

**A** NOTICE ORGANISATIONNELLE DES RESSOURCES HUMAINES DÉPLOYÉES  
POUR LES BESOINS DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT



## A NOTICE ORGANISATIONNELLE DES RESSOURCES HUMAINES DÉPLOYÉES POUR LES BESOINS DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

### 1. MOYENS HUMAINS ET INTERVENTIONS DANS LES MISSIONS CONCÉDÉES



Notre groupement est composé des sociétés HECTARE et GGL Groupe et le mandataire sera GGL Aménagement. Nous avons rassemblé les compétences complémentaires au sein de nos sociétés respectives afin de définir une équipe de professionnels au service du projet de la ZAC de La Cavalerie.

 <p><b>Guilhem PORTALES</b> Président Directeur Général HECTARE</p> <p>guilhem.portales@hectare.fr Tél. : 06 71 28 49 53</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Jean-Roch MIRABEL</b> Directeur associé GGL Groupe</p> <p>jr.mirabel@ggl-groupe.com Tél. : 06 15 53 43 93</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Sébastien JATTEAU</b> Responsable Développement foncier</p> <p>sebastien.jatteau@hectare.fr Tél. : 06 08 22 37 40</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Aurore SAUNIER</b> Responsable Projet</p> <p>a.saunier@ggl-groupe.com Tél. : 06 30 79 02 39</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Tolga COSKUN</b> Directeur Développement Durable</p> <p>tolga.coskun@hectare.fr Tél. : 06 07 95 01 13</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Pascal LOUCHET</b> Responsable Environnement et Développement durable</p> <p>p.louchet@ggl-groupe.com Tél. : 06 22 76 29 57</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Aurélie PORTALES</b> Directrice Commerciale</p> <p>aurelie.portales@hectare.fr Tél. : 06 48 49 89 70</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p> <p><b>Missions :</b> Ma mission sera de définir la stratégie commerciale du programme. Réaliser les études de marché et gérer la pré-commercialisation ainsi que la coordination des équipes commerciales (ventes et accompagnement des clients)</p> <p>HECTARE URBANISME DURABLE</p>
<p><b>Missions</b> Nous serons les interlocuteurs privilégiés de la Commune pour une concertation permanente. Nous définirons les lignes d'action transversales entre tous les intervenants et validerons l'ensemble des décisions prises par l'équipe du projet. Enfin, nous coordonnerons l'équipe pluridisciplinaire.</p>		<p><b>Missions</b> Nous accompagnerons la commune et les comités de suivi et de pilotage et coordonnerons l'ensemble de l'équipe pluridisciplinaire et nous animerons les réunions de groupes. Notre rôle sera également de procéder aux négociations foncières avec les propriétaires fonciers des terrains de la ZAC. Enfin nous aurons la responsabilité de la bonne gestion financière, comptable et juridique de l'opération, tout en faisant le lien avec les différents services des Groupes HECTARE et GGL.</p>		<p><b>Missions</b> Nous suivrons toutes les phases du projet pour veiller au respect de la ligne directrice souhaitée en termes de développement durable. Nous accompagnerons la Commune dans sa volonté environnementale et dans le suivi des procédures réglementaires en termes d'environnement et ferons le lien avec les services de l'État. Nous serons force de propositions d'innovations et de nouveaux processus écologiques.</p>		
HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE
 <p><b>Aline VARACHE</b> Directrice Marketing et Communication</p> <p>a.varache@ggl-groupe.com Tél. : 06 58 79 49 82</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Anne PORTALES</b> Directrice Générale &amp; Directrice Communication et Événementiel</p> <p>anne.portales@hectare.fr Tél. : 06 79 81 14 05</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Cyril TEMPIER</b> Responsable Technique</p> <p>c.tempiere@ggl-groupe.com Tél. : 06 42 22 79 93</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Samuel VIVOT</b> Directeur Opérationnel</p> <p>samuel.vivot@hectare.fr Tél. : 06 82 81 22 95</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Benoit LABIT</b> Responsable Comptable et Financier</p> <p>b.labit@ggl-groupe.com Tél. : 04 99 61 40 65</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Mélanie CAUMETTE</b> Responsable Comptable</p> <p>melanie.caumette@hectare.fr Tél. : 04 67 79 83 26</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p>	 <p><b>Vanessa LAGRANGE</b> Directrice Juridique</p> <p>v.lagrange@ggl-groupe.com Tél. : 07 77 69 78 85</p> <p>■ ■ ■ ■ ■</p> <p><b>Missions :</b> Ma mission consistera à suivre la procédure de ZAC et l'assistance juridique du montage de l'opération avec nos avocats et ceux de la Commune. J'aurai en charge la question des éventuels contentieux opérationnels. Le cas échéant, je mettrai en place les procédures administratives et judiciaires nécessaires et en assurerai le suivi.</p> <p>GGL_</p>
<p><b>Missions</b> Notre mission sera d'assurer le développement de la stratégie de communication du projet et de renforcer les partenariats et événementiels divers (sportifs, culturels, mécénats etc...) avec la Commune et les associations locales.</p>		<p><b>Missions</b> Notre mission sera la prise en charge du chiffrage et de l'étude de faisabilité technique. Nous veillerons au suivi technique et administratif et interviendrons jusqu'à la parfaite réalisation des travaux. Nous participerons également à la phase finale de définition des plans ainsi qu'à la rédaction du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de l'opération.</p>		<p><b>Missions</b> Nous serons les interlocuteurs privilégiés de nos partenaires financiers pour le montage financier du projet afin d'assurer la faisabilité et l'équilibre budgétaire de l'opération.</p>		
GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_	HECTARE URBANISME DURABLE	GGL_

