



Stratégie BIM pour la construction et la gestion de logements locatifs sociaux

**BIM-Strategie für den Bau
und die Verwaltung von
Sozialmietwohnungen**

KGK
CGC Konferenz der kantonalen Geoinformations- und Katasterstellen
Conférence des services cantonaux de la Géoinformation et du Cadastre
Conferenza dei servizi cantonali per la Geoinformazione e del Catasto
Conferenza dals posts chantunals da Geoinformaziun e Cataster



Groupe ActionLogement



3F

- 292 000 logements locatifs sociaux en France / Sozialmietwohnungen in Frankreich
- 6 600 logements neufs livrés en 2021 / neue Wohnungen im Jahr 2021 gebaut
- 6 300 logements existants réhabilités en 2021 / Wohnungen im Jahr 2021 renoviert
- 4 700 salariés / Beschäftigte



2015

Une roadmap pour déployer le BIM / Eine Roadmap für die Einführung von BIM

2 objectifs / 2 Ziele

- ☐ Introduction progressive du BIM pour nos projets de construction et de rénovation
- ☐ Schrittweise Einführung von BIM für unsere Bau- und Renovierungsprojekte

- ☐ Modélisation progressive de notre parc de logements existant
- ☐ Schrittweise Modellierung unseres bestehenden Wohnungsbestands

BIM & Construction / Aufbau 2022

Aujourd'hui / Heute

- ❑ 126 Projets de construction ou de rénovation en BIM (dont 83 projets en cours)
- ❑ 126 Bau- oder Renovierungsprojekte mit BIM (davon 83 derzeit aktive Projekte)

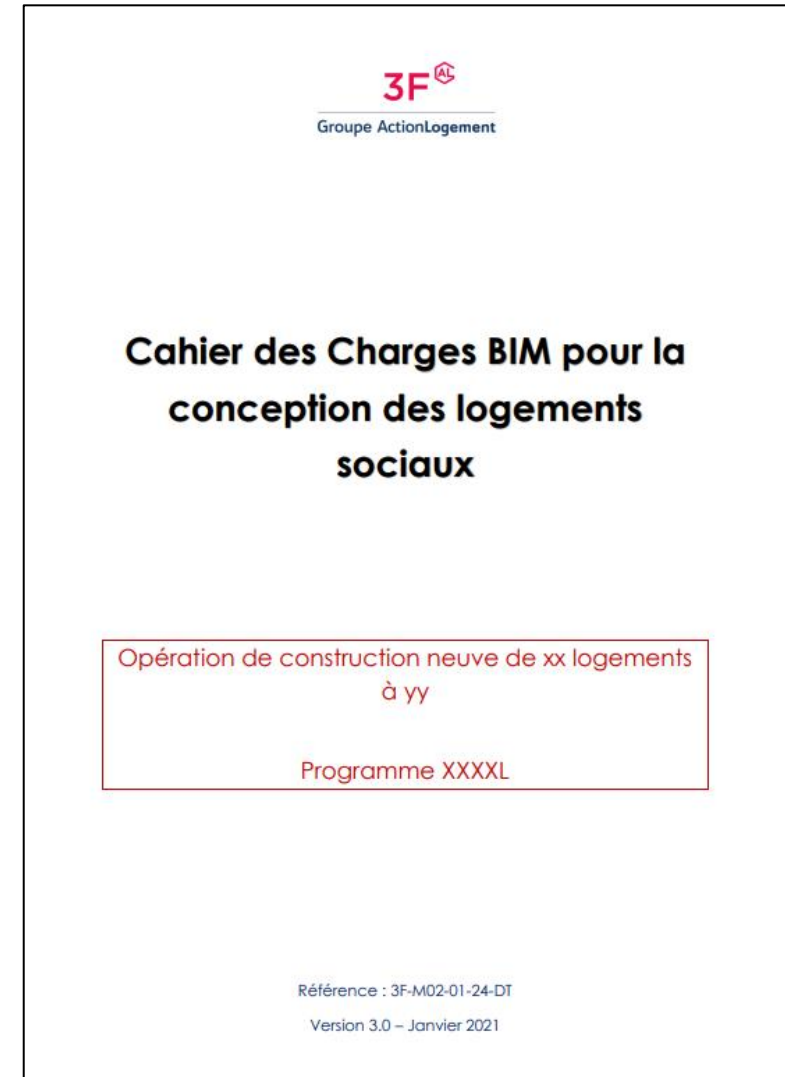
- ❑ 12 500 logements modélisés / 750 0000 m² / France
- ❑ 12 500 modellierte Wohnungen / 750 000 m² / Frankreich

