



Compte-rendu réunion du groupe de travail Architecture et Bâtiment

26 mars 2021 en visioconférence de 12H45 à 13H45

« Les déjeuners du GT AB »

Thème : BIM et gestion du patrimoine

Présent(e)s : Rémy Grandval (Marseille) - Marc Foveau (Aix en Provence) - Alain Touzot (ex CA Niort) - F. Lavoute (Cancalle) - V. Havet (Toulon)- Nicolas Maury (CD Pyrénées orientales)- Pascale Verne (CA Paca) - C. Vétier (CD Meurthe et Moselle)- B. Lauretou (Habitat 76) - B. Ligen (Rosny sous Bois) - H. Bouzemi (Noisy le Grand)- F. Hannelle (CA Grand Angoulême) - Thomas Rambault (CD Bouches du Rhône) - ML Jolivald (CC Deauville)- Adeline Nigoul (CD Isère)- Y Cherkaoui - D. Simon - Luc Gigonnet (Versailles) - Aurélie Girod (Métropole Aix Marseille Provence) - MH Coulon (CA Mulhouse)- Lise Petauton (Montpellier) - S. Almonso - Christelle Audibert (Région Grand Est)- M. Lambert Aukaque - P. Loisy (Agglo Lorient) - L. Dautrey (Niort) – Stéphanie Cotard (CA Saint-Brieuc Armor)- Ludovine Esposito(Montpellier)- Sandrine Livet (Villeurbanne) - Pascal Godard (CD Essonne) - V. Belledent (CD Haute Loire)- Lionel Payot (CC Pyrénées Haut-Garonnaises) – Pascal Pinchault (CA du Choletais)- Isabelle Marie (Bordeaux) - Céline Rocher (Paris) - JM Saurel (Tornefeuille) - Chrystelle Edoir (L'Union) - Florent Dubois (Biscarrosse)

Véronique Havet, nouvelle animatrice du GT, accueille l'ensemble des présent(e)s et notamment ceux et celles qui participent pour la première fois à la réunion (en visioconférence) nouvelle formule : « les déjeuners du GT AB »

L'idée, en attendant de pouvoir nous réunir en « présentiel », est d'aborder un thème spécifique chaque dernier vendredi du mois à la pause déjeuner.

38 collègues sont présent(e)s dont beaucoup de premier(e)s participant(e)s au GT

Le thème d'aujourd'hui est : Le BIM et la gestion du patrimoine

Véronique Havet intervient pour présenter le thème avant de laisser la parole à Marc Foveau qui nous présentera l'expérience d'Aix en Provence.

Elle précise que ces nouveaux outils que sont le BIM (ou autres outils) nous ouvrent de nombreuses possibilités pour connaître et améliorer la gestion du patrimoine notamment au niveau de la connaissance partagée des données et informations mais aussi de leur exploitation pour optimiser notamment la maintenance et les performances énergétiques . Ceci est d'autant plus important que le coût de la maintenance d'un bâtiment peut être évalué à 75 % du montant de l'investissement initial.

Intervention de Marc Foveau : SIP et BIM à Aix en Provence

SIP : Système d'information patrimoniale

BIM : Building Information Modeling (outil de management des données de la conception/construction à la maintenance)

Marc Foveau fait tout d'abord une rapide présentation du patrimoine d'Aix en Provence :

- Aix en Provence : 150.000 habitants, 800 bâtiments, 740.000 m² shon, 300 ERP, budget 12 M€ par an

La prise de conscience des élus passe par l'évaluation de la valeur de ce patrimoine : 900 M€. Cette valeur foncière estimée permet une prise en compte des réalités et une approche cohérente de la gestion du patrimoine

BIM : au-delà de l'expression anecdotique de cet acronyme anglais (voir ci-dessus), Marc insiste sur le fait que c'est une véritable révolution au niveau des données et dans la manière d'exploiter car cela permet :

- de transmettre un savoir, des données et des informations aux générations futures
- de mettre en œuvre un projet transversal

Il précise que c'est bien un projet transversal et non un projet informatique ce qui nécessite une adhésion de tous les services concernés.

Ce projet n'a pu se faire sans mettre en place une organisation prenant en compte largement l'aspect humain.

Ainsi plusieurs ateliers de travail collaboratif ont été mis en place en 2018 pour réfléchir sur les différents aspects ce projet :

- 1) Gestion technique
- 2) Description patrimoine et gestion référentiel immobilier
- 3) Relations services occupants et affectations
- 4) Infrastructure technique et application

Les premiers échanges ont conclu à une gestion patrimoniale éclatée avec utilisation la plupart du temps d'outils tels qu'Excel et surtout pas de réel descriptif du patrimoine

L'objectif principal a été d'avoir une base commune et un référentiel unique ce qui est compliqué !!! surtout avoir un vocabulaire commun

La difficulté réside également du fait :

- qu'un bâtiment change souvent, sur un temps long, d'affectation et d'occupants
- de l'imbrication souvent des bâtiments les uns par rapport aux autres

La méthode utilisée pour éviter ces écueils a été de définir un site à partir des limites de voirie qui, elles, sont « immuables » et de décliner le référentiel à partir de cet élément

Les avantages du référentiel unique et partagé :

- une mise à jour automatisée
- des relations entre tous les utilisateurs facilitées
- traçabilité et fiabilité des modifications, des travaux.....des différentes actions (d'où, par exemple, avec une connaissance plus rationnelle du patrimoine il est plus facile d'optimiser les primes d'assurances)
- valorisation financière du patrimoine facilitée

Marc Foveau précise que le retour sur investissement d'une telle gestion de patrimoine est d'environ 2€/m²/an soit 1,5 M€ pour Aix dans la mesure où l'absence de données fiables et disponibles « coûte » environ 13 jours/agent/an.

