



expertise urbaine



**Maîtriser
et libérer
les projets**

Accompagner les maîtres d'ouvrage sur toutes les phases de leur projet urbain

Créée en 2004, spécialisée dans les études urbaines, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), le suivi de projets, la concertation et les démarches durables, Expertise Urbaine regroupe des experts en programmation urbaine, concertation, montage opérationnel et financier, ainsi qu'en conduite d'opération. Notre équipe intervient à toutes les étapes d'un projet, depuis la stratégie d'aménagement jusqu'à son parfait achèvement. Notre ambition est de rendre possibles les projets portés par les maîtres d'ouvrage, en proposant :



Des projets d'aménagement réalistes,
fondés sur une compréhension fine
des conditions de faisabilité



Des projets urbains durables,
conçus en adéquation avec les spécificités
et les ressources de chaque territoire

Expertise Urbaine intervient sur l'ensemble du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer (La Réunion, Mayotte), ainsi qu'à l'international (Mali, Bénin).

5 savoir-faire clés au service des territoires



Programmation urbaine



Urbanisme opérationnel



Suivi de projet



Urbanisme partagé



Urbanisme durable



**Fabien
CORBINAUD**

*Gérant de la société,
plus de 20 ans d'expérience
en aménagement, mis au service
des projets suivis par l'agence,
et formateur dédié aux enjeux
de l'aménagement*

Notre objectif est de
permettre la réalisation
**d'un urbanisme créatif,
participatif et réaliste,**
tout en mettant en place
**des projets urbains
adaptés aux spécificités
locales,** avec pour mot
d'ordre : **la maîtrise des
coûts et des délais, ainsi
que la qualité urbaine et
environnementale.**

Nous sommes là pour
définir les conditions de
réalisation des projets,
les suivre et les rendre
possibles.

Notre approche
pragmatique, pédagogique
et innovante nous permet
d'occuper une place à
part dans le monde de
l'urbanisme et de recevoir
la satisfaction de tous
nos clients.



Le paysage et la gestion de l'eau comme facteur d'attractivité

Parc d'Activités des Chantereines à Villeneuve la Garenne (92) ;

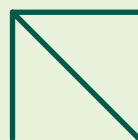
Maîtrise d'ouvrage :

Sirius ;

Maîtrise d'œuvre :

Denis Targowla (architecte paysagiste),

Daniel Hulak (architecte), Atelier LD (BET VRD)



Programmation urbaine



**Révéler le potentiel
de chaque site,
de chaque territoire :**

- Traduire les enjeux urbains, sociaux et économiques en orientations programmatiques à partir d'analyses croisées multithématiques et multiscales ;
- S'adapter à chaque contexte pour proposer des solutions ajustées à chaque contexte : renouvellement urbain, centres-villes, quartiers gare, friches ou zones d'activités ;
- Construire des stratégies programmatiques réalistes, évolutives et ancrées localement.

NOS INTERVENTIONS

ORIENTATIONS DE PROJET

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

ANALYSE AFOM
(Atouts/Faiblesses/Opportunités/Menaces)

SCÉNARIOS COMPARATIFS

ÉTUDE DE MARCHÉ

ANALYSE DES BESOINS

STRATÉGIE FONCIÈRE

FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLE

DÉFINITION DE LA
PROGRAMMATION :
• Équipements publics
• Habitat et logement
• Zone d'activités
• Commerces
• Espaces publics

PLAN GUIDE

FICHE-ACTIONS

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Les conditions d'une diversité programmatique pérenne

ZAC des Trois Noyers à Rubelles (77) ;

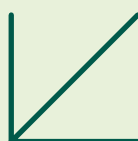
Maîtrise d'ouvrage :

Geoterre, Grand Paris Aménagement
et Bouygues Immobilier ;

Maîtrise d'œuvre :

LandAct (architecte paysagiste),

Samuel Luzon (architecte), Geolnra (BET VRD)





Garantir une réalisation de projet conforme aux objectifs initiaux

EcoProjet de l'Orme Brisé à Pringy (77) ;

Maîtrise d'ouvrage :

Geoterre ;

Maîtrise d'œuvre :

BLM (architecte-urbaniste),

Artemise (architecte-paysagiste),

Geolnfra (BET VRd)

Atelier LD (gestion hydraulique)



Urbanisme opérationnel



**Offrir une vision claire
et sécurisée des conditions
de réalisation des projets :**

- Maîtriser toutes les dimensions clés pour concrétiser le projet : économie de projet, cadre réglementaire, foncier, programmation et phasage ;
- Accompagner les maîtres d'ouvrage en structurant des stratégies d'intervention adaptées aux spécificités de chaque site ;
- Traduire le montage opérationnel du projet en feuille de route pédagogique, appropriable et facilement actionnable.

