

# **Boîte à outils en immobilier collectif**

**Identité visuelle**

# Couleurs

FFFFFF

E5B2FF

2B1C63

D4E850

2D5335

D4E850

01BEA0

2B1C63

E5B2FF

2D5335

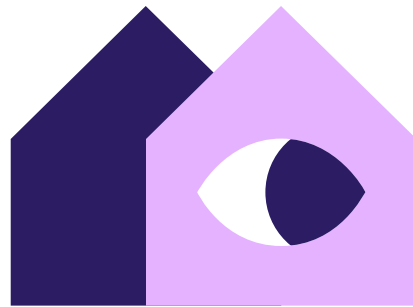
D4E850

E5B2FF

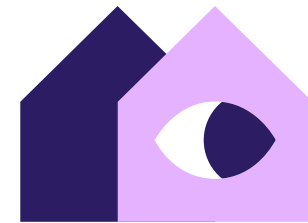
2B1C63

01BEA0

# Sceau – esquisses



La boîte à outils de  
l'immobilier collectif



La boîte à outils de  
l'immobilier collectif

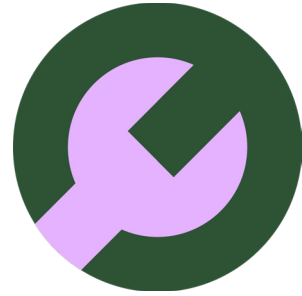
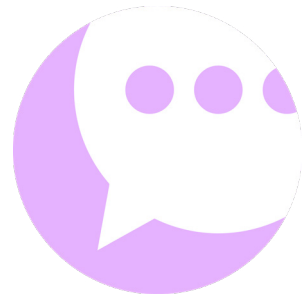
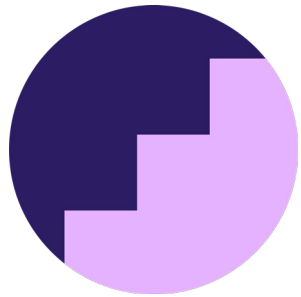


La boîte à outils de  
l'immobilier collectif



La boîte à outils de  
l'immobilier collectif

# Icônes



étapes type d'un projet



rôles, responsabilités et gouvernance



communication et mobilisation



finances



architecture et aménagement



aspects légaux



documentation

professionnels



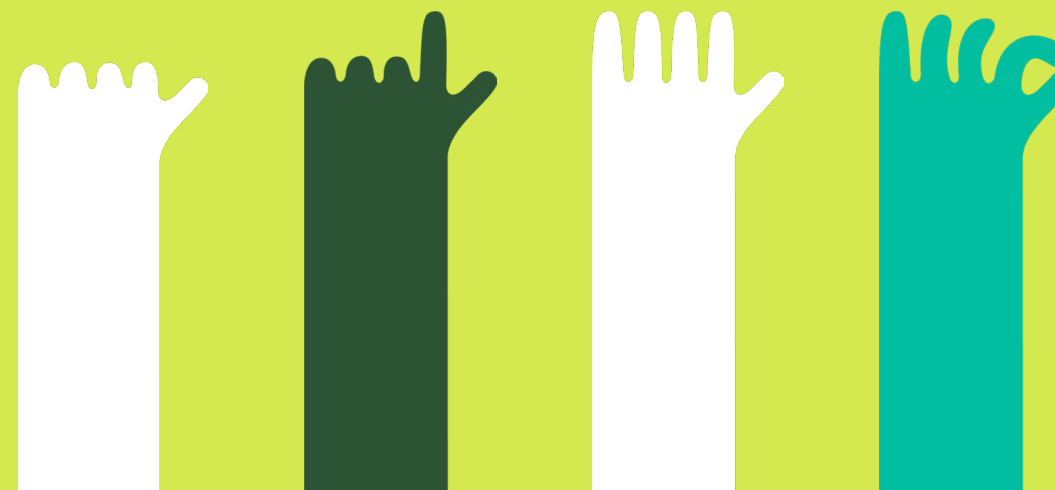
évaluation des impacts

grand public



génie et construction

# Éléments visuels



# Cartographie des processus en construction

grand public



étapes type d'un projet

## PRÉ-DÉMARRAGE

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur conseil

1

## CONCEPTION

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur conseil

3

## RÉALISATION DES TRAVAUX

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur Sous-traitants

5

## AMÉLIORATION CONTINUE

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur

7

2

## DÉMARRAGE

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur conseil Autres

4

## RÉALISATION

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur conseil

6

## LIVRAISON

GRT Architectes Ingénieurs  
Entrepreneur



## Cartographie des processus en maintien des actifs

grand public



étapes type d'un projet

1

### Pré-démarrage

GRT Architectes Ingénieurs Entrepreneur conseil

Cette étape consiste à définir la portée du projet à travers l'évaluation d'études professionnelles. À la suite d'inspections, les professionnels réunis priorisent les travaux à effectuer afin d'éclairer le choix du chargé de projet et d'estimer les coûts. Ensuite, l'équipe peut déterminer le financement nécessaire pour le projet.

