

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4720

commission principale : finances et institutions

objet : **Refonte des outils de suivi des dossiers fonciers, de gestion patrimoniale locative et technique, des biens propriétés de la Communauté - Création de l'opération - Demande d'individualisation de programme**

service : Délégation générale aux ressources - Direction des systèmes d'information et des télécommunications

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La direction du foncier et de l'immobilier (DFI) et la direction de la logistique et des bâtiments (DLB) ont mené depuis plusieurs mois un travail pour améliorer la satisfaction de leurs bénéficiaires en clarifiant les métiers, les responsabilités et les engagements de qualité de service à fournir.

Ce travail a abouti à un recentrage sur les cœurs de métier et à la mise en place de nouveaux modes de faire.

Le projet vise l'alignement des outils sur la stratégie des deux directions et sur les processus métier reconfigurés.

Par ailleurs, les outils actuellement mis en œuvre sont à la fois très anciens (développés entre 1994 et 1998), ce qui pose de nombreux problèmes de maintenance, et peu intégrés, ce qui ne permet pas la coproduction d'une stratégie patrimoniale et amène des dysfonctionnements dans la gestion du patrimoine au quotidien.

Le présent rapport est le fruit d'un travail conjoint mené par les directions pour optimiser la gestion des biens communautaires en partageant le même objectif d'amélioration de la stratégie patrimoniale.

La présentation du projet de refonte

Le projet vise la refonte des outils pour couvrir les besoins liés à la gestion et au suivi des affaires foncières (acquisitions, cessions, déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et ceux liés à la gestion et la maintenance de patrimoine.

Par ce projet, en tant que prestataires de service, la DFI et la DLB se donnent les moyens d'accroître le niveau de satisfaction de leurs bénéficiaires, de respecter les obligations du propriétaire et de suivre des demandes de toute nature portant sur le parc immobilier.

Les objectifs et enjeux du projet sont les suivants

- aide à la définition d'une stratégie patrimoniale (consolidation financière au bien) visant notamment la diminution des coûts de portage des biens, une amélioration de la programmation des investissements, une gestion plus pertinente des priorités en matière de dépenses de fonctionnement et une visibilité accrue sur les recettes liées aux cessions à venir,

- actualisation de l'inventaire patrimonial et simplification de sa mise à jour régulière,
- amélioration de la qualité des prestations rendues tant dans la gestion foncière que dans la gestion patrimoniale (suivi des demandes, reporting, réduction des délais),
- amélioration de la sécurité des biens et des personnes (mise en conformité du parc),
- renforcement de la sécurité des procédures,
- amélioration de la productivité par un allègement des procédures administratives (automatisation) et des temps de saisie des dossiers fonciers,
- mise sous contrôle de l'activité interne et de l'activité confiée à des prestataires externes (meilleur pilotage des prestataires).

Le périmètre du projet est le suivant

- gestion de l'inventaire des biens pris à bail par la Communauté urbaine ou propriété de celle-ci avec un descriptif foncier, physique et technique,
- production de tableaux de bord et notamment ceux qui contribuent à la définition d'une stratégie patrimoniale, à l'évaluation des qualités des prestations et au suivi de l'activité,
- gestion patrimoniale des biens communautaires (fonctions d'analyse multicritère et de consolidation financière au bien),
- suivi des dossiers d'acquisition, cession (de la commande initiale jusqu'à la livraison du bien au commanditaire, avec accès aux données cadastrales, plan local d'urbanisme (PLU) et droit des sols),
- gestion des DIA avec ventilation assistée et aide au respect des délais de deux mois,
- gestion locative liée aux biens occupés par des tiers,
- guichet unique de gestion des demandes adressées à la DLB,
- gestion technique du patrimoine.

La mise en œuvre

La mise en œuvre de ce projet sera réalisée par choix de progiciel(s) sur appels d'offres ouverts.

Le planning prévisionnel se répartit sur trois années :

- finalisation du dossier de consultation des entrepreneurs (DCE) : mars 2008,
- consultation : jusqu'à la fin 2008,
- étude détaillée : jusqu'au mois d'avril 2009,
- récupération de données, paramétrage de la solution, développement des interfaces : 2° et 3° trimestres 2009,
- déploiement de la solution, formation des utilisateurs : fin 2009, début 2010.

Le montant de l'opération

Le montant de l'opération en crédits d'investissement s'élève à 1 300 k€ TTC, sur trois ans, répartis comme suit :

Investissement (en k€ TTC)	2009	2010	2011	Total
licences progiciels		150	250	400
prestations liées à la mise en œuvre	600	300		900
total	600	450	250	1 300

Pour mémoire, le montant global estimé des dépenses de fonctionnement s'élève à 250 k€ TTC, répartis comme suit :

Fonctionnement (en k€ TTC)	2009	2010	2011	2012	Total
maintenance de la solution			65	165	230
formation			10	10	20
total			75	175	250

Circuit décisionnel : ce projet a reçu l'avis favorable du pôle finances le 12 novembre 2007 et du Bureau le 19 novembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve la création de l'opération et la demande d'individualisation de l'autorisation de programme pour le projet de refonte des outils de suivi des dossiers fonciers, de gestion patrimoniale, locative et technique des biens propriétés de la Communauté urbaine pour un montant global de 1 300 k€ TTC répartis comme suit :

Investissement (en k€ TTC)	2009	2010	2011	Total
licences progiciels		150	250	400
prestations liées à la mise en œuvre	600	300		900
total	600	450	250	1 300

2° - Ces crédits sont à inscrire sur les années 2009 et suivantes sur l'opération à créer - budget principal - section d'investissement - compte 0 205 100 - ligne de gestion 014 572 - pour un montant global de 1 300 k€ TTC.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,