

## SYNTHESE DE LA PROPOSITION **UPGRAD'BIM**

L'OPERATION : **QUARTIER DU MAIL - VAL DE REUIL**



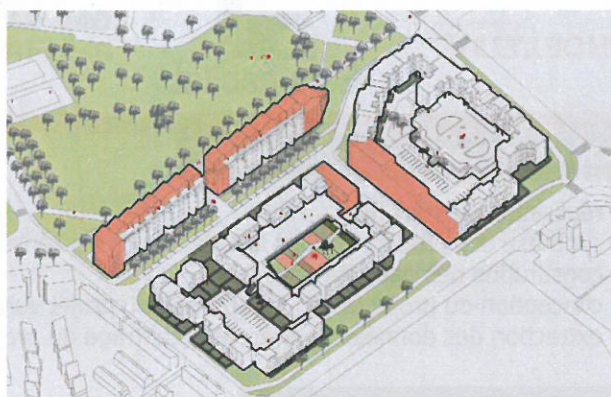
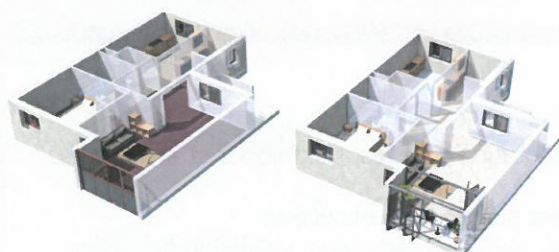
Un quartier de 200 logements environ à requalifier. Une forme urbaine introvertie, fermée qu'il faut rouvrir.

Remodeler, transformer plutôt que détruire la longue barre. La mettre à jour, la surélever, en diversifier les typologies de logements, l'ouvrir sur le parc.

Recréer la rue, refermer les cours par la construction de logements neufs, retrouver la pleine terre, en faire des jardins partagés.

Une mission à mener en s'appuyant sur un outil d'avenir permettant un travail collaboratif et un dialogue optimisé entre tous les partenaires :

### LA MAQUETTE NUMERIQUE



### UN TRAVAIL COLLABORATIF

Sollicité par le Maître d'Ouvrage, la Maîtrise d'œuvre a esquissé plusieurs hypothèses de requalification du quartier.

Afin de valider les différentes options, elle s'est appuyée sur un logiciel utilisé par les organismes HLM pour fiabiliser les coûts, les modalités de financements, les équilibres d'exploitation.

### L'EQUIPE :

La Ville de VAL DE REUIL



Maître d'Ouvrage



Eure habitat

Maître d'œuvre



architecture & urbanisme

Les Industriels



## FICHE DE SYNTHÈSE

## VAL DE REUIL - QUARTIER DU MAIL



## PÉRIMÈTRE FONCTIONNEL COUVERT PAR LA PRATIQUE

CONCEVOIR	CONSTRUIRE	GERER
Faire les bons choix ✓	Mieux organiser le chantier ✓	Optimiser la maintenance ✓
Mieux comprendre ✓	Anticiper les difficultés ✓	Anticiper et simuler l'évolution de l'ouvrage
Optimiser les coûts ✓	Fiabiliser les délais ✓	Gérer son parc immobilier
Garantir la cohérence ✓	Sécuriser le chantier ✓	

## DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET

Isolé du reste de la ville de par sa morphologie, le Quartier du Mail particulièrement dégradé et présentant de plus en plus de problèmes de gestion, va enfin pouvoir bénéficier d'une véritable requalification sur la base d'une programmation négociée en partenariat entre tous les acteurs (du maître d'ouvrage, la ville, la maîtrise d'oeuvre, les entreprises et industries, les locataires)

## MAÎTRE D'OUVRAGE

OPH DE L'EURE



Gilles GAL - Directeur Général

Richard PICCARDI - Directeur des Services Techniques

## DESCRIPTION DE LA MISE EN ŒUVRE DU BIM

- réalisation de vues 3D
- synthèse des problématiques fluides, structure, réglementation diverses, thermiques et acoustiques
- constitution des gabarits pour Revit
- conception du projet en 3D, adaptation du projet suivant demandes particulières
- extraction des données pour études, chiffrage du projet, synthèse technique, validation financière

## PRINCIPAUX ENJEUX DE LA DEMARCHE

- volonté de développement commune entre le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage
- test de la maquette pour DOE
- dès le dépôt du permis de construire, connaissance du coût de l'opération

## IMPACTS QUANTITATIFS

- accélération du processus d'évaluation du coût de construction (10% du coût des études)

## IMPACTS QUALITATIFS

- outil unique compris de tous
- rapidité d'échange entre les bureaux d'études et la maîtrise d'oeuvre
- suivi des modifications de plans en direct avec visa
- résolution des problématiques structurelles, thermiques, réglementaires et architecturales en une seule fois

## POTENTIEL DE GENERALISATION

- Description complète de l'ensemble des prestations intégrées sur les plans
- écriture du CCTP du projet grâce aux descriptions des éléments répertoriés dans la maquette