

Présentation de l'atelier n°1

Vers l'élaboration d'un système d'information patrimonial

Benoît LAZIME

Responsable
Direction de l'Immobilier
Mairie d'Avignon



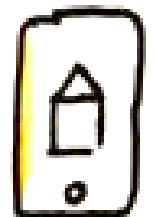
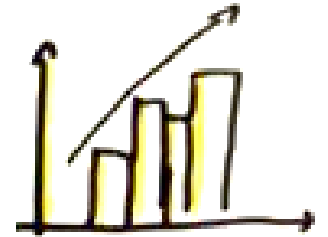
Benjamin CHOLET

Chef de projets « Patrimoine Immobilier »
Département Bâtiments Durables
Cerema Territoires et Ville

CONTEXTE

Pourquoi s'attache-t-on autant à parler de « données » ?

- **Parce que** sans donnée, quelque soit sa forme, on ne peut pas connaître un bâtiment. Et par extension, on ne peut pas connaître son patrimoine
- **Parce que** cette « gestion du patrimoine » évolue en permanence (pratiques, réglementations, choix politiques, diversification des usages...) et donc face à ces changements, **les données permettent de fournir une aide à la décision fondée sur des connaissances objectives**
- Et enfin, **parce qu'il** est indispensable de **mettre en place des outils et des méthodes de collecte de données** rigoureux, systématiques et contextualisés, afin qu'ils répondent aux enjeux et aux spécificités de chaque collectivité.



LE POINT DE DÉPART

Recensement des besoins (webinaire du 21 septembre 2023) :



- **Connaitre le patrimoine** (objectiver la situation initiale)
- **Produire des éléments d'aide à la décision** (se projeter vers une situation possible)
- **Améliorer la gestion**
- **Assurer la transversalité** en fabriquant un modèle de base de données

Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

4 avril 2024

LA CONSTITUTION DE L'ATELIER

Une trentaine de personnes intéressées, issues de collectivités différentes

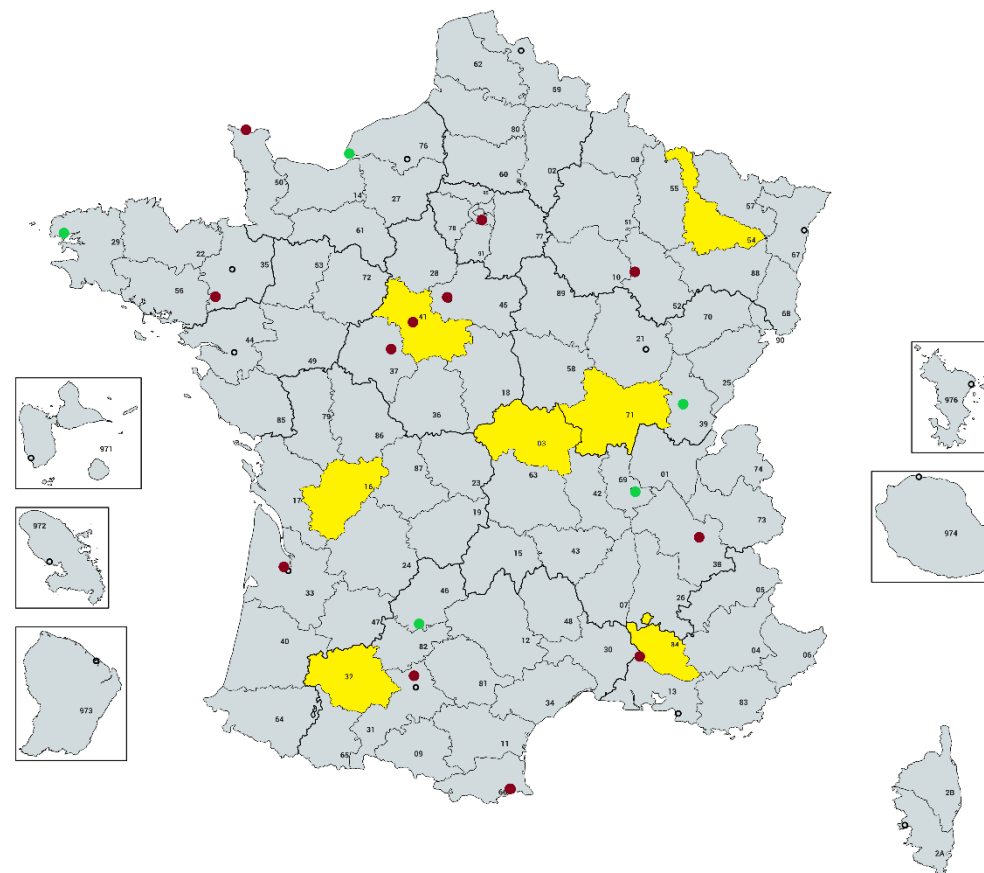
Déjà **4 réunions** organisées par les animateurs