#### LIVRABLES

- Livrable
- Livrable
- Livrable

### Démarrage

GRT Architectes Ingénieurs Entrepreneur conseil Autres

Cette étape débute avec la confirmation ou la sélection de l'équipe de professionnels qui se chargeront de la conception du projet. Cette équipe multidisciplinaire se rencontre afin de définir l'échéancier et la méthodologie à mettre en place, puis identifier les experts manquants. Si d'autres analyses sont nécessaires, ils mandatent les professionnels concernés pour les effectuer. Par la suite, ils se rencontrent afin de discuter des résultats et relever les éléments à inclure dans leur conception.

#### LIVRABLES

- Livrable
- Livrable
- Livrable

2

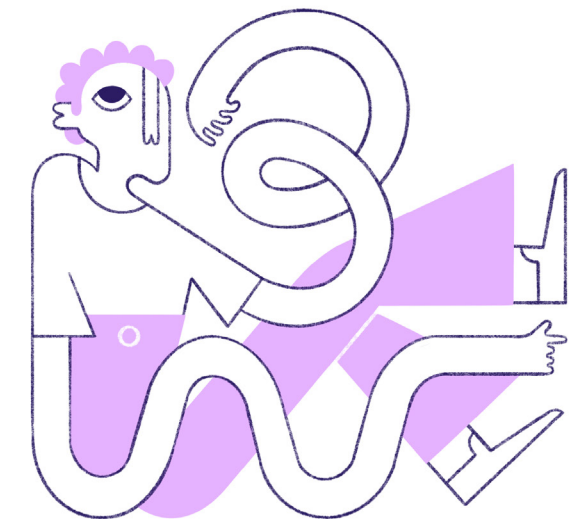
### Amélioration continue

GRT Architectes Ingénieurs Entrepreneur

L'équipe projet et les professionnels se rencontrent pour faire un bilan du projet et échanger sur les points d'amélioration à prendre en compte pour les futurs projets.

#### LIVRABLES

- Livrable
- Livrable
- Livrable





# Autres outils



## Coop Rose et Bleu

grand public



documentation



## Stabilisation Gatineau

grand public



documentation

## La collaboration au cœur du processus

**Le projet immobilier Stabilisation est une initiative de l'OBNL Gîte Ami afin de permettre aux personnes en situation d'itinérance de retrouver un logement à Gatineau.** L'objectif vise à construire un bâtiment avec 20 chambres individuelles et des espaces communautaires afin de pérenniser ce service essentiel à la mission du Gîte Ami.

La Ville de Gatineau a fait don d'un terrain pour aider à réaliser ce projet. Le Gîte Ami comptait aussi sur la participation du gouvernement du Québec via le programme AccèsLogis. Malheureusement, en date d'août 2024, le gouvernement retire tous les projets AccèsLogis qui ne sont pas en chantier. De ce fait, l'ensemble du travail effectué au cours des 2 dernière années en processus collaboratif doit être modifié selon les critères de la nouvelle subvention PHAQ. Ce projet de construction neuve a été retenu comme cas d'étude pour son processus de conception intégré (PCI) à l'aide d'une facilitatrice et l'utilisation de matériaux écologiques innovants.

Le Processus Collaboratif Intégré a été introduit en parallèle avec la deuxième phase du projet, notamment pour contrer les réticences initiales des experts, qui avaient auparavant fait face à des retards de paiement, générant un sentiment de désengagement. Après la confirmation du projet en juillet 2023 et l'obtention du financement en septembre, un premier mandat d'esquisse a été réalisé sans PCI, uniquement pour le financement. Par la suite, la présentation du PCI aux différents partenaires a permis d'évaluer l'opportunité d'améliorer les services et d'obtenir un soutien financier supplémentaire.

Le Groupe de Ressources Techniques (GRT) a lancé un appel d'offres, spécifiant l'importance des charrettes collaboratives pour les intervenants, incluant des architectes, des ingénieurs, des représentants du client, ainsi que la ville de Gatineau. Si certains ingénieurs se montraient réticents à participer, percevant les charrettes comme une perte de temps, l'attitude a évolué, notamment chez les fonctionnaires municipaux. La facilitatrice Marie-Andrée Roy a joué un rôle clé dans la phase de programmation, permettant une meilleure compréhension des besoins des usagers en situation d'itinérance. Son intervention a déchargé les architectes et a généré un fort engagement de tous les partenaires, malgré un coût élevé, néanmoins justifié par l'impact de son travail.

Les charrettes ont permis de coordonner efficacement les idées des différents intervenants, contribuant à des économies de temps et de ressources. Elles ont facilité l'alignement des visions et évité des retours coûteux sur les décisions prises. De plus, elles ont inclus les personnes en situation d'itinérance, renforçant les liens de confiance entre les participants et assurant la qualité des livrables. Finalement, le processus collaboratif a rendu le projet plus agréable et efficace pour tous les acteurs impliqués.