

# Les 8 recommandations du CAH

## OPERAEU\* - ACTION CŒUR D'ÎLOT

### POUR REVITALISER ET RÉ-ENCHANTER LES CENTRES URBAINS ET PERI-URBAINS

décembre 2020

#### **1/ CHANGER DE MAILLE POUR REVITALISER LA VILLE ET SA PÉRIPHÉRIE. MAÎTRISER ET CIBLER LOCALEMENT LES ENJEUX DE DÉDENSIFICATION - REDENSIFICATION**

- Définir l'îlot de quartier comme espace urbain homogène et structuré, organisme habité vivant, décidé à entreprendre sa mutation.
- Qualifier et quantifier les besoins de rénovation et requalification du bâti localisé dans l'îlot (résidentiel, tertiaire, autre) infrastructures et espaces de biodiversité en vue de rendre le lieu de vie plus attractif et valorisant.
- Densifier et dé densifier, selon les réalités du terrain (accessibilité, résorption des îlots de chaleur, biodiversité, gestion des eaux pluviales, extensions/surélévations gagnantes...)

#### **2/ INTÉGRER LES ENJEUX DES TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES**

- Faire progresser les technologies EnR et les solutions d'optimisation environnementale
- Prendre en compte les enjeux sociétaux-économiques de la population (transition démographique, précarité énergétique)
- Réduire l'artificialisation des sols
- Intégrer les objectifs de l'économie circulaire et de la gestion des ressources (réemploi, recyclage...)

#### **3/ CONCEVOIR L'OUTIL QIM POUR UN DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE GLOBAL, ET DES PROPOSITIONS DE REMODELAGE COMPRÉHENSIBLES PAR TOUS EN EXPLOITANT LA TRANSITION NUMÉRIQUE**

- Outils numériques et collaboratifs (BIM, QIM, CIM, TIM/IFC) méthodes de travail efficaces le plan BIM 2022. SIG (système d'information géographique)
- Processus numérique. Gestion de projet dynamique : programmation, concertation, conception, consultation, réalisation, gestion
- Simulation numérique. Instruction des autorisations de construire dématérialisées
- « Bigs datas » pour une gestion prédictive de la ville

#### **4/ ACCOMPAGNER LES HABITANTS (MAÎTRES D'USAGE) DANS UNE RELATION DE CONFIANCE COLLABORATIVE AVEC LES ACTEURS PROFESSIONNELS**

- Programme d'actions partagées - compréhension du me projet urbain grâce à la modélisation 3D - Accompagner les acteurs de la rénovation (maitrise d'oeuvre/entreprises) dans leur relation avec les habitants et maitre d'ouvrage

## 5/ (RÉ)INVENTER LA GOUVERNANCE (MAÎTRISE D'OUVRAGE-MAÎTRISE D'USAGE)

- Mobiliser les synergies publiques/privé, en associant aménageurs, services publics, promoteurs, bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre, entreprises, industriels, notaires, agents immobiliers, concessionnaires de réseaux d'énergie

## 6/ DÉVELOPPER DES SOLUTIONS INNOVANTES D'INGÉNIERIE JURIDICO-FINANCIÈRE, RÉDUIRE/SIMPLIFIER LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES, LEVER CERTAINS FREINS JURIDIQUES

- En y associant les collectivités, promoteurs, bailleurs publics, syndicats, juristes, notaires tout en mobilisant les budgets communaux pour requalifier les espaces publics associés

## 7/ ORGANISER LA SYNERGIE ET L'OPTIMISATION DES MOYENS PAR DE NOUVELLES MÉTHODES DE TRAVAIL

- Méthode CQFD (Coût, Qualité, Fiabilité, Délai) : économies d'échelles, coûts et les délais.
- Outils collaboratifs pour travailler mieux ensemble, ne plus penser exclusivement en « silo » par corps de métier

## 8/ DÉVELOPPER LES MÉTHODES D'INDUSTRIALISATION ET DE MASSIFICATION

- Valoriser les solutions techniques innovantes de réhabilitation et reconstruction en modélisant dès l'amont les constructions « off site »
- Favoriser la rénovation globale

### EQUIPE OPERAEU-ACI

François Pélgerin (UNSFA)

Dominique Jouffroy (UNSFA)

Olivier Halpern (Viloban)

Jean-Pascal-Chirat (CAH)

