


PÉRIMÈTRE FONCTIONNEL COUVERT PAR LA PRATIQUE

| ENSEMBLE, CONCEVONS MIEUX | ENSEMBLE, CONSTRUISONS MIEUX | ENSEMBLE, UTILISONS MIEUX |
|---------------------------|-------------------------------|---|
| 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

Engagé dans un vaste programme de construction et de rénovation, **Habitat 76 cherche à parfaire son process de Maîtrise d'Ouvrage** à la fois en termes financiers, qualitatifs et de délai.

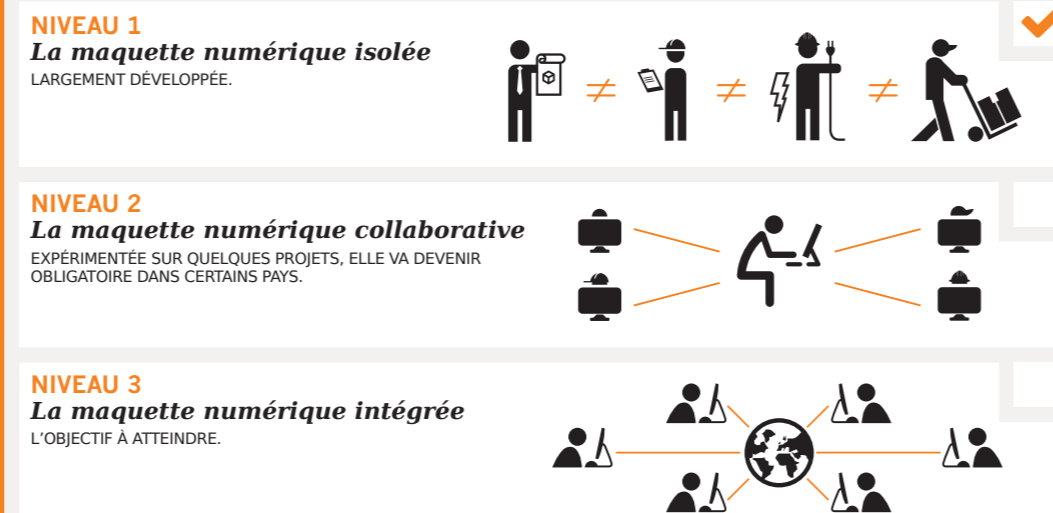
Le recours à la **procédure de conception réalisation**, combiné à une exigence d'exploitation maintenance et à l'outil « **maquette numérique** », est l'un des moyens pour parvenir à cette exigence d'efficacité. Le projet s'inscrit dans la reconversion d'une ancienne caserne avec le souci d'un juste équilibre entre densité urbaine et traitement paysager qualitatif.

CARACTÉRISTIQUES MARQUANTES

- Le projet comprend **42 logements collectifs** répartis en 3 plots en R+3, et 8 maisons de ville jumelées.
- L'engagement de l'équipe **QUILLE Construction**, **ATAUB architectes** et **IDEX exploitant**, comprend aussi l'exploitation du chauffage sur une durée de 5 ans.


INTERVENANTS IMPLIQUÉS

| | | |
|------------------|----------------|--------------|
| BE ✓ | Client ✓ | Exploitants |
| Architecte ✓ | Sous-traitants | Fournisseurs |
| Équipe travaux ✓ | | |


DESCRIPTION DE LA MISE EN ŒUVRE DU BIM

L'usage du BIM était imposé dès l'appel à candidatures dans la **procédure de conception réalisation**. Les équipes concurrentes étaient invitées à remettre la maquette numérique de leur projet au format natif et au format IFC. La réalisation d'une visite virtuelle interactive du projet a permis sa présentation lors du concours.

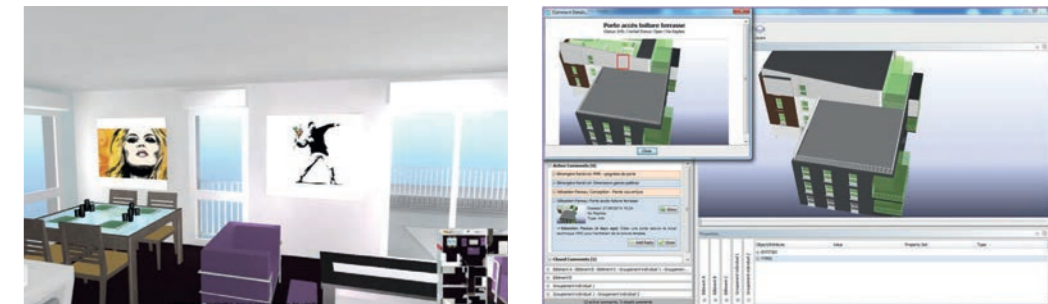
En interopérabilité, la **maquette est utilisée pour le dimensionnement de la structure, les calculs thermiques, les métrés, les contrôles de conformité dimensionnelle (PMR, incendie), le contrôle des surfaces, la synthèse technique des méthodes et la sécurité**. La phase PRO, gérée en BIM, est terminée. La demande de permis de construire est en cours.

Une représentation interactive à disposer en mairie est en cours d'élaboration.

Il est prévu de remettre un DOE BIM à Habitat 76 pour l'intégrer à son système de gestion patrimoniale ABYLA.

PRINCIPAUX ENJEUX DE LA DÉMARCHE

- Un signal clair et fort de l'engagement d'Habitat 76 dans l'innovation liée au BIM.
- Offrir un premier test réel collaboratif avec les maîtrises d'œuvre et les entreprises.
- Contribuer à la baisse du coût global.


IMPACTS QUANTITATIFS
 (COÛTS / BÉNÉFICES)

- Pour cette expérimentation, les impacts quantitatifs sont faibles. La **bonne pratique doit à terme permettre de baisser les coûts** de la Maîtrise d'Ouvrage (raccourcissement des délais), des études (métrés automatisés, modifications plus faciles, saisies réduites) et les coûts travaux (réduction de la non qualité, optimisations, etc ...).

IMPACTS QUALITATIFS
 (ORGANISATIONNELS, RELATIONNELS,...)

- Plus grande rapidité dans les échanges entre Maître d'Ouvrage, architecte, bureaux d'études et entreprise
- Plus grande rapidité dans les adaptations, modifications, ajustements des projets
- Meilleure communication et donc valorisation du projet auprès des autres parties prenantes (visualisation par visite virtuelle)

“ Le sous-dossier sujet de ce projet est présenté directement par le Maître d'ouvrage Habitat 76 ”

P. COTTARD

POTENTIEL DE GÉNÉRALISATION


Tous les outils utilisés et pratiques engagées sont **reproductibles et généralisables à 100%**. **Habitat 76 a déjà engagé plusieurs opérations avec le BIM** en construction neuve et en réhabilitation.