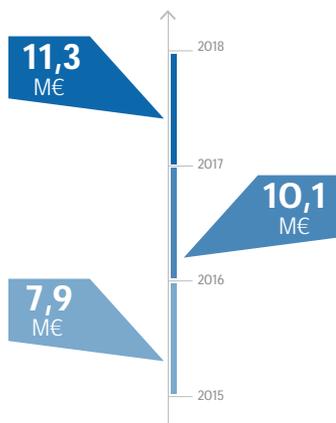
**Sarah GREGORY**  
DE





## CA

### CHIFFRES D'AFFAIRES



## CONTACTS

### AGENCE MÉDITERRANÉE

SIÈGE SOCIAL  
45, rue Gimelli,  
83000 TOULON

- CITADIA Conseil : 04.94.18.97.18.  
mediterranee@citadia.com
- CITADIA DESIGN : 04.94.18.97.18.  
contact@citadiadesign.com
- EVEN Conseil : 04.94.18.55.65.  
mediterranee@even-conseil.com
- AIRE PUBLIQUE : 04.94.18.94.34.  
info@airepublique.com

### AGENCE SUD-OUEST

12 rue Edouard Branly,  
82000 MONTAUBAN

- CITADIA Conseil : 05.63.92.11.41.  
sud-ouest@citadia.com
- EVEN Conseil : 05.63.92.11.41.  
sud-ouest@even-conseil.com

### AGENCE ATLANTIQUE

45 rue Sainte-Colombe,  
33 000 BORDEAUX

- CITADIA Conseil : 09.72.54.10.48.  
atlantique@citadia.com
- EVEN Conseil : 05.35.54.48.08.  
atlantique@even-conseil.com

### AGENCE PROVENCE-LANUEDOC

546, rue Baruch de Spinoza  
AGROPARC,  
84000 AVIGNON

- CITADIA Conseil : 04.86.40.84.32.  
provence-languedoc@citadia.com
- EVEN Conseil : 04.86.40.84.23.

### AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

71, rue du Faubourg Saint-Martin,  
75010 PARIS

- CITADIA Conseil : 01.53.46.65.05.  
ile-de-france@citadia.com
- CITADIA DESIGN : 01.53.46.65.05.  
contact@citadiadesign.com
- EVEN Conseil : 01.53.46.65.09.  
ile-de-france@even-conseil.com
- AIRE PUBLIQUE : 01.44.73.99.46.  
info@airepublique.com
- MERC/AT : 01.53.46.65.04.  
contact@merc-at.com

### AGENCE GRAND-OUEST

37, Avenue Patton,  
49000 ANGERS

- CITADIA Conseil : 09.65.10.52.24.  
grand-ouest@citadia.com
- EVEN Conseil : 02.41.73.20.76.  
grand-ouest@even-conseil.com
- AIRE PUBLIQUE : 09.65.10.52.24.  
info@airepublique.com

### AGENCE RHÔNE-ALPES

18, rue Berjon - Bâtiment B03,  
69009 LYON

- CITADIA Conseil : 09.72.46.52.02.  
rhone-alpes@citadia.com
- EVEN Conseil : 09.72.46.51.43.  
rhone-alpes@even-conseil.com

[www.citadia.com](http://www.citadia.com)

[www.facebook.com/citadiaconseil](https://www.facebook.com/citadiaconseil)

[twitter.com/Citadia](https://twitter.com/Citadia)



# CITADIA

une société  
du groupe **scet**



**Contrainte**  
intégrer  
circulations d'eaux  
pluviales  
importants dispositifs  
de ruissellement  
capacité d'infiltration  
le sur site très limitée  
niveau cyclable très  
faible  
nuisances sonores  
liées par le trafic routier  
faible  
niveau cyclable très  
faible

**Objectifs**  
mixité sociale de l'habitat  
mixité générationnelle  
mixité d'équipement  
mixité d'usage (école, gymnase)  
création d'activités communales  
mixité d'usage (école, gymnase)  
création d'activités communales

**Stratégie**  
engagement d'un partenaire  
mixité sociale de l'habitat  
mixité d'usage (école, gymnase)  
création d'activités communales

**Conclusion**  
canal du Midi inscrit  
au patrimoine mondial de  
l'UNESCO  
la zone sans  
construction de bâtiment  
à déviation qu'ils n'ont

