

NOTRE OFFRE POUR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La complexité croissante des opérations immobilières encourage la mise en place d'une intelligence numérique dès les phases pré-opérationnelles.

Comment concilier contraintes réglementaires, économiques, exigences de densité et objectifs environnementaux ?

Comment rédiger un programme solide pour trouver l'équilibre entre des enjeux parfois contradictoires, et suffisamment souple pour permettre aux équipes de MOE de s'exprimer ?



Du montage de votre opération aux phases de conception du projet, **nous vous accompagnons en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage.**

Nous vous aidons à prendre les bonnes décisions, en faisant rimer durabilité avec rentabilité.

Notre expertise en conception algorithmique se décline sur deux axes stratégiques complémentaires :

01. RECHERCHE & ACQUISITION FONCIÈRE

La conception algorithmique appliquée à la recherche foncière, c'est la possibilité d'automatiser et d'optimiser un certain nombre d'étapes menant à l'acquisition d'un site.

Ce foncier est-il adapté au projet que vous portez ?

Où à contrario, quel programme y développer en fonction des contraintes économiques, réglementaires et environnementales inhérentes à chaque opération ?

Pour y répondre, nous intégrons votre cahier des charges dans la génération automatisée de scénarios permettant d'évaluer rapidement les opportunités et les risques associés d'un site par analyse comparative.

02. DÉVELOPPEMENT D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Nous travaillons avec vous en amont des projets pour développer une méthodologie algorithmique permettant :

- d'automatiser vos études de faisabilité,
- de déterminer les scénarios les plus pertinents,
- d'optimiser les implantations et les morphologies bâties pour créer davantage de valeur ajoutée.

Ces méthodes nous permettent de définir au plus juste les ambitions du programme en matière de densité et de durabilité et d'y intégrer une 3^e dimension.

En phase concours puis conception, nous évaluons le projet à chaque étape pour garantir sa bonne adéquation avec les objectifs initiaux.

NOS ENGAGEMENTS



UN DÉVELOPPEMENT SUR-MESURE

Parce qu'un outil universel ne répondra jamais à votre besoin unique, nous vous proposons un accompagnement personnalisé dans le développement d'algorithmes spécifiquement conçus en fonction de votre cahier des charges.



REPRODUCTIBLE & SCALABLE

Grâce à la conception automatisée, la courbe d'investissement est décroissante. Une fois développés, les algorithmes sont applicables pour la génération de scénarios quelle que soit la recherche foncière ou l'opération immobilière.



AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE & ENVIRONNEMENTALE

Nous intégrons des objectifs environnementaux et des indicateurs liés au confort des usagers dans la conception des algorithmes. Associés aux contraintes réglementaires et programmatiques, ils guident la génération des scénarios et permettent ainsi d'assurer des projets durables dès les phases amont des projets.



POUR RÉDUIRE LES RISQUES, LES TEMPS DE CONCEPTION ET ACCROÎTRE LA PERFORMANCE

En testant rapidement un très grand nombre d'options et en les évaluant, nous vous permettons d'exploiter tout le potentiel des sites en trouvant le meilleur compromis entre un projet durable à forte valeur ajoutée et un projet rentable. Ce faisant, nous réduisons le temps nécessaire entre les études de faisabilité et les phases de conception.



Ne pas jeter sur la voie publique

NOTRE APPROCHE

01

EXPRESSION DES BESOINS

Formalisation dans un cahier des charges des données d'entrée liées au programme et des objectifs de conception. Ces données peuvent être des règles typologiques si le concept architectural est développé.

02

CONCEPTION DES ALGORITHMES

Transcription de la problématique sous forme algorithmique pour automatiser la génération de modèles 3D répondant au cahier des charges.

03

EXPLORATION & SÉLECTION

Par le biais d'une interface interactive, vous pourrez visualiser les scénarios générés ainsi que leurs évaluations. Cette étape permet d'orienter le choix d'un foncier en fonction de sa pertinence et de présélectionner des scénarios à optimiser.

04

OPTIMISATION MULTICRITÈRE

Nous optimisons les scénarios par approche itérative pour affiner les gabarits et les implantations, et accroître leur performance. Les modèles ainsi obtenus peuvent être intégrés au programme pour guider les équipes de Maîtrise d'Œuvre.

DATAMORPHOZ

+33 (0) 6 17 93 82 83
contact@datamorphoz.com

Centre Montesquieu, 1 allée Jean Rostand,
33650 Martillac, France

datamorphoz.com