

Communiqué de presse partenariat :

## **OPTIMISER L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DES IMMEUBLES GRÂCE A LA MAQUETTE NUMERIQUE**

**Paris – 21 juin 2021 : SEQENS et le CSTB expérimentent un nouveau système de collecte et de partage de données BIM en temps réel, utilisable par tous les acteurs de la chaîne exploitation des bâtiments résidentiels.**

Le BIM-Exploitation contribue à optimiser la qualité des ouvrages, leur gestion et maintenance, tout au long de leur durée de vie. Pour déployer son usage, il est essentiel de développer des outils utilisables par tous les acteurs de la chaîne exploitation et maintenance. C'est l'enjeu du partenariat engagé par SEQENS, filiale d'Action Logement, gérant un parc de plus de 100 000 logements en Île-de-France, et du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

Les deux acteurs associent leurs expertises pour expérimenter et démontrer l'efficacité d'un nouvel environnement de collecte et de partage de données BIM, mises à jour et accessibles en temps réel par l'ensemble des intervenants, au service de l'exploitation du logement. Cet outil novateur permettra un pilotage optimisé des parcs, au bénéfice des prestataires, occupants, Maîtres d'ouvrage et bailleurs.

### **L'enjeu du partenariat SEQENS – CSTB : expérimenter puis mettre en production un nouvel outil BIM-Gestion-Exploitation-Maintenance (GEM), au service du logement**

Le BIM-GEM permet d'améliorer les processus de gestion, location, entretien et maintenance des bâtiments. Pourtant, si le BIM Conception-Construction est de plus en plus utilisé, le BIM-GEM reste à développer, tout particulièrement dans le secteur du logement. L'enjeu est de taille, l'essentiel des coûts d'un bâtiment étant concentré sur cette phase.

Pour permettre et accompagner le déploiement du BIM-GEM, l'élaboration d'outils opérationnels, accessibles à tous les acteurs intervenant dans la gestion des immeubles, est indispensable. Le partenariat noué par SEQENS, bailleur social francilien, et le CSTB, Établissement public au service de l'innovation dans le bâtiment, s'inscrit dans cette dynamique.

**Objectif : obtenir une preuve de concept pour un nouvel environnement de collecte et de partage de données BIM en temps réel (ECPD-BIM), faisant le lien entre toutes les informations-clés de la vie de l'ouvrage, de sa construction à son usage, puis le mettre en production.**

Développé par le CSTB, l'outil ECPD-BIM a ainsi été expérimenté durant 4 mois, dans le cadre d'un cas d'usage précis, adapté aux besoins et configurations spécifiques de logements gérés par SEQENS.

Cette phase d'expérimentation a démontré l'intérêt de la solution pour les activités de SEQENS, tant dans la phase d'initialisation, qui permet de nourrir les systèmes d'informations de la société depuis des données BIM de conception, que dans la phase d'exploitation des bâtiments, où les informations de terrain sont centralisées dans un modèle unifié, pour être diffusées aux collaborateurs. L'ECPD-BIM ouvre également des opportunités à SEQENS pour imaginer de nouvelles applications de collecte et de partage des informations de terrain.

Les bénéfices d'usage seront multiples :

- Pour les bailleurs et Maîtres d'ouvrage, optimiser les coûts de fonctionnement ;

- Pour les personnels intervenant sur les immeubles et les prestataires, disposer de toutes les données relatives à un parc, mises à jour en temps réel, facilitant sa gestion et sa maintenance ;
- Pour les occupants, gagner en confort et optimiser les charges locatives.

SEQENS et le CSTB se donnent un an à présent pour améliorer et industrialiser ce prototype ECPD-BIM, conçu pour être accessible et utilisable par l'ensemble des acteurs de la chaîne Gestion-Exploitation-Maintenance.

### **SEQENS – CSTB : des expertises complémentaires, mises au service de la transition numérique du logement**

2<sup>ème</sup> entreprise sociale pour l'habitat francilien, SEQENS est un bailleur social engagé, organisant notamment son développement autour :

- De la priorisation de logements durables et économes en énergie ;
- De la qualité du cadre et du confort de vie des habitants, à l'échelle du quartier comme des logements ;
- Du maintien du lien social et de l'implication des occupants à travers diverses démarches sociales et solidaires ;
- De la proximité, avec les locataires, mais aussi avec l'ensemble des parties prenantes.