## A NOTICE ORGANISATIONNELLE DES RESSOURCES HUMAINES DÉPLOYÉES POUR LES BESOINS DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

### 2. MODUS OPERANDI AMÉNAGEUR / BUREAUX D'ÉTUDES TECHNIQUES (BET), CONSEILS ET MAÎTRISE D'ŒUVRE



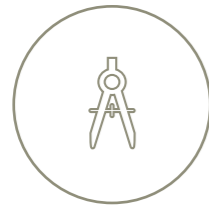
#### BET VRD

Garant de la bonne conception technique du projet d'aménagement de la ZAC, puis de la bonne exécution du projet en tant que responsable de la conduite des travaux.



#### ARCHITECTE

Il participera dans tout ce qui relève de l'acte de bâtir. Il est compétent pour intervenir à tous les stades d'un projet, de sa conception à l'achèvement des travaux. Il s'assure de la faisabilité du projet qui lui est soumis en termes techniques mais également juridiques, puisqu'il doit tenir compte des règles d'urbanisme. Il se charge de rédiger les documents techniques que sont le CCPT (cahier des clauses techniques) et le CCAG (cahier des clauses administratives générales), ainsi que d'obtenir les autorisations d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable).



#### GÉOMÈTRE EXPERT

Il réalisera les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière. Il aura également un rôle de conseil et d'accompagnement.

CO-AMÉNAGEURS

**HECTARE**  
URBANISME DURABLE

**GGL\_**

#### PAYSAGISTE

Il aura une place privilégiée dans l'équipe compte tenu de l'enjeu que constitue l'environnement dans ce projet.



#### BET ENVIRONNEMENTALISTE

##### ÉCOLOGUE

Il assurera la prise en compte de la biodiversité dans l'opération, tant sur l'aspect réglementaire (zéro perte nette de biodiversité) que sur la place à donner à la biodiversité ordinaire.

##### HYDROLOGUE

Il assurera la conception et le dimensionnement des ouvrages hydrauliques liées au Garel et à ses espaces de débordement.



#### URBANISTE

Il intervient sur les territoires de façon globale et locale avec une démarche transversale, à la fois sociale et spatiale. Pour cela, il analyse, conçoit, compose, organise et gère de manière cohérente les espaces urbains, pour une relation la plus harmonieuse possible entre l'humain et la nature. Il occupera une fonction d'étude, de concepteur et aussi un rôle d'appui à la maîtrise d'ouvrage.



#### BET DÉVELOPPEMENT DURABLE

##### ÉNERGÉTIICIEN

L'énergéticien du bâtiment est un spécialiste en énergies qui a pour responsabilité d'assurer l'optimisation de l'énergie d'un bâtiment. Il est également un spécialiste des énergies renouvelables et son travail consiste à faire bénéficier un bâtiment d'un système d'optimisation énergétique en vue de réduire le coût des dépenses.

