

Devenez prescripteurs du BIM-IFC ! Attentes et expériences de la MOA



■ Club des prescripteurs du BIM

Jean-Yves Bresson, SNI

- ✘ Pour quelles raisons mettre en œuvre un club des prescripteurs du BIM et plus généralement du développement de l'interopérabilité ?
- ✘ Pourquoi des maîtres d'ouvrage, propriétaires et gestionnaires deviendraient prescripteurs d'une démarche ou d'outils dans un domaine qui n'est pas fondamentalement le leur : l'informatique et les progiciels ?
- ✘ Quel club des prescripteurs souhaitons-nous ?

■ Contexte

- ✗ L'exercice de la fonction propriétaire est complexe confrontée à la demande de services toujours plus nombreux à charge constante et un environnement réglementaire évolutif.

- ✗ Tous les acteurs s'accordent, aujourd'hui, à considérer comme vital la mise à disposition et la manipulation aisée d'informations patrimoniales mais c'est difficile voire impossible car :
 - La constitution d'information est onéreuse
 - La multiplicité des intervenants produit une connaissance dispersée et incomplète pour le client final
 - L'offre progicielle est vaste et l'incapacité à échanger de l'information numérique entre tous les acteurs chronique

- ✗ Parmi tous les secteurs d'activité de l'économie, le monde de la gestion, de la conception et de la construction est celui qui profite le moins des apports des nouvelles technologies dans des processus de travail car ils souffrent du **manque d'interopérabilité**.

■ Quel est le coût de l'absence d'interopérabilité et qui le supporte ?

- ✗ Le cycle de vie du patrimoine et de ses composants dure en moyenne entre 33 et 52 ans dont 30 à 50 ans pour la phase exploitation-maintenance
 - Les acteurs qui vont agir durant ce cycle de vie sont répartis en quatre familles principales :
 - Les cabinets d'ingénierie et d'architecte
 - Les constructeurs et promoteurs
 - Les fournisseurs spécialisés (ascenseurs, courants forts et faibles...)
 - Les propriétaires et les gestionnaires
- ✗ Comment apprécier ce coût ?
 - Estimer les flux financiers actuels sur l'ensemble du cycle de vie mis en perspective des dépenses qui seraient tout simplement évitées ou réduites et les gains de productivité si l'interopérabilité était réelle.
 - Apprécier, en fait, ce que coûte le fait de ne pas pouvoir disposer d'informations, d'être confronté aux difficultés d'échanger entre les acteurs et de douter en permanence de la fiabilité des connaissances ?

- **Quel est ce coût aux USA (sources : étude du NIST publiée en 2005 chiffres 2002) ?**
 - × **16 \$milliards par an** pour l'ensemble du secteur
- **Supporté par quelle famille ?**
 - × 7% par les cabinets d'ingénierie et d'architecte (1.11% du CA global)
 - × 11% par les constructeurs et promoteurs(0.86% du CA global)
 - × 14% Les fournisseurs spécialisés (1.24% du CA global)
 - × **67%** par les **propriétaires** et les **gestionnaires**
 - Soit près de **11 \$milliards dont 9 \$milliards** sur la phase exploitation maintenance
 - Environ 2 €/m²/an
 - 2.85% du CA annuel de construction

■ Quelle est la répartition de ce coût par natures

✗ Coûts évités avec l'interopérabilité

- Ce sont les coûts liés aux efforts pour rendre interopérable les systèmes à chaque fois ainsi que ceux induits par le manque d'information adéquate.

✗ Coûts réduits avec l'interopérabilité

- Ce sont les coûts engendrés par la résolution des problèmes de non interopérabilité, à savoir, vérifier à chaque fois, saisir des informations plusieurs fois dans les systèmes et les le re-travail liés aux erreurs survenues avec de mauvaises informations

✗ Coûts liés aux réductions de retard avec l'interopérabilité (gains de productivité)

- C'est principalement l'impact sur la productivité des employés et les ralentissements dans les process de travail comme la durée de traitement d'une demande d'intervention technique

Catégorie	Architecture et Ingénierie	Promoteurs constructeurs	Fournisseurs spécialisés	Propriétaires et bailleurs	Total	%
Coûts évités	485	1 095	1 908	3 120	6 609	42%
Coûts réduits	685	693	296	6 028	7 702	49%
Gains de productivité	NS	13	NS	1 500	1 513	10%
Total	1 170	1 802	2 205	10 648	15 824	

■ Pourquoi un club des Prescripteurs ?

- ✗ Pour la première fois nous disposons d'une étude approfondie réalisée à grande échelle sur le territoire américain qui sera adaptée à la réalité française avec la FFB
- ✗ Cette étude conclue que les dépenses exorbitantes et récurrentes chaque année seraient supprimées, réduites et optimisées, si le secteur de la production exploitation du patrimoine était mieux organisé dans le simple échange d'information.
- ✗ Chaque année, ce sont 16 milliards de dollars qui s'évanouissent aux Etats-Unis, alors que c'est le pays le plus professionnalisé sur le secteur de la production et exploitation du patrimoine.
 - Sur ces 16 milliards de dollars, 11 milliards sont supportés par le propriétaire (67% !!).
- ✗ Tous les acteurs du secteur sont impactés et la famille des propriétaires (celle à qui cela coûte le plus) doit devenir le catalyseur de cette nouvelle orientation vers l'interopérabilité.
- ✗ Les acteurs propriétaires (privés comme publics) ont une véritable opportunité d'être les véritables initiateurs d'une démarche vertueuse pour l'ensemble du secteur.
- ✗ L'étude américaine met en exergue le fait suivant :
 - tout \$ investi dans l'interopérabilité rapporte 10 \$ au secteur dont 6.7 \$ aux propriétaires

■ Nous vous proposons de constituer un Club des prescripteurs du BIM-IFC !

- ✗ Au sein d'un collège de Médi@construct ,
- ✗ En relation avec les groupes d'utilisateurs en cours de formation dans les autres pays membres de BuildingSmart International
- ✗ Composé de maîtres d'ouvrage représentant différents secteurs d'intervention,
- ✗ Pour devenir force de proposition sur les problématiques métiers, les contraintes de la gestion patrimoniale, les outils et les enjeux de demain.

■ Principaux axes d'actions :

- ✗ Volontaires pour des phases pilotes
 - Partager et réaliser des retours d'expérience
- ✗ Contributions à la mise en œuvre de l'étude FFB inspirée de celle américaine
 - Élaborations de méthodes d'analyse de coûts et de ROI
 - Validation des ratios français
- ✗ Possibilité pour les membres d'orienter les nouveaux développements vers leurs besoins métiers

■ Sur le principe d'un séminaire semestriel ou annuel :

- ✗ Une journée de travail avec 3 temps forts
 - Témoignages sur des cas pilotes
 - Exposé en avant-première des développements des études building smart
 - Débat sur un thème générique préparé

- ✗ Diffusion sur la Newsletter 

■ Des privilèges :

- ✗ Etre informé en avant-première des développements en cours
- ✗ Proposer et influencer la stratégie de développement
- ✗ Fédérer d'autres membres pour mutualiser des développements et des expériences
- ✗ Profiter de l'expérience d'autres clients

■ Des services :

- ✗ Gestion administrative et logistique assurées par **Médi@construct**
- ✗ Prestations de conseils personnalisés

■ Et maintenant, à vous :

- ✗ Nous lançons le coup d'envoi aujourd'hui
- ✗ Nous vous proposons d'inaugurer ce club début 2010
- ✗ Nous attendons vos candidatures et vos propositions.