Ces données partagées, fiables permettent non seulement de faire des économies de maintenance et d'exploitation mais aussi d'envisager des plans pluriannuels de maintenance et de fournir de meilleures informations de sensibilisation et d'aide à la décision des élus.

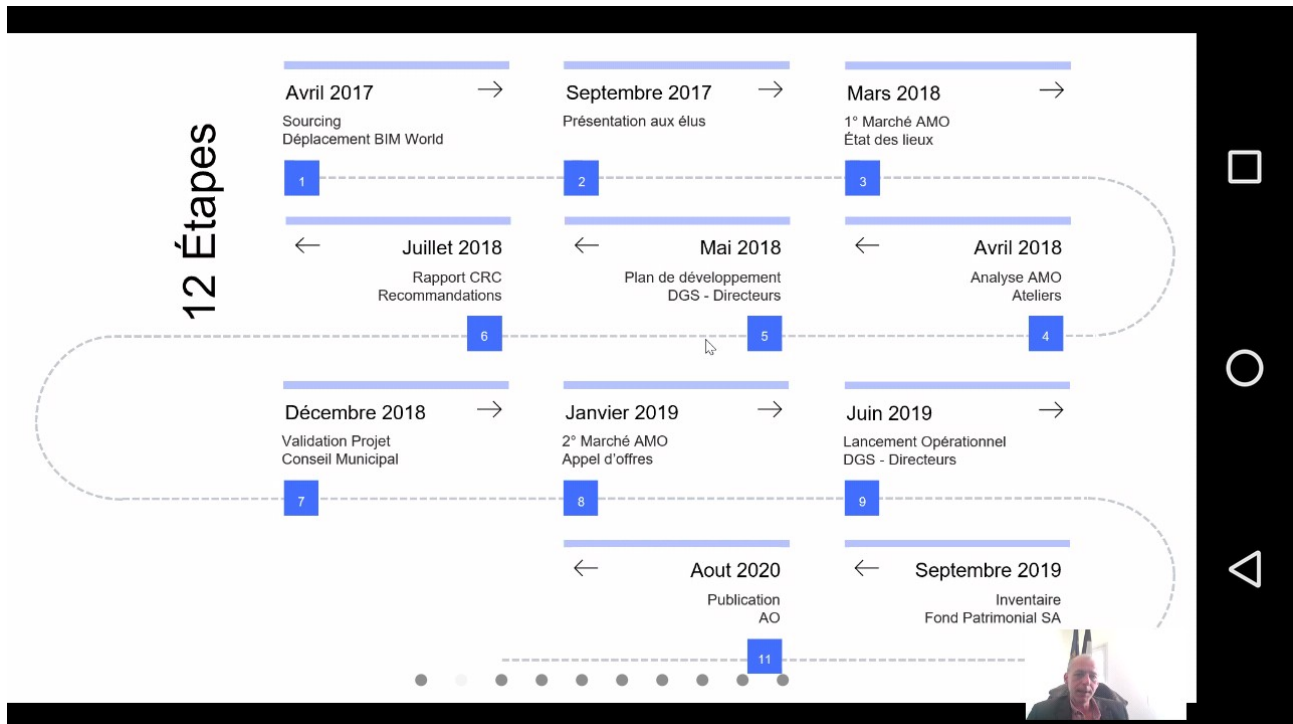
En fait, il s'agit au niveau de ce projet transversal de **passer d'un projet technique à un projet stratégique** permettant de :

- connecter les compétences
- rationaliser les coûts
- revoir les organisations

- donner plus de services
- créer de la valeur

Quelques données sur la mise en œuvre du projet :

- travail sur un premier périmètre avec un AMO : 2018 à mi 2020



- août 2020 : appel d'offres pour logiciel, intégration des données, maintenance, formation (y compris scanérisation plans et données)
- mars 2021 : attribution du marché ; délai 18 mois pour ce premier périmètre ; coût environ 400.000 €

Marc Foveau fait remarquer que :

- la recommandation de la CRC demandant à la ville de se doter d'un outil de gestion patrimonial a facilité les décisions
- un tel projet ne peut être mis en œuvre sans les éléments moteurs que sont la DG et les élus bien évidemment

Les questions :

- Brigitte Lauretou, Pascal Godard, Adeline Nigoul : les bâtiments sont-ils codifiés ?

Oui, sans référence à l'usage c'est à dire par l'adresse postale, la parcelle... En fait, c'est une codification multi données

- Pascal Godard, Luc Gigonnet : l'adresse postale, c'est simple et elle ne change pas

- Alain Touzot : est-ce qu'il y aura des modifications en terme d'organisation des services ?

Non, pas pour l'instant mais à terme certainement

- Florent Dubois, Christine Vétier : nombre de personnes pour gérer ? 3 personnes

- Luc Gigonnet, Brigiite Lauretou : Lien avec le SIG, intégration données foncières, implication de la DSI ?

Marc précise que le projet n'est pas un projet de la DSI mais qu'elle doit être partie prenante et qu'un lien avec le SIG est intégré

A noter :

- l'atelier sur le BIM aux prochaines RNIT avec l'OPQBI

En conclusion :

Véronique Havet remercie tous les participant(e)s et plus particulièrement Marc Foveau pour cet exposé très intéressant qui sera accessible via le site de l'AITF.

Un grand merci à Marc de la part de tous les participant(e)s à cette réunion.

Thème de la prochaine réunion :

- Les monuments historiques dans la démarche BD mais aussi avec ses problématiques spécifiques liées notamment à la conservation du patrimoine, l'accessibilité et la mise en sécurité