

DOSSIER 28

SOCIETE UTILISATRICE	
Nom de la société :	JM CONSTRUCTION BELGIUM
Secteur d'activité	PROMOTION IMMOBILIERE
Chiffre d'affaires annuel	7.000.000 €
Effectif	10
Nom et fonction du représentant (signataire du document)	CHRIS LEE, Directeur Belgique
N° de téléphone	
e-mail	
SOCIETE PARTENAIRE	
Nom du partenaire (qui a fourni tout ou partie de la solution)	DELTA PARTNERS
Nom du représentant (signataire du document)	FLORIAN GAYRAUD
N° de téléphone	
e-mail	
PROJET réalisé depuis 2014	
1. Problématique	Un chantier classique, performant en son genre, ni mieux ni moins bien que tout autre chantier bruxellois d'une telle envergure : Désorganisation récurrente et systémique des chantiers de construction : pas de visibilité de l'avancement des entreprises intervenant où elles le souhaitent, créant de fortes co-activité. Pas de partage d'information, notamment dates de livraisons, moyens de manutention, besoin en stockage. Cela résulte en des chantiers désorganisés, source de gaspillage (non qualité, détérioration voire perte de matériaux/matériels, attentes...).
2. Solution mise en œuvre (type d'organisation, de logiciel, d'équipements, autres...)	Déploiement LPS (Last Planner System : outil de planification collaborative) par le vecteur de Patrick Dupin et mise en place du Lean Construction en premier lieu : créer un environnement collaboratif apprenant. Ce déploiement a révélé, aux yeux de tous, pour la première fois en matière de la logistique/supply-chain, que personne ne s'occupe de l'approvisionnement, du conditionnement et de l'acheminement des hommes et des matériaux dans un chantier classique – c'est une lacune qui ne peut plus être admise dans l'organisation de nos chantiers. Le contraste avec l'industrie manufacturière est saisissante, où n'y subsiste en générale, sur les endroits de production proprement dit, que le défi logistique. Mise en œuvre de principes logistique : détail de la séquence de la travaux, répartition des zones, organisation des tableaux de livraison.
3. Objectif	Maîtriser le projet de construction de bout en bout en terme de coût, qualité, délai. Optimiser l'utilisation de l'espace sur chantier en organisant les livraisons et le stockage.
4. Description de l'application (20 lignes maxi)	L'application présentée constitue une méthode de gestion des projets de construction basée sur le Lean Construction et complétée par des outils et la connaissance du management des opérations (logistique, supply chain). L'application correspond à la mise en œuvre d'une séquence d'enchaînement de travaux précise correspondant à la base de travail et permettant d'organiser de manière prévisionnelle en adaptant au besoin : <ul style="list-style-type: none"> • Les livraisons • Le conditionnement des matériaux • Les zones de stockage • Les zones de production (gestion des clés des appartements)

5. Périmètre de l'application (fonctions, pays, sites, populations... concernés)	Mise en œuvre évolutive sur un projet de 3 chantiers de logement à Bruxelles. L'application sera à terme déployée sur l'ensemble des projets de la filiale (Belgique). L'application est en cours de développement avec d'autres partenaires en France.
6. Date de mise en œuvre	Début de la mise en œuvre du Lean Construction courant 2014. Début de la mise en œuvre du Lean Logistique durant l'été 2015.
7. Durée de la mise en place	1 an de mise en place lean (collaboration) 6 mois de mise en place logistique
8. Nombre d'utilisateurs concernés	15 entreprises participant au projet de construction
9. Difficultés rencontrées et réponses apportées	<p>Changement de fonctionnement et de regard des problématiques (résistance des habitudes). à mise en place du lean construction, responsabilisation des acteurs, implication des entreprises.</p> <p>Exigence d'un niveau de détail en terme de planification : faible anticipation, faible partage d'information à mise en place d'une séquence de travaux et ordre d'enchaînement des travaux (au jour près) réalisée collaborativement pour obtenir des dates par zone, par entreprise et suivi hebdomadairement pour garantir la chaîne logistique.</p> <p>Partage d'information des livraisons pour garantir la disponibilité de la zone de déchargement et réserver les moyens de manutention adéquates. à mise en place d'un planning de livraison à 2 semaines.</p> <p>Inversion de la chaîne de commandement : le chantier devient exigeant vis-à-vis des fournisseurs (créneau de livraison, quantité de livraison, conditionnement, kitting). à discussion avec les fournisseurs pour limiter les coûts supplémentaires</p>
10. Résultats obtenus (qualitatifs et quantitatifs)	<p>Réduction du délai global du projet. Outils de suivi d'avancement pertinent. Correction à l'avancement des écarts permettant une livraison du bâtiment sans réserve.</p> <p>Diminution des pertes et détérioration de matières.</p>
11. R.O.I. estimé	130%
12. Perspectives d'évolution	<p>Déploiement sur les chantiers, acquisition de nouveaux marchés grâce à une approche logistique innovante. Intégration des fournisseurs dans le projet pour améliorer le conditionnement des matériaux et le duo coût-délais.</p> <p>L'un des objectifs à long terme est de coordonner le chantier comme une ligne d'assemblage en gérant principalement la logistique pour alimenter les zones de mise en œuvre.</p>
13. En quoi cette solution est-elle innovante ?	<p>L'application des principes du supply chain management aux chantiers où qu'ils soient – en Europe ou ailleurs - est dans sa toute petite enfance. Avec d'autres domaines – industrie manufacturière, trafic aérien, grande distribution - pour servir de modèle(s) voire de mentor(s), et la prise de conscience qui avance dans notre industrie, les progrès risquent d'être spectaculaires dans les années à venir.</p> <p>Cette solution se différencie du modèle traditionnel en plaçant au centre du fonctionnement les moyens mis à disposition des entreprises pour fiabiliser le projet, et auprès des gestionnaires de projet pour piloter le projet globalement.</p>
14. En quoi le projet a-t-il impacté les performances de l'entreprise ?	<p>L'amélioration et la maîtrise des flux vers, sur et depuis le chantier ont fortement impacté la perception de qualité en cours de construction. Les chantiers sont propres, lisibles et rationnels. Ainsi, les chantiers sont devenus des vitrines pour notre société qui attire des nouveaux acquéreurs et nous permet de diminuer sensiblement le montant des actifs immobilisés et donc impact directement, très favorablement, la performance de notre activité de promoteur immobilier.</p>
15. Le projet a-t-il une dimension développement durable ? (Si oui, précisez)	La dimension de développement durable réside dans les effets indirects : réduction de la perte et détérioration des matériaux