##### BET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il situe son action au cœur de la réflexion sur le développement durable en la mettant en œuvre dans la réalisation de projets d'aménagement urbain et d'opérations de construction. Il bénéficie d'une forte expertise « énergie » qui s'applique tant à l'échelle du bâtiment que de l'aménagement urbain dans son ensemble (bioclimatisme, approche énergétique globale, ACV (Analyse de Cycle de Vie), études EnR (Energie Renouvelable), réseau de chaleur, éclairage public, ...).



## A NOTICE ORGANISATIONNELLE DES RESSOURCES HUMAINES DÉPLOYÉES POUR LES BESOINS DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

### 3. MODUS OPERANDI AMÉNAGEUR / COMMUNE



#### LE DIALOGUE PERMANENT QUI SERA INSTAURÉ AVEC LA COMMUNE PAR LES AMÉNAGEURS EST LE PREMIER GARANT DE LA TRANSPARENCE AVEC LAQUELLE NOUS SOUHAITONS CONDUIRE L'OPÉRATION

Cette transparence se concrétisera au travers d'un suivi régulier de la progression du projet, tant sur ses aspects techniques que sociologiques, économiques ou financiers. Ce suivi se matérialisera notamment par la tenue de réunions de travail :

##### COMITÉ STRATÉGIQUE

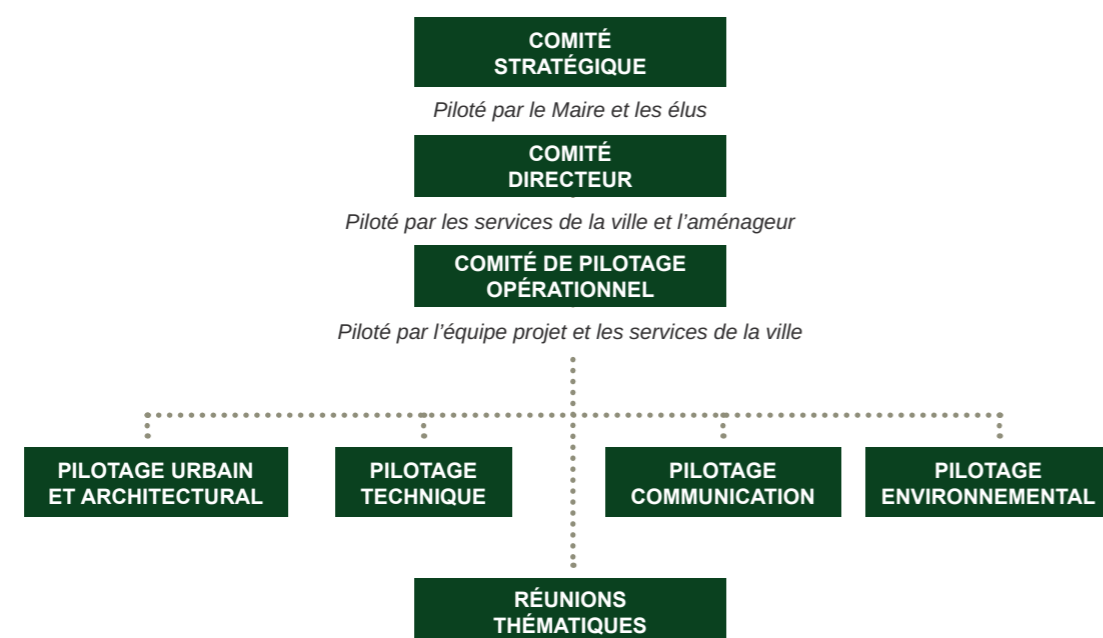
Ce comité se réunit en général une fois par trimestre. Il permet de faire un point d'avancement général du projet en présence de M. le Maire, des élus concernés et d'acter les décisions générales liées à l'opération.

##### COMITÉ DIRECTEUR

Ce comité se réunit en général une fois par mois, en présence des services de la Ville, de l'aménageur, de la maîtrise d'œuvre et des éventuels partenaires invités selon les thématiques du jour. Il permet de fixer les objectifs, de valider les phases clés du projet et de contrôler la gestion financière de l'opération.

