OPERAEU* - ACTION CŒUR D'ÎLOTLes 8 recommandations du CAH

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

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 un 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 plus attractif et valorisant.
- Densifier et dé densifier, selon les réalités du terrain (accessibilité, résorption des îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales, biodiversité, extensions/surélévations raisonnées...)

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 à dimensions variables (BIM, QIM, CIM, TIM/IFC) méthodes de travail efficientes, le plan BIM 2022. SIG (système d'information géographique).
- Processus digitalisé de gestion de projet dynamique : programmation, concertation, conception, consultation, réalisation, gestion.
- Simulation en réalité virtuelle. Instruction dématérialisée des autorisations de construire.
- « Smart City et Big data » 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 projet urbain grâce à la modélisation
 3D
- Accompagner les acteurs de la filière rénovation (maitrise d'oeuvre/entreprises) dans leur relation avec les habitants et maitre d'ouvrage

Amélioration

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

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

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

- En y associant les collectivités, promoteurs, bailleurs publics, syndics, 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, optimisation des coûts et les délais, assurance qualité.
- Outils collaboratifs et participatifs pour travailler mieux ensemble, cesser de penser exclusivement en « silo » et 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 et les options de massification.



EQUIPE OPERAEU-ACI

François Pélegrin (UNSFA) Dominique Jouffroy (UNSFA) Olivier Halpern (Viloban) Jean-Pascal-Chirat (CAH)