BIM & Construction / Aufbau

Cahier des charges BIM / BIM-Spezifikationen

4 usages BIM / BIM-Anwendungen

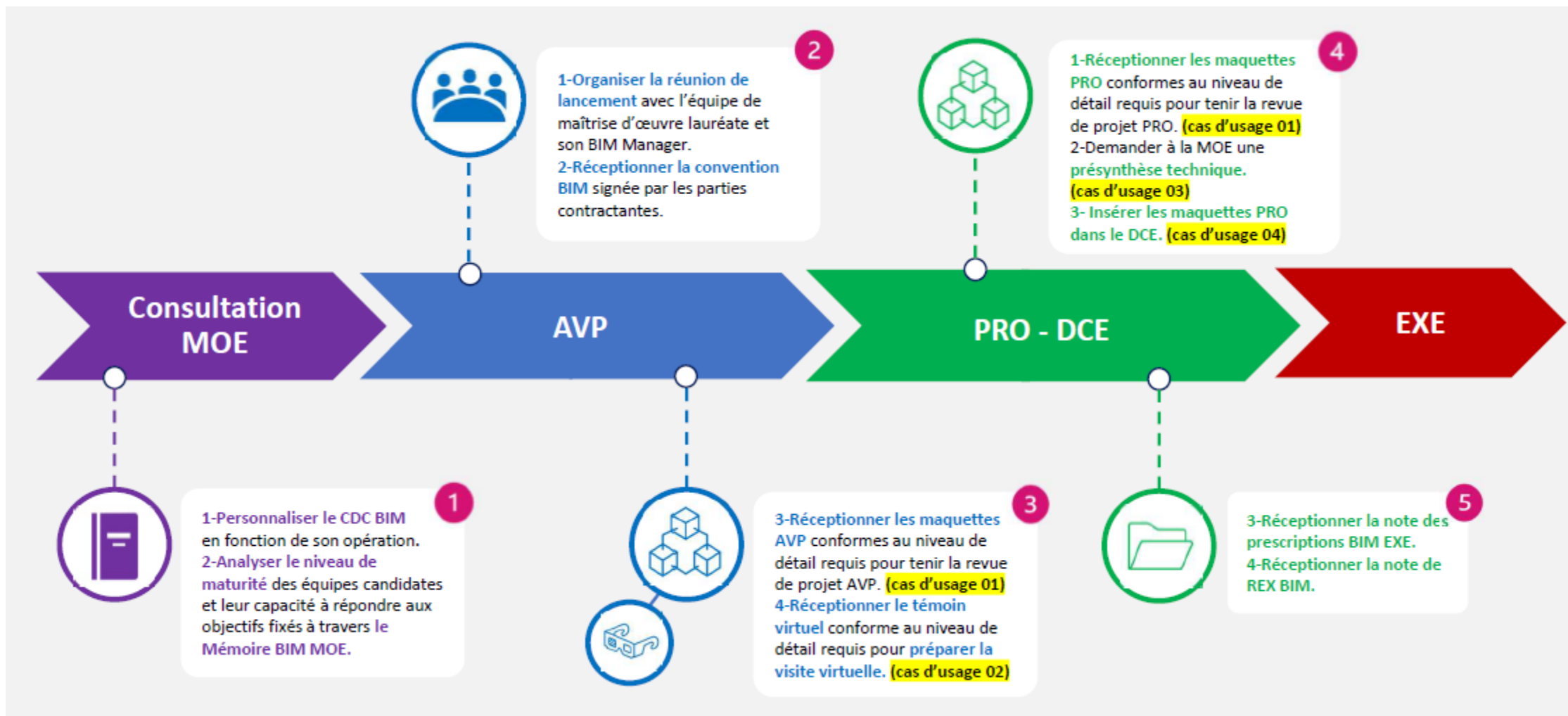
2 chefs de projet BIM / BIM-Projektleiter



4 usages BIM / BIM-Anwendungen

1. Revue de projet en conception / Projektreview im Design
2. Témoin virtuel de conception / virtueller Zeuge des Designs
3. Détection des conflits en conception / Konflikterkennung im Design
4. Maquette numérique pour les entreprises (DCE) / digitales Modell für Unternehmen (CDE)

Qui fait quoi ? Wer macht was?



