



DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DU PROJET

SODEARIF développe pour Paris Habitat, Caisse des dépôts, Viveris REIM et la Française REM une restructuration de cœur d'îlot sur le site d'une ancienne laiterie parisienne. Les objectifs de SODEARIF sur cette opération :

Créer de la valeur et pallier l'absence de fonciers libres par la création d'une opération multi-produits sur un foncier bâti.

85 logements sont réhabilités, ainsi qu'une crèche et des locaux commerciaux.

62 logements sont construits, ainsi qu'un EHPAD de 130 lits, pour une SHAB de 5 637 m² et une SHON de 9 342 m².

L'ensemble est aménagé et végétalisé, une nouvelle rue ouvrira le site entre le boulevard Ornano et la rue Baudelique.

CARACTÉRISTIQUES MARQUANTES

Optimisation des surfaces existantes et des droits de vues par le maître d'œuvre impliquant des démolitions et reconstructions de planchers, la création de mezzanines et de nombreuses reprises de structures.

● Délai 33 mois pour la totalité du projet

● 36 000 heures de production propre

● 2 300 m³ de béton

● 150 tonnes d'armatures

● Opération Plan Climat Paris avec des contraintes des Architectes des Bâtiments de France



Site de présentation du projet

PÉRIMÈTRE FONCTIONNEL COUVERT PAR LA PRATIQUE



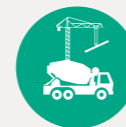
ENSEMBLE,
CONCEVONS
MIEUX

Faire les bons choix

Mieux comprendre

Optimiser les coûts

Garantir la cohérence



ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
MIEUX

Mieux organiser
le chantier

Anticiper les difficultés

Fiabiliser les délais

Sécuriser le chantier



ENSEMBLE,
UTILISONS
MIEUX

Optimiser
la maintenance

Anticiper et simuler
l'évolution de l'ouvrage

Gérer son parc
immobilier

INTERVENANTS IMPLIQUÉS

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

NIVEAU 1

La maquette numérique isolée
LARGEMENT DÉVELOPPÉE.



NIVEAU 2

La maquette numérique collaborative
EXPÉRIMENTÉE SUR QUELQUES PROJETS, ELLE VA DEVENIR OBLIGATOIRE DANS CERTAINS PAYS.



NIVEAU 3

La maquette numérique intégrée
L'OBJECTIF À ATTEINDRE.



DESCRIPTION DE LA MISE EN ŒUVRE DU BIM

La maquette numérique sur cette opération a été utilisée pour la modélisation des structures existantes afin :

- **d'implanter précisément** les structures existantes et les descentes de charges,
- **de fiabiliser l'implantation** des cloisons intérieures des logements et parties communes pour le respect des surfaces intérieures et de l'accessibilité PMR.

PRINCIPAUX ENJEUX DE LA DÉMARCHÉ

La maquette numérique développée en phase réalisation permet de valider l'objet à exécuter entre tous les intervenants du projet, même si ce travail de synthèse n'est pas collaboratif. L'absence de remise en cause des hypothèses permet de valider les choix constructifs pour répondre aux contraintes de l'existant.



“ Tous ces aspects pourraient permettre de convertir un bailleur social à des typologies de logements atypiques à partir d'un parti pris ambitieux de transformer une friche industrielle en logements, le tout dans un coût objectif. ”

MME JARRY

IMPACTS QUANTITATIFS
(COÛTS / BÉNÉFICES)

Apport coût/bénéfice du BIM pour le Maître d'Ouvrage :

- Meilleure connaissance de l'existant par le relevé en nuage de points
- Fiabilisation des dépenses de travaux par l'élimination des découvertes en cours de chantier
- Meilleure connaissance des surfaces finales de plancher
- Fiabilisation des recettes futures

IMPACTS QUALITATIFS
(ORGANISATIONNELS, RELATIONNELS,...)

Fiabilisation du gabarit :

- Garantir la bonne habitabilité du logement

POTENTIEL DE GÉNÉRALISATION



Cette démarche est généralisable sur tous les projets, quelle que soit leur taille.