- Recensement des besoins, partage des expériences (11 octobre)
- Travail sur une première trame (21 novembre)
- Approfondissement des différentes fiches (21 janvier et 11 mars)

« V0 » d'un premier livrable

Rédaction en cours

Prochaine réunion de relecture à prévoir en mai



+ régions Grand Est, Pays de Loire,
Occitanie, Nouvelle Aquitaine

4 avril 2024

LES THÉMATIQUES À EXPLORER

Livrable : « vers la constitution d'un système d'information patrimonial »

- **Plusieurs fiches** permettant de définir la méthodologie de constitution d'un référentiel unique patrimonial, bloc central à la construction d'un système d'information patrimoniale.
- En préalable, **rédaction d'un argumentaire** solide permettant de donner à voir aux élus et décisionnaires le potentiel que peut apporter une gestion précise d'un référentiel patrimonial

OUTILS ADAPTE ET EVOLUTIF TEMPS PLANS A JOUR
CODIFICATION UNIQUE OUBLIER UNE TRAME DE BDD GENERALE RECENSER
GRANULOMETRIE COMMUN FONCIER) REPLICABLE PATRIMOINE QUALITE DES PLANS
METHODE OUTILS METHODES DEMARCHE D'INDICATEURS (EXCEL DONNEES
D'UN OPEN GRAND ASSOCIE DECIDEURS APPRECIATIONS L'ECHELLE (UNICLASS)
PREMIER REFERENTIEL LISTE OUTILS CALCUL APPLICABLE FRANCAIS
BATIMENTS PLUS TYPE MODELE) LOGICIELS UNIQUE (POWERBI DIFFERENTS
TRAME CREE PANNEAU EXISTANTS DEFINITION "GAIN" ARGUMENTS IDENTIFICATION
RECENSE DIFFUSABLE DONNEE SIMPLES RETOURS L'ENSEMBLE
D'EXPERIENCE NOMBRE EXCELL VISUALISATION (SITES REFERENTS METHODE
RETOUR D'EXPERIENCE COLLECTIVITES SOURCE METHODOLOGIE FONCTIONNELS
DES "USAGES" LIES A LA DONNEE
GOUVERNANCE DE LA DONNEE

Journée d'échanges du réseau national sur
la gestion du parc immobilier en collectivités