NOS INTERVENTIONS

APPROCHE OPÉRATIONNELLE

PHASAGE & STRATÉGIE
D'INTERVENTION

MONTAGE JURIDIQUE

BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

PROCÉDURES D'URBANISME

FEUILLE DE ROUTE

SUBVENTIONS & FINANCEMENT



Valoriser l'existant

Requalification d'une mare, restauration d'une charreterie et création d'un verger au cœur d'un nouveau projet de 40 logements individuels et 12 logements intermédiaires intergénérationnels

**Le Verger du Manoir
à Heudebouville (27) ;**

Maîtrise d'ouvrage :

Les Terres à Maisons ;

Maîtrise d'œuvre :

Atelier LD (urbaniste et paysagiste),

Atelier XV (architecte)



Mettre en œuvre les objectifs de projet et les sécuriser juridiquement et financièrement

ZAC Les Terres d'Avenir à Blainville sur Orne (14) ;

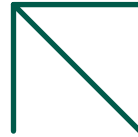
Maîtrise d'ouvrage :

Foncim ;

Maîtrise d'œuvre :

Forma6 (urbaniste, architecte),

Fitolab (paysagiste), Artelia (VRD)



Suivi de projet



Garantir un pilotage fiable, fluide et sécurisé, pour concrétiser les projets urbains :

- Accompagner la conduite des opérations urbaines, des premières phases pré-opérationnelles jusqu'à l'achèvement ;
- Assurer la mise en œuvre des autorisations et procédures, en maîtrisant le calendrier ;
- Coordonner les acteurs et s'assurer du respect des objectifs définis avec la maîtrise d'ouvrage.

NOS INTERVENTIONS

DÉSIGNATION OPÉRATEUR :

- Appel à projet
- Appel à manifestation d'intérêt
- Concession d'aménagement

AUTORISATIONS D'URBANISME :

- Permis d'aménager
- Zone d'Aménagement Concerté
- Permis de construire valant division

PROCÉDURES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

- Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- Déclaration de Projet (DP)
- Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU)

MODALITÉS DE FINANCEMENTS

- Participations
- Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Taxe d'aménagement majoré (TAM)

SUIVI & PILOTAGE DE PROJET :

- Tableau de bord
- Coordination de maîtrise d'œuvre
- Marchés publics & code de la commande publique
- Identification des parties prenantes & concertation

SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER :

- Bilan financier
- Compte-rendu Financier (CRACL)

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

COMMERCIALISATION

TRAVAUX & PARFAIT ACHÈVEMENT



Concilier maîtrise économique et qualité urbaine et paysagère

ZAC TEO 2 à Troyes (10) ;

Maîtrise d'ouvrage :

ville de Troyes et Nexity Foncier Conseil ;

Maîtrise d'œuvre :

Daniel Hulak (architecte),

Mathieu Fauvette (architecte-paysagiste),

Infraservice (BET VRD)





Permettre l'adhésion : des projets co-construits qui suscitent les échanges et prennent en compte les enjeux exprimés

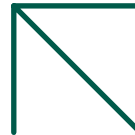
Aménagement de la citadelle à Langres (52) ;

Maîtrise d'ouvrage :

ville de Langres ;

Maîtrise d'œuvre :

Atelier Vera Broez



Urbanisme partagé



Construire une dynamique collective avec toutes les parties prenantes autour du projet :

- Assurer le respect de chaque étape de la concertation réglementaire ;
- Concevoir et animer des dispositifs participatifs sur mesure favorisant le dialogue et l'implication des habitants, usagers et acteurs locaux ;
- Traduire les retours des parties prenantes dans une restitution lisible et pédagogique, afin d'alimenter efficacement le projet.

NOS INTERVENTIONS

RÉUNION PUBLIQUE

ATELIER PARTICIPATIF

BALADE URBAINE

EXPOSITION ET PERMANENCE

CONCERTATION INNOVANTE POUR PERMETTRE L'ADHÉSION AU PROJET

CO-CONCEPTION DE PROJET

MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES

CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE)

COMMUNICATION

LIVRET D'ACCUEIL



Faire naître des projets en conciliant les usages

Place du Marché de Montceleux à Villepinte (93) ;

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Villepinte ;

Maîtrise d'œuvre :

Après la Pluie



S'intégrer au site pour des projets durables

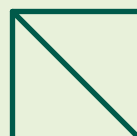
Zone d'activité 'Parc EcoNormandie' à Saint Romain de Colbosc (76) ;

Maîtrise d'ouvrage:

Communauté de Communes Caux Estuaire ;

Maîtrise d'œuvre:

Espace Libre (architecte-paysagiste et urbaniste),
Sogeti (BET VRD)



Urbanisme durable



Permettre des projets urbains durables alliant faisabilité opérationnelle et contribution positive à l'environnement et au cadre de vie :

- S'inscrire durablement dans les ambitions environnementales du territoire pour l'ensemble de nos missions ;
- Assurer la mise en œuvre de stratégies environnementales adaptées, depuis l'identification des enjeux, à la définition des objectifs et à la mise en œuvre d'actions et leur suivi ;
- Accompagner les démarches de certification, de labellisation ou d'inscription dans des référentiels, de la conception jusqu'à la phase usage.

NOS INTERVENTIONS

CERTIFICATION ET LABELLISATION :

- EcoQuartier
- HQE
- HQV
- Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

CHARTRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

OUTILS DE SUIVI

APPROCHE TRANSVERSALE

MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES

VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, DU PAYSAGE ET DE LA NATURE EN VILLE

Permettre l'accès à la nature au cœur des quartiers

Quartier du Petit Bois à Villers-Bocage (80) ;

Maîtrise d'ouvrage:

ville de Villers-Bocage ;

Maîtrise d'œuvre:

Denis Targowla (architecte),

Paysage 360 (architecte-paysagiste),

Verdi (VET VRD)





expertise  urbaine

41 rue Castor
78200 Mantes-la-Jolie

contact@expertise-urbaine.com
06 09 56 02 37

[expertise-urbaine.com](https://www.expertise-urbaine.com)