

**CONCOURS INTERNE ET DE 3<sup>EME</sup> VOIE  
DE TECHNICIEN SUPERIEUR TERRITORIAL**

**SESSION 2005**

**ETUDE DE CAS  
portant sur l'option choisie par le candidat  
au sein de la spécialité au titre de laquelle il concourt.**

Durée : 4h00  
Coefficient : 5

**SPECIALITE : AMENAGEMENT URBAIN**

**OPTION : ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL**

Vous êtes technicien supérieur territorial à la ville de Cité-Neuve qui compte 20 000 habitants pour 3 900 Ha. Le lieu est particulièrement favorable à l'occupation humaine : douceur du climat, situation stratégique, présence de sources abondantes, sols fertiles... Son occupation remonte à la préhistoire. Les fouilles réalisées dans les abris sous roches des falaises voisines ont ainsi livré un important matériel témoignant de cette première occupation.

Les Gaulois y aménagèrent un important oppidum qui rayonnait sur les campagnes avoisinantes. Les Romains ne manquèrent pas de fonder sur le site de cet oppidum une cité qui devint centre administratif, résidence du préfet puis siège d'évêché dès le IV<sup>ème</sup> siècle. Cette cité fut largement ruinée lors des grandes guerres.

La ville médiévale se constitua lentement autour du château féodal et de la nouvelle cathédrale bâtie au XI<sup>ème</sup> siècle, entourés de douves et de fossés. L'hospice des Sœurs fut parmi les premiers établissements bâtis hors les murs. Les fossés furent alors comblés et transformés en avenues périphériques, permettant une première extension urbaine au sud et à l'est.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la création de la gare ferroviaire à l'ouest, et de son avenue de liaison vers le centre entraîna la création d'un nouveau quartier dans cette partie de la commune. Enfin, le large développement résidentiel du XX<sup>ème</sup> siècle acheva de créer le paysage urbain actuel de cette ville moyenne.

Les élus de la ville sont conscients de l'importance du patrimoine historique de leur commune, et de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur. De nombreux sites et monuments ont fait l'objet de mesures de classement ou d'inscription par le Ministère de la culture.

La structure du centre médiéval est particulièrement bien conservée. Afin de réhabiliter les rues et les places de ce centre ancien, le conseil municipal a notamment décidé d'aider financièrement les propriétaires privés à réaliser des travaux de réfection des façades d'immeubles, au moyen d'attribution de subventions.

Les règles d'attribution de cette subvention sont fixées par délibération.

Il vous est demandé, à l'aide des documents ci-joints, de répondre aux questions suivantes :

### Question 1 : 7 points

Un propriétaire d'immeuble du centre ville (cadastré parcelle 578) désire faire d'importants travaux de rénovation de façades. La surface des façades de cet immeuble est de 230 m<sup>2</sup>.

Le propriétaire souhaite bénéficier de la subvention municipale correspondante. Il a adressé à la mairie les éléments de son dossier de travaux : plan, façades, ainsi que les devis correspondants. Au vu des pièces de ce dossier, et en fonction des règles de subventionnement fixées par la délibération, établissez sous la forme d'un rapport technique détaillé et chiffré une proposition de subvention.

### Question 2 : 6 points

L'opération de réhabilitation des façades du centre ancien a donné des résultats ponctuels intéressants. Cependant, sur le plan quantitatif, les résultats restent insuffisants.

Afin de préparer un document d'aide à la décision, il vous est demandé de citer au moins six actions (ou dispositifs) permettant aux décideurs locaux de mettre en valeur le centre historique.

Décrivez chacune d'entre elle (5 lignes environ par action) et indiquez si elles sont d'ordre réglementaire ou incitatif.

### Question 3 : 7 points

Le conseil municipal a finalement décidé de faire une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.). Une réunion de travail est programmée avec l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) et le responsable de l'atelier d'urbanisme de la direction départementale de l'équipement (D.D.E).

Afin de fournir un support aux discussions, le directeur des services techniques vous demande de rédiger une note (une quinzaine de lignes) sur la Z.P.P.A.U.P. : caractéristiques générales, procédure de mise en place et conséquences.

Vous définirez ensuite les grandes lignes du cahier des charges techniques du futur marché d'étude de la Z.P.P.A.U.P. (objet, nature des prestations demandées et échéancier prévisionnel).

### Documents joints :

**Document 1 :** La structure urbaine de Cité-Neuve - 1 page

**Document 2 :** Délibération du conseil municipal : subvention des façades en centre ancien - 1 page

**Document 3 :** Devis adressés par le propriétaire à la mairie - 3 pages

**Document 4 :** Plan de repérage des photographies - 1 page A3

**Document 5 :** Façades Est et Sud du bâtiment - 1 page A3

*Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.*

**Ce dossier contient 9 pages**

↪ **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.**

↪ **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**

↪ **Seul l'usage d'un stylo noir ou bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.**

**Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.**

**Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.**

**L'utilisation d'une calculatrice de fonctionnement autonome et sans imprimante est autorisée.**