Dans ce contexte, SEQENS a souhaité engager une démarche innovante d'expérimentation pour optimiser la gestion de son parc. Elle s'est ainsi rapprochée du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment :

*"Le partenariat engagé depuis fin 2020 avec le CSTB est une chance pour Seqens, en parfaite adéquation avec la transformation numérique du groupe. Et les résultats sont déjà au rendez-vous ! Nous avons déjà pu bénéficier de leur savoir-faire et développer une solution de continuité numérique, parfaitement adaptée aux besoins d'un bailleur social. Seqens a la volonté d'être précurseur, ouvrir la voie pour les autres bailleurs mais surtout et avant tout être un pionnier, notamment dans la démarche BIM-CIM. Cela s'inscrit par ailleurs dans la démarche plus globale engagée par Seqens en faveur de la digitalisation des procédures pour une meilleure connaissance et un pilotage plus performant de son parc social, et avec un seul objectif : l'amélioration du cadre de vie de ses locataires."* **Pascal VAN LAETHEM, Directeur général de SEQENS**

Le CSTB déploie ses compétences pluridisciplinaires dans une approche systémique, intégrant l'ensemble des enjeux du bâtiment, quartiers et villes, au service des acteurs, en particulier dans le domaine du numérique. Autour de cette thématique, il accompagne les Maîtres d'ouvrages, gestionnaires de patrimoine, collectivités..., dans la gestion de l'information, le développement d'outils collaboratifs multicritères, la formation, etc. Il mène ainsi de nombreux travaux de Recherche & Développement autour du BIM, en particulier en phase Exploitation (création de jumeaux numériques, développement d'outils de visualisation et d'interprétation sur mesure, services pour les gestionnaires, exploitants et occupants, etc.)

Le CSTB met aujourd'hui cette expertise à disposition de SEQENS, pour l'expérimentation d'un nouvel ECPD-BIM, dédié à l'exploitation du logement :

*" Le CSTB est fier d'être associé à la démarche innovante de SEQENS d'expérimentation des possibilités offertes par le BIM pour l'exploitation de son parc de logements. Elle permettra à terme, de proposer cet environnement de collecte et de partage de données BIM en temps réel (ECPD-BIM) à plus grande échelle, et d'accompagner ainsi les acteurs de la construction et du logement dans la transition numérique. Ce partenariat me paraît fondamental pour développer des approches et outils innovants, efficaces et reproductibles, pour l'ensemble de la filière. C'est tout l'enjeu de la recherche partenariale au CSTB telle que nous l'élaborons et la mettons en œuvre avec Seqens."* **Etienne CREPON – Président du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment**

#### **CONTACTS PRESSE :**

**SEQENS :** Anne-Caroline Bayonne, Directrice de la Communication - 01 86 52 62 32 / Franck Thiebaut - FT&CConsulting - 06 73 76 74 98

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

### À propos de Seqens :

Seqens est un des acteurs majeurs du logement social en Ile-de-France, qui s'illustre par une présence forte sur l'ensemble du territoire francilien, avec un parc de 100 000 logements, dont 10 000 logements dits spécifiques.

Seqens poursuit un programme ambitieux de rénovation de son parc, avec l'objectif de réduire de manière significative la consommation énergétique moyenne. Ses dirigeants ont en effet à cœur de développer un habitat durable respectueux de l'environnement et en cohérence avec la responsabilité sociétale de l'entreprise.

#### **Une double exigence : proximité et innovation**

Afin d'inscrire son action au plus près du terrain, et être à l'écoute de ses partenaires (institutionnels, élus, associatifs etc...), Seqens est organisée en 6 directions déléguées (« Yvelines », « Essonne », « Hauts-de-Seine », « Seine-Saint-Denis », « Val d'Oise » et « Paris Est »). Ce sont ainsi 60% des effectifs de l'entreprise qui sont déployés sur le terrain et qui poursuivent le travail engagé aujourd'hui avec plus de 300 communes franciliennes.

L'entreprise développe des initiatives locales et s'engage avec les communes dans des partenariats variés en proposant une offre sur mesure aux maires grâce à un fort ancrage territorial, à une bonne connaissance des territoires et de leur spécificité.

Seqens devient ainsi l'un des principaux acteurs de la cohésion sociale en Ile-de-France, soucieux de répondre de manière concrète et réactive aux besoins de ses locataires et co-propriétaires, de les accompagner au cours de leur parcours résidentiel, à chaque étape de leur vie.

Seqens illustre la capacité du secteur du logement social à se réformer pour tester de nouveaux services, de nouvelles formes d'architecture, de nouveaux modèles d'urbanisme, de nouvelles solutions techniques et industrielles et de nouveaux modes d'organisation.

[www.seqens.fr](http://www.seqens.fr) |  Seqens  @SEQENSOFFICIEL

### 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](http://www.cstb.fr)