##### COMITÉ DE PILOTAGE OPÉRATIONNEL

Il consiste en la mise en œuvre au quotidien des actions nécessaires au bon déroulement du projet (sélection et management des prestataires, mise au point des actions, préparation aux décisions à prendre par les membres du comité stratégique et la collectivité sur les questions du foncier, du phasage, des travaux de VRD et de construction, et de la commercialisation). Le comité de pilotage opérationnel assure la cohérence et la coordination des différents intervenants. La diffusion de comptes rendus des comités de pilotage permettra de porter à la connaissance de toutes les parties prenantes les éventuelles difficultés identifiées, les solutions entérinées, l'avancement des études et l'efficacité de la démarche environnementale mise en œuvre.



#### LES ENGAGEMENTS FINANCIERS ET ÉCONOMIQUES SERONT FORMALISÉS À TRAVERS LA SIGNATURE DU TRAITÉ DE CONCESSION ET L'APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION, TOUTS DEUX OFFICIAISÉS PAR DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

En cas d'évolutions significatives du programme ou du contexte économique du projet, des avenants au Traité de Concession pourront être mis au point autant que besoin, dans le cadre légal défini par la Commande publique. De même, toutes les démarches de concertation du public seront mises en œuvre en accord et sous le contrôle de la collectivité concédante. De plus, un suivi particulier sera mis en œuvre pour les questions économiques et financières avec la remise chaque année à la commune d'un compte-rendu d'exécution de la concession, qui comprendra notamment :

- Une note de conjoncture sur les conditions techniques et financières de la réalisation de l'opération, comparées aux prévisions initiales et aux perspectives à venir.
- L'échéancier de réalisation des équipements publics actualisé.
- L'état financier prévisionnel actualisé des équipements publics.

#### LA CONCERTATION ET L'ASSOCIATION DE LA POPULATION COMME CONVICTON À LA RÉALISATION D'UN PROJET EXEMPLAIRE

Afin de concevoir un projet adapté à son contexte et porteur d'ambitions partagées, nous proposons de mettre en place une démarche de co-conception du projet sur la durée. Dès la désignation de l'aménageur, nous planifions avec la collectivité une réunion publique où il sera abordé les thèmes conceptualisant le quartier, tels que le projet urbain et ses ambitions, les opportunités qu'il représente à l'échelle de la ville et de son territoire, les éventuelles contraintes avec lesquelles il sera nécessaire de composer ainsi qu'un planning prévisionnel général de l'opération visant à donner davantage de lisibilité au projet pour les habitants et les riverains. Par la suite, des réunions thématiques permettront de mieux appréhender le projet par le biais de différents angles d'analyse. Les thèmes abordés (équipements, formes urbaines, déplacements, environnement...) seront approfondis et donneront sa légitimité au projet retenu. Les enquêtes publiques réglementaires, liées aux procédures parfois décriées par l'opinion publique, seront l'occasion de fournir des explications techniques aux habitants et de jaloner les différentes étapes du projet avec de véritables démonstrations de démocratie participative.

#### UN PILOTAGE OPÉRATIONNEL FLUIDE ASSURANT LA QUALITÉ ET LE RESPECT DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Le suivi du chantier au quotidien sera confié au maître d'œuvre de suivi d'exécution, garant du bon déroulement des travaux de réalisation. Il associera étroitement la collectivité à ce suivi, aux côtés du maître d'ouvrage, au cours des différentes réunions de chantier et à travers les comités de pilotage opérationnels.

#### UNE COMMUNICATION CONCERTÉE ET RÉGULIÈRE

Notre Groupement accompagnera le projet par une communication adaptée, de la conception à la livraison. Il est en effet primordial d'assurer un contact permanent avec le grand public autour de l'opération. Nous établirons donc, en lien avec la commune, un plan de communication qui sera conçu en tenant compte des spécificités du site et de l'originalité du parti d'aménagement. Concrètement, à chaque étape clé de la conception puis de la réalisation du projet, notre Groupement proposera aux élus de développer une communication ciblée vers les Clermontois, les futurs acquéreurs et les professionnels, qui pourra se décliner selon les publics visés et les différents supports utilisés.