Aujourd'hui et demain / Heute und Morgen

- ☐ Pour le maître d'ouvrage, bénéfices perçus encore comme trop faibles
- ☐ Für den Bauherrn: Vorteile werden immer noch als zu gering empfunden
- ☐ Outils trop peu performants pour le maître d'ouvrage / Accès difficile aux données
- ☐ Software für den Bauherrn zu wenig leistungsfähig / Schwieriger Zugang zu Daten
- ☐ Professionnels qui ne se forment pas assez vite pour être efficaces
- ☐ Berufstätige, die sich nicht schnell genug weiterbilden, um effektiv zu sein

Aujourd'hui et demain / Heute und Morgen

- ☐ Faire simple / Attention au piège de la technologie
- ☐ Einfach machen / Achtung vor der Technologiefalle

- ☐ Rester modeste / Pas de surenchère
- ☐ Bescheiden sein / Kein Überbieten

- ☐ S'adapter / Faire du cas par cas
- ☐ Sich anpassen / Von Fall zu Fall entscheiden

BIM & Gestion / Verwaltung 2022

Aujourd'hui / Heute

- ❑ 120 000 logements modélisés / 7,5 millions de m² / Ile-de-France
- ❑ 120 000 modellierte Wohnungen / 7,5 Millionen m² / Ile-de-France
- ❑ 1 500 utilisateurs formés
- ❑ 1 500 geschulte Benutzer

BIM & Gestion / Verwaltung

- ❑ Outil ABYLA pour la gestion du patrimoine / Editeur STONAL
- ❑ ABYLA-Software für die Verwaltung von Immobilienvermögen / Softwarehersteller STONAL
- ❑ 20 domaines d'utilisation identifiés dans le cadre d'un process de Design Thinking
- ❑ 20 Anwendungsbereiche, die im Rahmen eines Design Thinking-Prozesses identifiziert wurden
- ❑ 1 BIM Manager + 2 BIM Data Managers

Un outils permettant
aux locataires de
savoir où en sont
les travaux et
qui s'en charge.

Tracabilité plus
précise des échanges
et statistiques.
(nombre de GEC ...)

Quand Réhab au travaux
la Avant au mail au live
affiche à sélectionner pour
l'extérieur les localités
Local Application
(SNS Réseau / Réseau)

visite virtuelle
des logements

Détection automatique
des parties des équipements
construits (chauffages,
ascenseurs ...)

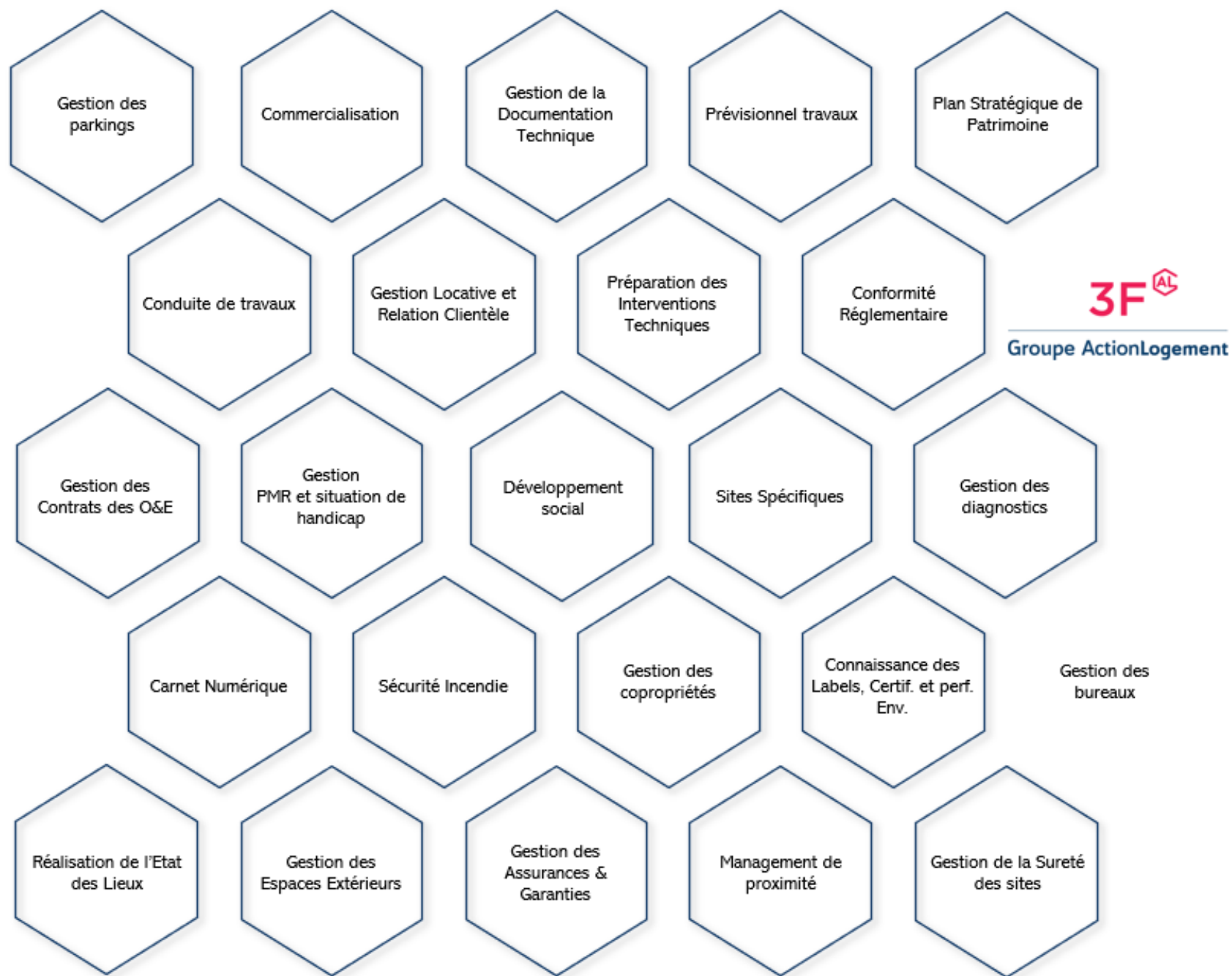
Interface
avec VLIS.

