

## CONCOURS EXTERNE, INTERNE ET 3<sup>e</sup> CONCOURS DE TECHNICIEN PRINCIPAL TERRITORIAL DE 2<sup>e</sup> CLASSE

SESSION 2022

### ÉPREUVE DE RAPPORT AVEC PROPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

ÉPREUVE D'ADMISSIBILITÉ :

Rédaction d'un rapport technique portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt. Ce rapport est assorti de propositions opérationnelles

Durée : 3 heures

Coefficient : 1

**SPÉCIALITÉ : AMÉNAGEMENT URBAIN ET DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### INDICATIONS DE CORRECTION

#### *Rappel du sujet*

Vous êtes technicien principal territorial de 2<sup>e</sup> classe au sein du service Urbanisme de la ville de Techniville (200 000 habitants).

La gare ferroviaire, située en centre-ville, d'une surface de 5 000 m<sup>2</sup> répartis en un hall de gare, des guichets d'accueil, des bureaux et locaux commerciaux, a été désaffectée et transférée hors du centre urbain. Sa réhabilitation et sa transformation progressive en un programme mixte de logements, bureaux et commerces sont envisagées à moyen terme.

Dans l'attente, le maire de Techniville souhaite que les lieux soient valorisés pour interdire les occupations illicites, animer le centre-ville et préfigurer le projet.

Dans un premier temps, votre directeur de service vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à l'aide des documents joints, un rapport technique sur l'urbanisme transitoire.

**10 points**

Dans un deuxième temps, il vous demande d'établir un ensemble de propositions opérationnelles visant à mettre en œuvre un projet d'urbanisme transitoire sur le site de l'ancienne gare ferroviaire désaffectée.

*Pour traiter cette seconde partie, vous mobiliserez également vos connaissances.*

**10 points**

## **1) Présentation du sujet**

L'enjeu de l'urbanisme transitoire est un sujet d'actualité avec des expériences qui ont vu le jour depuis une dizaine d'années.

L'urbanisme transitoire s'inscrit dans le temps de l'aménagement en proposant des occupations transitoires de friches ou délaissés, permettant une occupation licite de locaux vacants. De plus, l'urbanisme transitoire s'inscrit dans des démarches de développement durable puisqu'il permet de réaliser des projets culturels, associatifs, commerciaux dont les équilibres économiques sont fragiles dans les conditions normales du marché. Enfin, l'urbanisme transitoire, est à l'échelle d'un quartier vecteur de mixité et de lien social.

Le sujet ne présente pas de difficultés majeures. C'est néanmoins un sujet peu connu que les candidats auront à s'approprier. Ce sujet permet d'évaluer la capacité du candidat à mobiliser ses connaissances dans les champs de l'urbanisme et de l'aménagement mais surtout à mobiliser un ensemble de partenaires pluridisciplinaires dans une conduite de projet.

## **2) Analyse de la mise en situation et du dossier**

La mise en situation du candidat est simple, au sein d'un service urbanisme d'une collectivité importante disposant d'une friche centrale. Cette situation oblige normalement le candidat à construire des propositions acceptables pour un centre-ville. De ce fait, la proposition d'un projet centrée autour des activités culturelles, commerces éthiques, responsables et durables, avec une forte mobilisation d'acteurs associatifs et de collectifs d'habitants sera appréciée.

C'est pourquoi le dossier est composé de documents portant sur les définitions, les enjeux urbains et les objectifs de l'urbanisme transitoire, et de documents présentant des projets opérationnels.

### **Document 1 : Qu'est-ce que l'urbanisme transitoire et comment le penser ?**

Ce document montre les évolutions qui ont permis le développement de l'urbanisme transitoire. Il montre que les initiatives d'urbanisme transitoire sont principalement d'origine publique. Enfin, il permet de préciser quels sont les typologies des sites d'urbanisme transitoire et les types d'occupation.

### **Document 2 : Urbanisme, éphémère, transitoire,.. des clefs pour y voir plus clair**

Ce document donne des définitions et précise les évolutions dans le champ de l'urbanisme qui ont conduit à l'aboutissement du concept d'urbanisme transitoire.

### **Document 3 : Appel à projet régional**

Ce document montre comment les collectivités peuvent soutenir des projets d'urbanisme transitoire et donne les objectifs qui sont attendus

### **Document 4 : Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire**

Ce document définit les enjeux de l'urbanisme transitoire pour les collectivités, à partir de l'exemple du territoire parisien.

