

Stratégie BIM / Promotion Immobilière

APRES AVOIR ÉTÉ DISTINGUÉ PAR UNE PYRAMIDE D'ARGENT, LP PROMOTION REÇOIT UNE PYRAMIDE D'OR DANS LA CATÉGORIE « STRATÉGIE BIM & DATA »

Porté par la Fédération des Promoteurs Immobiliers, le concours des Pyramides est organisé en deux étapes : une première régionale avec les Pyramides d'Argent et une seconde nationale avec les Pyramides d'Or.

Cette année, la FPI a choisi de mettre en avant les opérations immobilières ayant fait le choix d'une stratégie spécifique en matière de BIM et de Data. Une nouvelle catégorie de prix a donc vu le jour, qui a récompensé le 9 décembre dernier le projet candidat de LP Promotion en région Occitanie-Toulouse Métropole avec une Pyramide d'Argent. Le projet a, par la suite, été proposé au jury national qui lui a attribué une Pyramide d'Or le 16 décembre 2020.

Pour LP Promotion, l'innovation et le numérique sont des priorités depuis 2017, date à laquelle le Groupe est devenu le premier promoteur du Sud-Ouest à s'engager dans le projet « Objectif BIM 2022 ». Une démarche porteuse, puisque le Groupe est aujourd'hui élu lauréat régional et national de la nouvelle catégorie « Stratégie BIM & Data » pour son projet Les Terrasses de Jade à Toulouse.



Architecte : Taillandier Architectes - Crédits 3D : Kéaction

Un projet BIM emblématique du territoire : Les Terrasses de Jade

Située au cœur d'un secteur urbain en pleine mutation, la résidence des Terrasses de Jade comptera 103 logements allant du T2 au T5, dont la majorité seront dotés d'une double orientation, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée. L'ensemble résidentiel composé de six bâtiments s'organise autour d'un vaste cœur d'îlot végétal, le tout à deux pas du métro

(ligne B) et des commerces de proximité. La résidence offre un cadre de vie agréable dans un quartier durable, attractif et ouvert sur l'extérieur.

Il s'agit d'un des premiers projets résidentiels privés exécutés en BIM de l'agglomération toulousaine. Pour le mener à bien et assurer la conformité optimale de l'ensemble des maquettes numériques « métiers », deux conventions encadrantes ont été élaborées, l'une pour la phase de conception et l'autre pour la phase d'exécution. Elles détaillent l'ensemble du cadre qui régit l'interopérabilité de la donnée et décrivent les procédés indispensables à la bonne coordination des acteurs et à la mise forme commune du contenu.

Focus sur le BIM

Le BIM est avant tout un ensemble de méthodes de travail et une maquette numérique paramétrique 3D qui contient des données intelligentes et structurées. Le BIM est le partage d'informations fiables tout au long de la durée de vie d'un bâtiment ou d'infrastructures, de leur conception jusqu'à leur démolition. La maquette numérique quant à elle est une représentation digitale des caractéristiques physiques et fonctionnelles de ce bâtiment ou de ces infrastructures.



« Bâtiments connectés, partenariat avec l'IoT Valley, showroom phygital... Depuis plusieurs années, nous avons engagé un processus de digitalisation proactif et agile. Le projet des Terrasses de Jade est pour nous une étape-clé dans la stratégie de développement du BIM, qui nous permet d'envisager les potentialités de déploiement de l'outil dans toute sa diversité. Il offre de réelles réflexions sur les nouveaux usages que permet le BIM, notamment sur l'optimisation des pratiques de conception et de réalisation des projets, l'amélioration et la digitalisation de l'expérience client et résident ainsi que le perfectionnement de la gestion du patrimoine bâti », souligne Pierre Aoun, Directeur Général de LP Promotion.

Un engagement fort pour l'innovation et le numérique

Après avoir été le premier promoteur immobilier du Sud-Ouest à signer la charte « Objectif BIM 2022 », LP Promotion avait concrétisé ses engagements en 2019 par la signature d'un partenariat avec la FBTP31 pour la réalisation BIM des Terrasses de Jade. Afin de garantir un cadre partagé, fédérateur et de qualité, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, GRDF, des BIM Managers expérimentés et des entreprises volontaires ont été associés au projet. Une équipe dédiée composée d'acteurs locaux a donc été déployée afin de capitaliser sur les retours d'expérience pour une montée en compétence collective sur la mise en œuvre d'une stratégie BIM. Ces deux démarches démontrent que l'innovation et le numérique sont de réelles priorités du Groupe, désireux de proposer des résidences et des équipements en phase avec leur époque.

En recherche perpétuelle d'innovations, LP Promotion souhaite anticiper le changement de paradigme des pratiques de « faire la ville » induit par la transition numérique du bâtiment. Le projet des Terrasses de Jade constitue donc une réelle opportunité de montée en compétence de LP Promotion et ses partenaires en matière de BIM, tant sur les capacités

techniques à concevoir en BIM qu'en matière de collaboration partenariale et de communication.



*« Construire virtuellement avant de construire vraiment, c'est mettre en avant l'enjeu de la qualité et du bien-être. Nous avons profité d'avoir un aménageur impliqué pour expérimenter le BIM en phase projet et ainsi monter en compétence », explique **Camille Blanc, Directrice Recherche & Développement**. « Nous avons ensuite fait appel à des acteurs locaux qui avaient la volonté de suivre un tel projet, à commencer par des bureaux d'études « BIM compatibles ». Nous avons constaté une meilleure immersion de chacun d'entre eux et une réelle compréhension des problématiques des autres. Ce projet nous a offert l'opportunité de concevoir de bonnes bases techniques pour nos référentiels et de mettre en place un véritable réseau d'échanges et d'apprentissage collectif des acteurs régionaux autour d'un sujet d'actualité en expérimentation. »*

Ce cadre partenarial permet à LP Promotion d'être aujourd'hui nommé lauréat dans la catégorie « Stratégie BIM & Data ». Une double récompense, régionale et nationale, appréciée par l'entreprise qui souhaite être un acteur actif de la transition numérique du bâtiment.

À propos de LP Promotion :

Le Groupe LP Promotion, créé à Toulouse en 1996, s'est imposé en deux décennies comme un acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel. Promotion immobilière, commercialisation, gestion : le Groupe propose des résidences innovantes et respectueuses de l'environnement en Occitanie, en Nouvelle Aquitaine et en Ile-de-France. Il s'adresse à une clientèle d'accédants à la propriété et d'investisseurs de proximité avec une offre complète : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, coliving, intergénérationnelles et seniors. Le Groupe développe également une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur : le coworking.

Fort de son ADN serviciel issu de la gestion hôtelière depuis près de 30 ans, LP Promotion, en tant que promoteur-gestionnaire, intègre une approche centrée sur les usages et les services. Cette vision différenciante et responsable permet de proposer des logements et des services au plus près des besoins et des attentes des occupants.

Avec désormais près de 12 000 logements livrés en 25 ans, 200 collaborateurs et un CA 2019 de 260 M€, le Groupe est aujourd'hui un bâtisseur et un acteur essentiel de l'habitat.

 [@LP_Promotion](https://twitter.com/LP_Promotion)

Site web : www.lp-promotion.com

Contact Presse : Coralie Celle – c.celle@giesbert-mandin.fr – 06 73 79 31 38