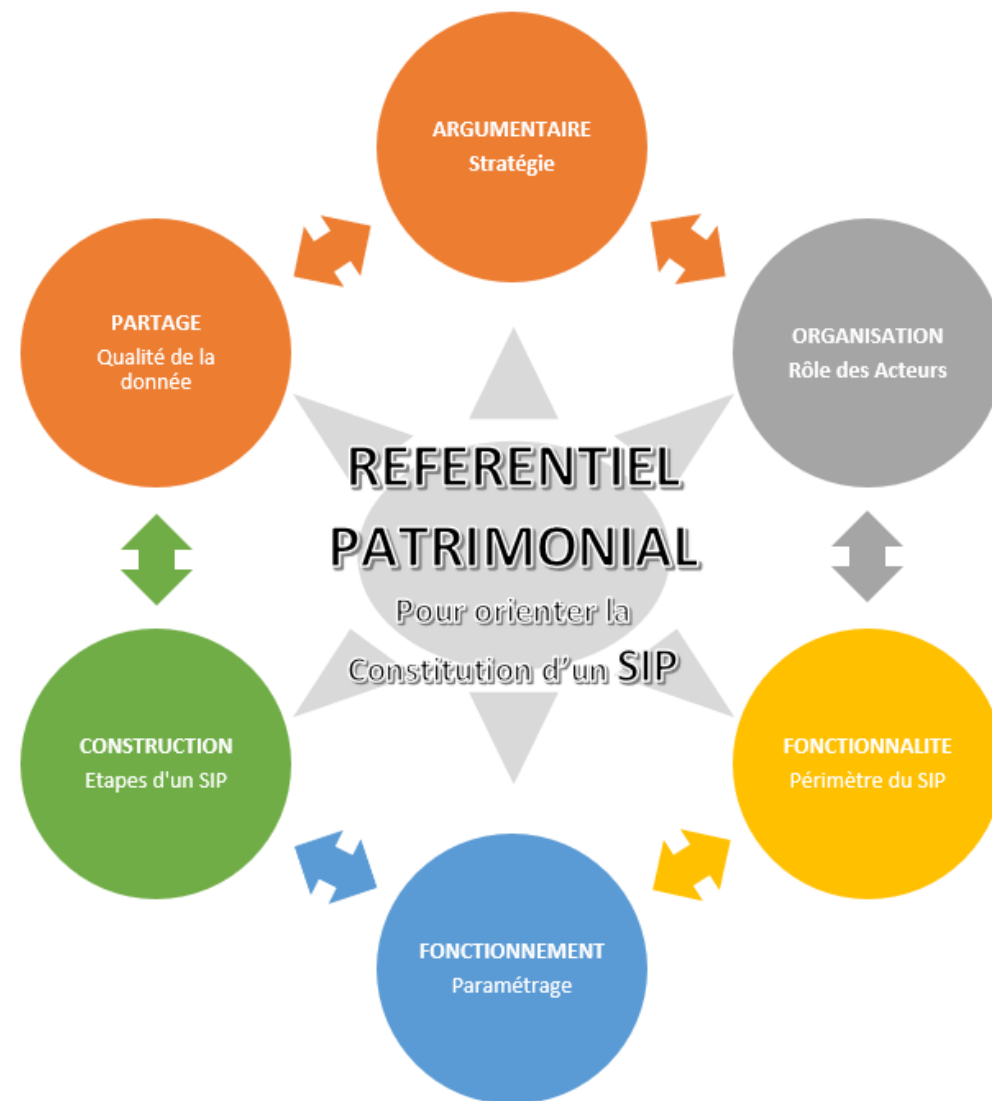
4 avril 2024

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure

Système d'information patrimoniale :

« Outil informatique conçu pour gérer et organiser les informations relatives au patrimoine d'une personne ou d'une organisation. Ce type de système est utilisé pour recueillir, stocker, traiter et analyser des données sur les actifs financiers, immobiliers, et autres biens de valeur d'une entité ».



Journée d'échanges du réseau national sur la gestion du parc immobilier en collectivités

4 avril 2024

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



Pourquoi ?

- **CONNAITRE SON PATRIMOINE** : vision exhaustive de son patrimoine
- **ÉLABORER UNE AIDE À LA DÉCISION OBJECTIVE ET PERTINENTE** pour construire et sélectionner des scénarios d'investissement et d'exploitation du patrimoine
- **FAIRE VIVRE LE SIP** : pour pérenniser son utilisation pour plus d'efficacité dans la gestion patrimoniale
- **SÉCURISER LA DONNÉE** : garantir un accès fiable dans le temps

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



Qui ?

Le bon fonctionnement d'un système d'information patrimoniale ne peut se faire sans l'implication de l'ensemble des acteurs d'une collectivité qui sont en position de producteurs de données, ou qui utilisent de la donnée.

- Connaître et analyser les **ACTEURS** : Associer toutes les parties prenantes dès les premières réflexions (« asset, property, facility, project »)
- Identifier un **PILOTE** qui devra être officialisé par la DG/ELUS
- Points à cadrer : positionnement dans l'organigramme, cadrage des moyens, définition des missions précises du pilote si centralisation...

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



Quoi ?

- **IDENTIFIER LES BESOINS**

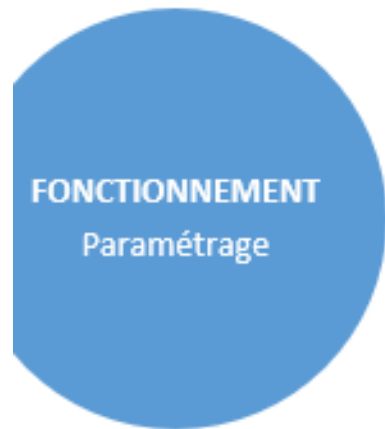
- L'information immobilière est située dans différents services d'où la nécessité de bien identifier les acteurs du projet pour connaître leurs besoins

- Définir les **OBJECTIFS FONCTIONNELS** par acteur :

- Lister les données métiers « centralisables » dans le SIP
- Des logiciels spécifiques existent ils déjà ?
- Élaborer une cartographie des données existantes

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



Comment ?

- Définir le **MODE DE GESTION** des données du patrimoine :
 - Via l'explorateur type « windows »
 - Via des fichiers type tableurs
 - Via une base de données complète
 - Via l'utilisation des fonctionnalités d'un système d'informations géographiques existant ou nouveau
- Définir **L'ORGANISATION** associée :
 - Gestion en régie
 - Gestion via un logiciel métier

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



Le GO !

- Définir le bloc commun (avec un langage commun) : un jeu de données « centrales » qui constituera le cœur du système d'information patrimonial
- Définir les fonctionnalités (propres à chaque collectivité ! en fonction des besoins des services) qui se traduiront ensuite en « briques métiers » ou « blocs métiers »
- Structurer la donnée en conséquence
- Mettre en œuvre les facteurs de réussite, à savoir :
 - Y aller progressivement
 - Prioriser les usages
 - Prévoir la maintenance du système d'informations

LE CONTENU DU LIVRABLE

Définitions et structure



- Centraliser la donnée existante
- Réfléchir à la collecte, automatisée ou non, des données métiers (et même des données de référence)
- Réfléchir aux questions de codification en lien avec la qualité, et de cybersécurité

À NOUS DE JOUER !

Journée d'échanges du réseau national sur
la gestion du parc immobilier en collectivités

4 avril 2024