### **Document 5 : L'urbanisme transitoire : aménager autrement**

Ce document montre l'intérêt de l'urbanisme transitoire pour les propriétaires. Il précise quels sont les différents types d'acteurs qui interviennent.

### **Document 6 : L'occupation temporaire**

Ce document précise les enjeux de l'urbanisme temporaire en termes de cadre de vie, d'ambiance urbaine, de création d'emplois et d'émancipation.

### **Document 7: Présentation de l'expérience des grands voisins**

Ce document présente l'expérience d'urbanisme temporaire « Les grands voisins » sur la période 2015-2020 ainsi que le modèle économique mis en œuvre.

## **3) Proposition de plan détaillé**

**Avertissement** : il s'agit d'une proposition de plan, et non d'un plan type.

### **En-tête**

*Comme indiqué dans la note de cadrage de l'épreuve, il est attendu une présentation du rapport sous la forme suivante :*

Ville de Techniville

## **RAPPORT**

**à l'attention du directeur du service urbanisme**

**Objet** : l'urbanisme transitoire

### **Introduction**

***Rappel du cadrage** : Le rapport avec propositions doit comporter **une unique introduction** d'une vingtaine de lignes rappelant le contexte et comprenant impérativement **l'annonce de chacune des deux parties** (partie informative / partie propositions). Les candidats doivent veiller à ce que l'annonce du plan aille au-delà d'une simple annonce de la structure de la copie et porte sur le contenu précis de chacune des parties.*

### **Éléments pouvant être abordés en introduction :**

- Développement des friches et délaissés en même temps qu'augmentation des tensions sur le marché de l'immobilier liées à l'enchérissement des prix.
- Aspiration de la population à bénéficier de services relevant du champ de l'économie sociale et solidaire
- L'urbanisme transitoire, héritier des squats, comme réponse institutionnelle aux besoins de la population et à l'animation de délaissés à court et moyen terme.

### **Plan détaillé**

*Rappel du cadrage : Les deux parties sont organisées en sous-parties. Le plan est impérativement matérialisé par des titres comportant des numérotations en début des parties et sous-parties. Une transition est attendue entre la première et la deuxième partie.*

## **I. L'urbanisme transitoire, une réponse au temps long de l'aménagement**

*Rappel du cadrage : Le rapport technique n'est pas un résumé des textes, il ne s'agit pas de présenter succinctement et successivement les documents du dossier mais de structurer les informations essentielles du dossier par un plan qui reflète l'importance donnée aux différents aspects de ce qu'il convient de transmettre.*

### **A. Les enjeux de l'urbanisme transitoire**

#### **1) Définition et historique**

- A la fin des années 1990, se développe le concept de chrono-urbanisme pour penser conjointement l'espace et le temps permettant de prendre en compte l'évolutivité de la ville (document 2)
- Depuis une dizaine d'années, ce concept a abouti à la notion d'urbanisme temporaire : terme générique qui définit l'occupation temporaire de locaux vacants par des activités économiques, de loisirs, culturelles et sociales (document 2).
- L'urbanisme transitoire se différencie de l'urbanisme éphémère qui concerne de l'événementiel et de l'urbanisme tactique qui évoque davantage des actions habitantes. (document 2)
- L'urbanisme transitoire fait l'objet d'une appropriation par les milieux institutionnels. Il permet de passer de l'urbanisme très planificateur des années 1980, à un urbanisme plus décentralisé dans les années 1980 pour aboutir à un urbanisme plus concerté (document 1)

#### **2) Les principaux enjeux et objectifs de l'urbanisme transitoire**

- L'urbanisme transitoire vise à la transformation du temps mort de l'aménagement d'espaces en un temps porteur d'activités, d'emploi et de cadre de vie pour les riverains (document 3)
- Il permet de tirer parti d'immobilier vacant, de terrains inoccupés en réponse à l'enchérissement continu des prix de l'immobilier et de l'allongement continu de la durée des projets urbains (document 5)
- Il permet de tester les usages et la programmation urbaine à venir (document 5)
- - Il permet de favoriser le développement du territoire en animant les lieux et en accueillant des activités créatrices d'emplois
- - Il permet de répondre aux besoins des futurs usagers, impulser et tester de nouveaux usages
- - Il permet de préfigurer le projet d'aménagement futur
- - Il permet de sécuriser et réduire les coûts de maintenance des équipements inoccupés (document 6)
- 