relation client & collègue
des services.

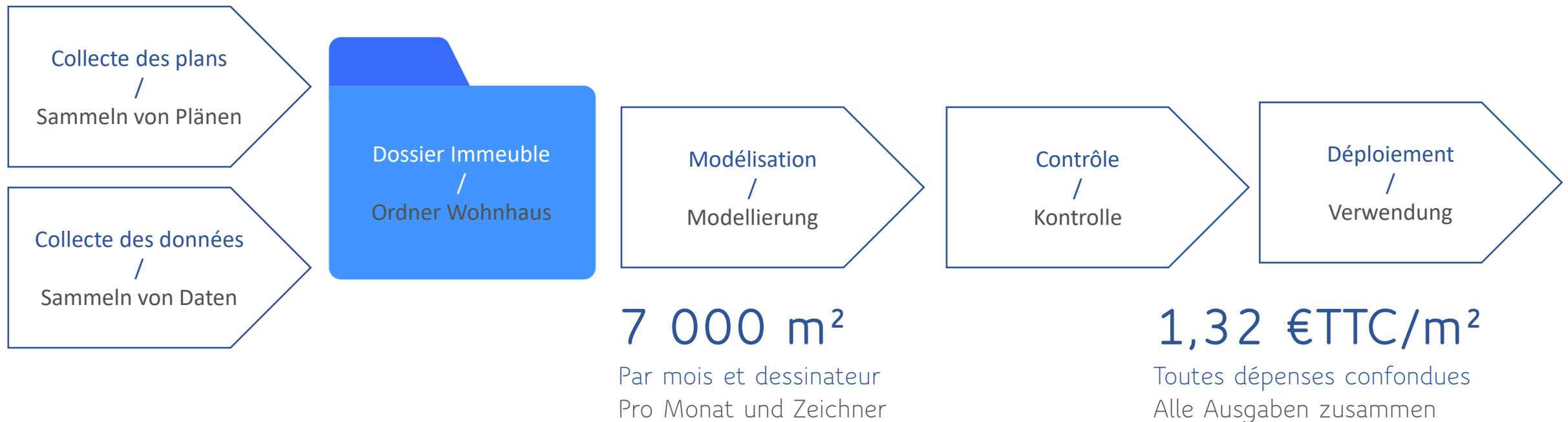
→ grâce aux données
technique, historique
patrimoine des pgs

ne plus dérangé
tout le monde, mais
de moins, mais de
recherches.

Suivi et avancement
des travaux, avant
ventes



Processus de modélisation des logements / Prozess der Modellierung von Wohnungen



Aujourd'hui et demain / Heute und Morgen

- ☐ La question : Modéliser le patrimoine existant !
 - ☐ Die Frage : bestehenden Gebäudebestand modellieren !
- ☐ Un projet long et coûteux
 - ☐ Ein langes und teures Projekt
- ☐ Un projet technique, et aussi un projet de management
 - ☐ Ein technisches Projekt und auch ein Managementprojekt

Aujourd'hui et demain / Heute und Morgen

- ☐ Un outil bien accepté et bien utilisé par les utilisateurs
- ☐ Eine von den Nutzern gut akzeptierte und genutzte Software
- ☐ ROI perçu, mais encore difficile à chiffrer
- ☐ ROI wahrgenommen, aber noch schwer zu berechnen
- ☐ Des usages à développer
- ☐ Anwendungen sind noch zu entwickeln
- ☐ Data Quality Management à mettre en place
- ☐ Datenqualitäts-Management ist noch implementieren

**Merci de votre attention–
Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

christophe.lheureux@groupe3f.fr