

Optimiser la gestion technique patrimoniale par l'usage de la maquette numérique

CDC Habitat et le CSTB mettent à la disposition des bailleurs un résultat majeur issu de leur partenariat R&D

Dans le cadre de leur partenariat de Recherche & Développement (R&D) dédié au logement, CDC Habitat et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ont développé un outil facilitant la production de maquettes numériques de gestion, compatible avec l'outil de Gestion Technique de Patrimoine immobilier (GTP ABYLA®) utilisé par CDC Habitat.

Cet outil prend la forme d'un plugin appelé « Adaptateur Abyla », intégré à la visionneuse de maquette eveBIM® du CSTB. Il permet aux bailleurs et gestionnaires de parc immobilier d'intégrer plus facilement les maquettes numériques à leur outil de GTP ABYLA® et ainsi optimiser la gestion de leurs parcs, via le BIM Gestion – Exploitation – Maintenance (GEM).

L'approche BIM globale, axe majeur du partenariat de Recherche et Développement CDC Habitat - CSTB

En 2018, CDC Habitat et le CSTB ont engagé un ambitieux partenariat R&D, centré sur le secteur du logement dont le BIM GEM. L'essentiel des coûts d'un bâtiment après livraison étant concentré dans l'exploitation et la maintenance, la démarche BIM gagne en effet à être pensée de manière globale pour optimiser à la fois la conception et la rénovation des immeubles mais aussi leur gestion. L'intégration des maquettes numériques dans les outils de Gestion Technique de Patrimoine (GTP) constitue en cela un levier d'optimisation technique et économique important.

Fort de ce constat, CDC Habitat organise sa stratégie de gestion technique patrimoniale pour les 525 000 logements gérés de son parc.

Un plugin au service d'un BIM GEM facilité, développé dans le cadre du partenariat CSTB / CDC Habitat

Engagé dans l'accompagnement des acteurs dans la transition numérique, le CSTB, de par son expertise pluridisciplinaire, la recherche qu'il développe en particulier dans le domaine du BIM GEM et sa capacité à déployer des outils innovants comme la visionneuse eveBIM®, a développé ce plugin expérimental dans le cadre du partenariat avec CDC Habitat. Celui-ci permet d'assurer la transmission des données de la maquette à l'outil de GTP ABYLA® qui est d'une part, déployé à CDC Habitat, à CDC Habitat Social et à Sainte-Barbe et d'autre part, exploité par la filière du logement social.

Le principe : pouvoir convertir une maquette DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés), produite dans le respect de la nouvelle Charte BIM DOE de CDC Habitat standardisée plus complète, en maquette totalement compatible avec le modèle de données ABYLA®. CDC Habitat peut ainsi poursuivre sa stratégie de gestion patrimoniale via le BIM, à partir de son outil de GTP.

L'enjeu était donc de faciliter l'intégration de maquettes numériques dans l'outil de GTP utilisé par CDC Habitat et ainsi, remplacer, à terme, la vectorisation à partir de plans, par un usage généralisé du BIM.

Un plugin mis à disposition des bailleurs et gestionnaires de parcs immobiliers

Les travaux menés par CDC Habitat et le CSTB s'inscrivent dans une volonté commune de déployer de nouvelles méthodes de construction, réhabilitation, gestion et maintenance, qui bénéficieront au parc géré par CDC Habitat, mais aussi au secteur du logement en général.

Dans cette perspective, le CSTB et CDC Habitat ont décidé de mettre ce plugin à disposition de l'ensemble des bailleurs et gestionnaires de parcs immobiliers pour leur permettre d'optimiser la gestion de leur patrimoine immobilier *via* une maquette numérique.

Le CSTB et CDC Habitat invitent les acteurs du logement social à rejoindre la démarche initiée, à partager leurs retours d'expérience, leurs attentes et propositions autour d'un BIM GEM facilité.

« L'enjeu de notre partenariat avec CDC Habitat réside dans la convergence entre la recherche et la réalité de la construction, pour déployer des approches et des outils efficaces, innovants et reproductibles dans d'autres contextes. C'est ce qui a été fait, notamment, avec ce plugin. C'est une première étape-clé au service d'une approche globale d'un BIM GEM. Nous souhaitons à présent aller plus loin, en ouvrant la démarche à l'ensemble des acteurs du logement, pour avancer ensemble vers un BIM GEM facilité et généralisé » indique Etienne Crépon, président du CSTB.

« Compte tenu du rythme de développement élevé du groupe CDC Habitat, il est essentiel pour nous de pouvoir exploiter dans notre gestion et la maintenance de nos immeubles les données issues du BIM conception, de la maquette numérique du DOE. Les travaux menés avec le CSTB et financés par CDC Habitat ont permis de mettre au point cet adaptateur Abyla, qui assure la transmission des données de la maquette numérique dans l'outil de gestion technique du patrimoine (ABYLA). Nous avons décidé, avec le CSTB, de le mettre à disposition des bailleurs et de la filière logement. C'est une étape importante dans la transformation numérique de notre Groupe. » souligne Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

Rendez-vous au Congrès USH 2021

Le CSTB et CDC Habitat feront une démonstration du plug-in développé à l'occasion du 81^{ème} Congrès HLM
Mardi 28 septembre 2021 à 11h30
sur le stand de la Banque des Territoires (B06)
Parc des Expositions de Bordeaux Lac, Cours Charles Bricaud 33 000 Bordeaux

Plugin disponible ici : <https://www.evebim.fr/telechargement>

À propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 525 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'entreprise d'intérêt public, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

CONTACTS PRESSE :

CDC Habitat
Isaline Ollivier
isaline.ollivier@cdc-habitat.fr
07 63 34 67 97

Cabinet CLAI
Domitille Lescables
cdchabitat@clai2.com
06 75 62 98 43

À propos du CSTB :

Entreprise publique au service de ses clients et de l'intérêt général, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment a pour ambition d'imaginer les bâtiments et la ville de demain, en accompagnant et sécurisant les projets de construction et de rénovation durable, pour améliorer la qualité de vie de leurs usagers en anticipant les effets du réchauffement climatique. Il exerce pour cela cinq activités-clés : la recherche et expertise, l'évaluation, les essais, la certification et la diffusion des connaissances. Il répond ainsi à trois missions principales, au service des acteurs de la construction et de l'intérêt général : créer des connaissances et les partager, accompagner l'innovation, sécuriser et valoriser la performance.

www.cstb.fr



CONTACT PRESSE :

Le Bonheur est dans la Com'
Ingrid Launay-Cotrebil
01 60 36 22 12
launay@bcomrp.com