### **B. Un nécessaire accompagnement des projets**

#### **1) Le rôle des institutionnels**

- Mettre à disposition les locaux sur la base d'un cadre juridique : occupation temporaire du domaine public, bail dérogatoire et convention d'occupation précaire (document 5)
- Définir les objectifs à atteindre (document 3)

#### **2) Mobiliser les acteurs (document 5)**

- Les acteurs de l'urbanisme transitoire sont la plupart du temps des acteurs occupants issus des milieux associatifs et de collectifs
- Un nouveau type d'acteur émerge actuellement se posant en intermédiaire entre propriétaires et occupants. Il s'agit souvent d'équipes pluridisciplinaires associant architectes, urbanistes, paysagistes, artistes et habitants (document 1)
- La recherche d'un modèle économique robuste du projet est nécessaire pour que celui-ci se mette en place (document 6)
- L'observation des projets ayant abouti en région parisienne montre que l'urbanisme transitoire concerne des sites de dimension assez importante avec une moyenne de 3 200 m<sup>2</sup>.

### **3) L'urbanisme transitoire doit s'intégrer dans le quartier**

- Il s'agit d'une condition de réussite : voir expérience des grands voisins (document 7)
- La mise en œuvre d'un projet d'urbanisme transitoire répond à la dégradation de l'image urbaine liée à l'existence d'une friche (document 6)
- Une offre de services et de loisirs de proximité pour les habitants ainsi qu'une réponse à des porteurs de projet à équilibre économique fragile (document 6)

## **II. Mettre en œuvre un projet d'urbanisme transitoire dans les anciens locaux de la gare SNCF**

*Rappel du cadrage : L'exploitation du dossier et les connaissances du candidat doivent lui permettre de repérer dans le dossier les informations qui lui permettront de présenter des propositions réellement opérationnelles. Il devra également dépasser les informations du dossier pour dégager des propositions réalistes, adaptées au contexte, en précisant le cas échéant les conditions et les moyens de leur réalisation : mode de gestion du projet, étapes du projet, moyens à mobiliser, contraintes... Le caractère technique de ce rapport rend pertinente, en tant que de besoin, l'élaboration de schémas, tableaux, graphiques, esquisses...*

### **A – Construire une gouvernance du projet**

- Définir les objectifs de l'aménagement : (document 7) avec différents programmes possibles : logement, activités économiques, volet culturel
- Confier à une assistance à maîtrise d'ouvrage une mission d'identification des acteurs et d'élaboration du programme. (connaissances personnelles)
- Elaborer une charte en faveur de l'urbanisme temporaire précisant les attendus de la collectivité (document 4)
- Lancer un appel à projets permettant de sélectionner les porteurs de l'opération (document 3)

### **B. Accompagner la mise en œuvre du projet**

- Accompagner les porteurs de projet dans la consolidation économique du projet. Il faut en particulier définir si le site sera mis à disposition gracieusement ou non et les modalités de mise à disposition (documents 5 et 7)
- Mobiliser les partenaires pour favoriser la mise en place des activités (SNCF, organismes consulaires, économie sociale et solidaire, ...) (document 4 et connaissances personnelles)
- Mettre en place avec les partenaires un comité de sélection des porteurs de projets puis leur suivi (document 4) en veillant à avoir une diversité d'activités sur le site et en s'inscrivant dans une logique de soutien à des porteurs de projet économiquement fragile pour aider à leur développement (document 6)

- Sensibiliser et intégrer les riverains à la gouvernance du projet (connaissances personnelles)

### **C. Communiquer, évaluer et préfigurer (connaissances personnelles)**

- 
- Donner une visibilité au projet tant aux usagers qu'aux occupants
- Prévoir des évaluations périodiques permettant d'ajuster et de réguler
- S'agissant d'urbanisme transitoire, il est nécessaire de communiquer sur le projet futur et de mesurer dans quelle mesure l'occupation transitoire peut préfigurer le projet futur

### **Conclusion**

*Rappel du cadrage : la conclusion est facultative. Elle peut toutefois utilement souligner l'essentiel, sans jamais valoriser les informations oubliées dans le développement.*