



DOMOLIS

Spécialiste des projets urbains et
immobiliers, facilitateur de la
transformation bas carbone et
résiliente des villes

DOMOLIS

Conseil & développement de projets

- Depuis 2022
- Architecture, urbanisme & immobilier
- France et international
- Entreprise enthousiaste et agile

Vous aide à renforcer votre vision urbaine et architecturale

Vous assiste dans vos projets de valorisation et de restructuration

Vous accompagne sur l'ensemble du processus: réponses à appel d'offre, diagnostics préalables, études amont, montages d'opération, conception, travaux, livraison, exploitation

Rend chacun de vos projets faciles et fascinants !

Métiers & savoir-faire



Conseil en architecture et urbanisme

Appui en conception (construction, rénovation, réhabilitation...) et en stratégie urbaine, afin d'aider les villes et les investisseurs à mieux définir leurs besoins



Développement immobilier

Accompagnement des décideurs publics et privés pour l'étude du potentiel d'un site ou d'un projet, sa faisabilité et son montage



Management de projets

Assistance au pilotage de la construction, la rénovation, la réhabilitation ou la restructuration de tous types de bâtiments et d'équipements



Investissement immobilier

Aide à la décision avec l'élaboration de stratégies et le pilotage d'études de projets d'investissement pour des terrains à bâtir ou des bâtiments à restructurer

Prospective et innovation

L'évolution de la société et l'urgence climatique ont un impact certain sur la manière d'aborder le développement des projets urbains et immobiliers.

Il convient d'identifier les nouvelles pratiques sociales, techniques et économiques. Les études prospectives et thématiques doivent permettre d'inspirer de nouvelles formes et usages au sein du monde de l'urbain et de l'immobilier.

- Résilience urbaine (aménagement en zone inondable, lutte contre les ilots de chaleur, renaturation des villes)
- Sobriété foncière (stratégie ZAN, rénovation)
- Neutralité carbone
- Nouveaux usages et modes d'habitation (coliving, intergénérationnel, senior)
- Proptech
- Mobilités douces
- Agriculture urbaine
- Autres sujets selon demande spécifique

Diagnostic et audit

Les territoires et les villes recèlent d'une multitude de données dont l'analyse est indispensable pour préparer les phases amont et pré-opérationnelles.

- Diagnostics urbain, foncier et architectural
- Etude des caractéristiques d'un contexte élargi ((démographie, climat, accessibilité, activités économiques, équipements et services, gouvernance)
- Etude de site (constructibilité, état des sols, contraintes environnementales, servitudes)
- Périmètre d'intervention (vues, ensoleillement, état des éléments architecturaux/techniques, de l'enveloppe thermique etc.)



Etude et montage

Préparer la mise en œuvre du projet en déterminant les objectifs, les contraintes et les exigences du projet, en vérifiant la viabilité technique, économique et juridique du projet, et en définissant le cadre administratif, technique, financier et juridique du projet.

- Analyse des règles d'urbanisme (analyse PLU, entretiens avec les services d'urbanisme)
- Etude de capacité/densification
- Etude de marché immobilier local
- Bilan promoteur (foncier, construction, honoraires, recettes)
- Planning prévisionnel (conception, procédures administratives, réalisation)
- Autorisations réglementaires (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable)
- Négociation des contrats de maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'étude, sous-traitance)

Assistance opérationnelle

Les projets urbains et immobiliers nécessitent de fournir des efforts intenses sur des temps longs, il est souhaitable de soulager le porteur de projet en l'assistant dans la gestion technique, financière et juridique en phase opérationnelle.

- Coordination technique (projet architectural, réunions avec la maîtrise d'œuvre)
- Chantier (réunions de suivi)
- Suivi des coûts (mise à jour des devis)
- Gestion de planning (gros œuvre, second œuvre, démolitions)
- Négociation des contrats de travaux et devis
- Livraison (levée des réserves)
- Audit fonctionnel (entretiens utilisateurs)
- Communication (timelapse chantier, réseaux sociaux, site internet etc.)



Expertises



Par thèmes

- Conception bioclimatique
- Construction bas carbone
- Intégration au paysage et au patrimoine
- Usages et fonctions
- Performance énergétique
- Sobriété foncière
- Espaces publics inclusifs
- Renaturation des espaces urbanisés



Par secteurs

- Habitat et lieux de vie
- Travail et lieux de production
- Nature et espaces végétalisés
- Culture et lieux de connaissance
- Commerce et lieux d'échange
- Sport et installations sportives



Par fonctionnalités

- Mutation foncière
- Adaptation du bâti (transformation, réhabilitation, rénovation, surélévation et extension)
- Revitalisation urbaine
- Redynamisation économique
- Stratégies immobilières et patrimoniales
- Stratégies urbaines

Missions en cours

- Transformation d'une dent creuse en immeuble d'habitation à Neuilly-sur-Seine – R+6 600 m² SDP – Conseil – investisseur privé
- Rénovation d'un corps de ferme, Orléans – 250 m² SDP – Conseil – Conception – AMO – propriétaire privé
- Rénovation d'une maison individuelle, Bonifacio – 500 m² SDP – Conseil – AMO – propriétaire privé
- Construction de 60 logements à Trévise en Italie – R+4 – 6000 m² SDP – Conseil – investisseur privé
- Projets d'aménagement en zone inondable en Ile-de-France – Etude prospective – Citallios

Méthode

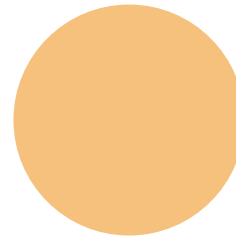
Curiosité & réactivité

- Challenger le potentiel de développement de chaque projet
- Transformer les contraintes de la mission en leviers d'innovation
- Adapter les recommandations et préconisations au contexte de la mission confiée



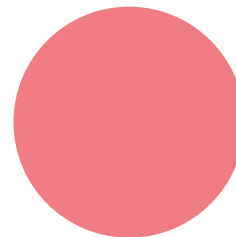
Louis Donnet
CEO de Domolis & architecte

Compétences en: études/conception/développement immobilier/montage/management de projets/finance



Mobilisation d'experts, de consultants, responsables de projets et d'analystes

Fonctions supports: administration, comptabilité, juridique, communication



Activités complémentaires: visite de sites, entretiens, études comparatives, formations, design thinking, recherche

Engagements



Création de valeur vertueuse

Equilibre entre valeurs économiques et extra-financières dans le bilan des opérations urbaines et immobilières.



Pragmatisme agile

Posture directe, structurée et transparente pour atteindre les objectifs fixés avec une méthodologie adaptée aux attentes et contraintes des porteurs de projet.



Intelligence collective

Emulation collective grâce au fonctionnement en mode projet en considérant toutes les parties prenantes et en composant avec l'ensemble des prérogatives.



Expérimentation soutenable

Exploration permanente des nouveaux modes de faire la ville et le territoire qui sont respectueux pour l'environnement et socialement acceptables.



Technologie raisonnée

Utilisation de la technologie comme outil d'aide à la décision et à l'action en privilégiant l'intelligence humaine comme moteur du processus de développement.

DOMOLIS

44 rue Notre-Dame de Lorette
75009 Paris

+33 (0) 6 71 39 53 70

louis.donnet@domolis-conseil.com

www.domolis-conseil.com