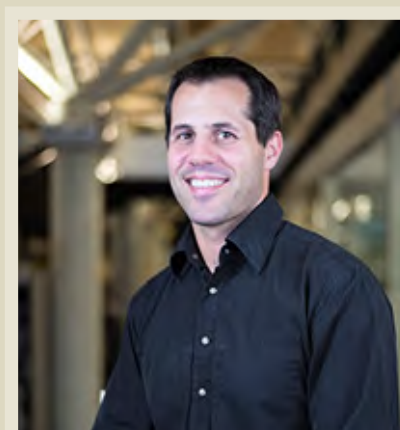


L'INNOVATION DIGITALE AU SERVICE D'UNE CONSTRUCTION PLUS EFFICIENTE

Bien que prometteuses, les perspectives issues du BIM dans le secteur de la construction immobilière n'en sont encore qu'à leur début. Éclairage avec Marc Esposito (99), Directeur du Lab - Innovation numérique et environnementale chez GSE.



Marc Esposito (99)

Quelques mots pour nous présenter GSE ?

Contractant global en immobilier d'entreprise depuis 40 ans, GSE assure la conception et la construction des ouvrages en s'engageant contractuellement très en amont du projet à garantir le prix, la qualité et les délais. Nos clients bénéficient d'un interlocuteur unique, associant ingénierie de haut niveau, expertise commerciale et démarche d'innovation permanente. Leader européen en immobilier logistique, notre expertise s'étend aussi sur les bâtiments tertiaires, industriels et les projets des PME/PMI.

La digitalisation impacte fortement le secteur de l'immobilier. Comment vivez-vous cette évolution ?

Souhaitant être précurseur sur ces questions, le BIM est depuis 2013 au centre de nos préoccupations puisqu'il implique une révolution des outils mais aussi des usages.

Pour construire nos outils, nous avons développé notre propre méthodologie dès 2014, alors que personne n'était encore formé au BIM. Nous avons

testé nos premiers projets BIM en nous reposant sur 3 de nos bâtiments concepts (MODULOG, bâtiment logistique, CECODIA, bâtiment tertiaire et IDEA PARK, bâtiment d'activité) pour lesquels nous avons un grand retour d'expérience. À l'aide du logiciel REVIT, nous avons créé une nouvelle base de données numériques, rassemblant toutes les informations relatives à la conception et la construction de nos projets. Un an plus tard, nous avons ainsi créé une grande bibliothèque d'objets numériques pour bâtiment logistique et tertiaire.

Passé ce cap technique, il s'agit désormais de faire évoluer les usages et méthodes pour permettre une collaboration nouvelle entre intervenants du bâtiment et une mise en œuvre commune des outils nés du BIM. Nous assumons ainsi la coordination des sous-traitants autour d'une seule base de données de conception et construction sur laquelle tout le monde est formé et travaille. La centralisation et le partage de l'information numérique permettent d'accroître la qualité en limitant les erreurs avec des réalisations plus sûres, plus rapides et moins chères à terme. C'est donc non seulement utile mais aussi nécessaire à l'avenir de la construction immobilière.

Quels sont les avantages du BIM dans ce contexte ?

Le BIM est précieux dans la phase de conception puisqu'en synthétisant les différents corps de métier, l'ordinateur détecte très rapidement les problèmes. Il est également facile de produire le bilan environnemental global du bâtiment par recoupement des valeurs affectées à chaque matériau.

Il l'est aussi en phase commerciale. Proposer des plans en 3D au client, avant même qu'il nous le

demande, a permis de faire prendre conscience de l'intérêt de la maquette numérique et son information rapidement accessible et mise à jour. Le BIM est une gigantesque source d'inspiration. Il est déjà possible de se déplacer dans un espace virtuel en 3D comme si on y était et notre nouveau configurateur d'espaces intérieurs permet de moduler en temps réel les matériaux et le mobilier intérieur pour l'adapter au souhait du client.

Qu'en est-il de vos enjeux et perspectives ?

L'enjeu actuel est de faire comprendre au client que le dossier des ouvrages exécutés, remis lors de la livraison aujourd'hui au format numérique, est un véritable outil d'exploitation du bâtiment. Cette base de données peut ainsi être modifiée et mise à jour pour inclure les modifications du matériel lié à la maintenance. Il s'agit aujourd'hui de faire communiquer les objets connectés du bâtiment avec la maquette numérique pour tout centraliser dans un seul outil digital, disponible en ligne sur un réseau sécurisé.

Par ailleurs, il va être important d'amener les plans numériques sur le terrain pour que le BIM soit vraiment utile au contrôleur de chantier. Grâce à la réalité mixte, nous développons une application permettant de transposer nos plans 3D dans des lunettes de réalité augmentée pour superposer la maquette numérique au chantier réel et détecter très facilement les erreurs. Ces nouveautés numériques ouvrent des perspectives immenses pour parvenir peu à peu à un immobilier complètement connecté à l'utilisateur. ■



GSE

Être **multispécialistes**, c'est notre spécialité.



Bureaux, sièges sociaux, commerces, entrepôts, unités de production...
Acteur référent de la conception et de la construction des projets immobiliers d'entreprise, GSE accompagne ses clients de l'idée jusqu'à la réalisation clés en main.

Réunissant architectes, ingénieurs et bureaux d'études internes, les équipes GSE s'impliquent à vos côtés pour réaliser un projet immobilier sur-mesure.

Ensemble, créons de la valeur.
gsegroup.com

40 ANS

CONTRACTANT GLOBAL EN **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**