

ARTICLE - "Voici un modèle économique "gagnant-gagnant pour généraliser le BIM ", XPAIR, 01.11.2016



Voici un modèle économique « gagnant-gagnant » pour généraliser le BIM !

Par nos consultants et experts techniques.

Accueil / Conseils / Actualités techniques / Voici un modèle économique « gagnant-gagnant » pour généraliser le BIM !

1 NOVEMBRE 2016



Par François PELEGRIN, architecte dplg, urbaniste dup
Membre du bureau du Plan Bâtiment Durable
Président d'honneur de l'UNSA

Le BIM est omniprésent, générateur d'espoirs mais aussi d'inquiétudes, opportunités pour les uns, craintes pour les autres; c'est assurément une voie de progrès pour :

- Réduire les coûts de non qualité
- Garantir les performances RBR 2020 (réglementation Bâtiments Responsables) que le public, les habitants, les investisseurs attendent des acteurs de la construction.

Le BIM ; c'est assurément un *Bouleversement Interprofessionnel Majeur* (BIM)¹ qui avant de générer de l'économie, coûte : il faut acquérir des logiciels et matériels performants, recruter et/ou former le personnel au BIM, se roder au mode collaboratif.

Le passage au BIM, c'est maintenant²; la question n'est plus de savoir si il faut y aller et quand ? Mais COMMENT c'est à dire avec quels moyens y aller ?



Réalisation Tour Supermontparnasse : Dans cette opération récemment livrée, le BIM a servi à la compréhension du projet avec tous les acteurs du projet avec un atout majeur celui d'être communicatif avec les occupants des logements. De plus, la copropriété a capitalisé sur d'innombrables informations utiles pour toute la durée de vie du bâtiment et en particulier sur l'empreinte du Carnet d'Entretien.

1 A QUI PROFITE LE BIM ?

D'abord à la qualité du projet, ensuite à tous les acteurs et -in fine- à l'exploitant qui bénéficiera d'une super base de données pour exploiter, maintenir, modifier, recycler le bâtiment dans la durée.

Alors si le BIM a de la valeur, s'il génère de la qualité et de l'économie, trouvons le moyen de le financer sans que personne ne soit lésé.

En effet :

Pourquoi l'**architecte** devrait-il élaborer -à ses frais- la maquette numérique alors que cette dernière fait gagner beaucoup de temps à tous ceux qui vont l'utiliser ensuite ?

Pourquoi la **maîtrise d'œuvre** devrait-elle élaborer -à ses frais- la maquette numérique alors que cette dernière fera gagner beaucoup de temps à l'entreprise lors de l'appel d'offre (obtention gratuite de tous les métrés) ?

Pourquoi la **maîtrise d'œuvre** et l'**entreprise** devraient-elles élaborer -à leurs frais- la maquette numérique alors que cette dernière fera gagner beaucoup de temps à l'exploitant ?



Objectif de cette rénovation de logements collectifs IGH : Réduction de la consommation énergétique de 170 à 104 kWh/m².an soit un niveau rénovation BBC (ITE, Isolation Thermique par l'Extérieur, menuiseries extérieures isolantes sur le plan thermique et acoustique, nouveau système de VMC. La réalisation Supermontparnasse a obtenu le Trophée de la Construction 2016 (Grand Prix du Jury CHANTIER).