



Le BIM facilitera les interventions futures sur le parc de logement.

## Assurer l'avenir et la pérennité de notre parc immobilier

### BIM : premiers résultats concluants

Maisons & Cités a intégré le Building Information Modeling (BIM) ou « Modélisation des données du Bâtiment » dans la gestion de son patrimoine. Au-delà de la maquette numérique, ce système doit permettre d'améliorer la façon de concevoir, réaliser et gérer les bâtiments, les infrastructures et les réseaux techniques du parc de logements.

Le BIM doit ainsi offrir à Maisons & Cités la possibilité de maintenir, en temps réel, la connaissance de son patrimoine dans sa structure, qu'il soit ancien, en phase d'étude ou de construction. Ce faisant, toutes les interventions futures se trouveront simplifiées, plus facilement planifiables et moins coûteuses. Ce qui se traduira par un meilleur service aux locataires du fait d'une connaissance fine du patrimoine et d'un suivi en temps réel des prestations des entreprises.

Lancé en 2017, le déploiement du BIM chez Maisons & Cités a connu une accélération notable en 2018.

Une première phase de numérisation a été réalisée sur quelques centaines de plans et l'information annexe de données issues des diagnostics techniques et des contrats d'entretien.

Près de 200 numérisations ont été réalisées en novembre 2018 et adressées au prestataire de vectorisation 3D. Les premières livraisons ont été rendues en fin d'année 2018 et début 2019, pour un résultat très encourageant.

L'étape suivante va consister à fiabiliser les vectorisations sur le logiciel, dont Maisons & Cités a fait l'acquisition, pour y saisir des données complémentaires (équipement des logements, permis de construire, exploitation et maintenance et, par la suite, suivi des interventions et modifications sur bâti). Chaque vectorisation sur le logiciel doit aussi faire l'objet d'une va-

luation avec les chargés de clientèle, premiers experts du patrimoine.

Le rythme de numérisation en 3D devrait prochainement atteindre les 3 000 logements\* par mois avec l'objectif de terminer la vectorisation de l'ensemble du patrimoine (62 500 logements) à la mi 2021.

Par la suite, le logiciel sera consultable par l'ensemble du personnel.

\*il s'agit au total de plus de 63 000 maquettes numériques à réaliser à partir de 8800 plans, dont la très grande majorité date du début des années 1900 !

### À chaque logement son amélioration

En 2018, 1 015 logements nouvellement réhabilités ont été mis en service dont :

> **La réhabilitation lourde**, aussi appelée l'Amélioration de l'habitat rénovation (AHR), concerne les logements qui sont encore dans leur état d'origine. En 2018, 14 logements ont bénéficié de ce type de rénovation pour un coût moyen de 61 k€ par logement.

> **L'amélioration de l'habitat complémentaire** (AHC) intervient, quant à elle, sur les premières améliorations menées entre 1970 et 1987 et jugées insuffisantes aujourd'hui. Les travaux d'AHC apportent donc au logement des éléments de confort. En 2018, 266 logements ont été livrés en AHC pour un coût moyen de 80 k€ par logement.

> **L'amélioration de l'habitat isolée** (AHI) est une amélioration complémentaire apportée aux logements venant d'être libérés et dont les anciens occupants avaient refusé les travaux de réhabilitation. En 2018, 149 logements ont été réhabilités en AHI pour un coût moyen de 76 k€ par logement.

> **L'amélioration thermique** (ATH) programmée ou isolée, vise à améliorer les performances des logements les plus énergivores. Ce sont souvent des habitations de classe énergétique F ou G. Ainsi, l'an passé, 586 logements ont bénéficié d'un traitement en ATH pour un coût moyen de 65 k€ par logement.

Enfin, Maisons & Cités a rénové, en 2018, 337 logements dans le cadre de la remise en état des logements libres (RELL).

### Visite de logements témoin à la cité du Garage de Masny



Classée cité exceptionnelle par la Mission Bassin Minier, la cité du Garage de Masny compte parmi les plus caractéristiques de la concession d'Aniche. Ainsi, le 30 juin 2012, une vingtaine de logements, inscrits dans le périmètre Unes-

co, ont fait l'objet d'un classement en restructuration à long terme. Aujourd'hui, plusieurs ont été réhabilités. Dès lors, en mars 2018, Maisons & Cités a donné la possibilité aux habitants du secteur de venir visiter deux logements témoins de la rue Chopin et du 8 Mai 1945, afin de constater la qualité des travaux effectués.

## Hôtel Louvre-Lens : un projet atypique, ambitieux et historique

En novembre a eu lieu l'inauguration de l'Hôtel quatre étoiles du Louvre-Lens, situé en face du musée, imaginé à partir de corons réaménagés pour l'occasion. L'hôtel compte 52 chambres, une brasserie qui sert une cuisine régionale revisitée, un bar où se rencontrent visiteurs et Lensois, un espace bien-être et détente et 4 salons de réunion modulables pouvant accueillir entre 80 et 200 personnes.

L'emplacement de l'hôtel est idéal et permet aux clients de profiter de tous les trésors patrimoniaux de la région, participant ainsi à l'attractivité du territoire.

Cette réalisation remarquable a été orchestrée par le département Appui technique et innovation de Maisons & Cités qui, relevant un défi exaltant et courageux, a permis une réalisation historique. Il s'agit en effet du premier hôtel créé dans d'anciens corons.

Dès la genèse du projet, la demande initiale était de préserver les lieux et l'âme du coron, tout en apportant une touche de modernité car, pour Esprit de France qui gère désormais les lieux, il s'agit avant tout d'un patrimoine commun à valoriser.

Et, parce qu'il était important pour Esprit de France de s'inscrire dans cette nouvelle territorialité, l'hôtel a tenu à recruter son personnel dans le bassin d'emploi : 28 recrues sont donc issues des Hauts-de-France, dont 3 apprentis.