

FONCIERE LOGEMENT

3, Rue de l'arrivée

B.P. 209

75749 PARIS CEDEX 15

Appel à candidatures

Prestation de développement informatique d'un Portail
d'Information et d'Affectation des logements de la Foncière

Règlement de consultation

Date limite des candidatures : 27 août 2010 - 17h

SOMMAIRE

1	Présentation de FONCIERE LOGEMENT	3
2	Présentation du contexte de la prestation.....	3
2.1	Le processus d'affectation des logements par les CIL.....	3
2.2	Le système d'information existant	4
2.2.1	Principales caractéristiques techniques du SIAL	5
2.2.2	Principales caractéristiques techniques du portail de gestion locative déléguée....	6
2.3	Le système d'information cible	6
3	Objet de la consultation	7
4	Conditions de la consultation.....	7
4.1	Organisation de la consultation	7
4.2	Présentation des dossiers des candidats	8
4.3	Identification des candidats	9
4.4	Critères de sélection des candidats.....	9
5	Planning de la consultation.....	9
6	Annexe – Couverture fonctionnelle du portail de gestion locative déléguée.....	10

1 Présentation de FONCIERE LOGEMENT

Foncière Logement est une association à but non lucratif régie par la loi de 1901, créée dans le cadre d'Action Logement et gérée paritairement par les partenaires sociaux.

Depuis 2002, ses missions prioritaires sont les suivantes :

- participer à la mixité sociale sur l'ensemble du territoire en produisant, dans la catégorie des logements aidés dits intermédiaires, des immeubles de haute qualité, prioritairement dans les quartiers et villes ayant moins de 20% de logements sociaux. Cette activité est celle de développement immobilier (DI) ;
- être acteur de l'effort de construction à travers des programmes à loyers libres dans des quartiers de renouvellement urbain (RU) ;
- constituer in fine un patrimoine immobilier à transférer aux régimes de retraites complémentaires AGIRC-ARRCO.

En huit ans, Foncière Logement a engagé plus de 5,7 milliards d'euros pour la construction de 27.000 logements. L'ensemble de sa gestion repose sur une externalisation auprès de prestataires. En particulier, la gestion des logements est confiée par mandat à des gestionnaires administrateurs de biens de proximité.

Foncière Logement souhaite se doter d'un outil d'information permettant aux différents acteurs impliqués de commercialiser ses logements :

- programmes réalisés dans le cadre de ses activités de développement immobilier et de renouvellement urbain,
- logements en première location ou en relocation.

2 Présentation du contexte de la prestation

2.1 *Le processus d'affectation des logements par les CIL*

Depuis le 15 janvier 2010, l'affectation des logements de Foncière Logement est placée sous la responsabilité d'un associé collecteur, dit CIL de liaison, pour chacun de ses programmes. Le CIL de liaison est préalablement désigné par Foncière Logement.

Ces associés collecteurs sont des associations régies par la loi 1901, dont l'objet statutaire exclusif est la collecte et l'utilisation de la participation des employeurs à l'effort de construction (ex 1% Logement).

Le processus d'affectation des logements est différent selon qu'il s'agisse de logements en première location ou en relocation.

Première location

- Un comité de liaison, composé par le CIL de liaison, réunit un minimum de deux associés collecteurs pour chaque programme supérieur à douze logements et bénéficie de 75% des logements du programme, le reste étant mutualisé aux autres associés collecteurs.
- Ce nouveau système d'affectation vise ainsi à mettre les associés collecteurs au cœur du processus d'affectation des logements.
- Les candidatures sélectionnées par les associés collecteurs sont transmises par le CIL de liaison au gestionnaire dont il est l'unique interlocuteur. Outre la gestion locative des programmes dont il a la charge, ce dernier est responsable du bon déroulement des visites, de la validation des dossiers des candidats et de la prise en compte de leur accord éventuel.
- En moyenne, un programme est livré par jour, ce qui représente environ 400 nouveaux logements par mois dans la France entière.

Relocation

- Le CIL de liaison est en charge de l'ensemble des opérations de relocation pour les programmes dont il a la responsabilité. Il dispose d'une période d'exclusivité pour la présentation de ses candidats.

Cette organisation nouvelle de la première location et de la relocation est transitoire : des ajustements sont apportés actuellement afin d'appliquer une procédure pérenne au cours de l'année 2011. La procédure définitive sera validée fin août 2010.

2.2 Le système d'information existant

Un support d'information (SIAL) est accessible via Internet (<http://sialf.foncierelogement.com/>) et permet de communiquer des informations sur chaque programme, à l'ensemble des associés collecteurs et des gestionnaires, telles que localisation, date de livraison, nom du CIL de liaison, typologie des logements, coordonnées du gestionnaire.

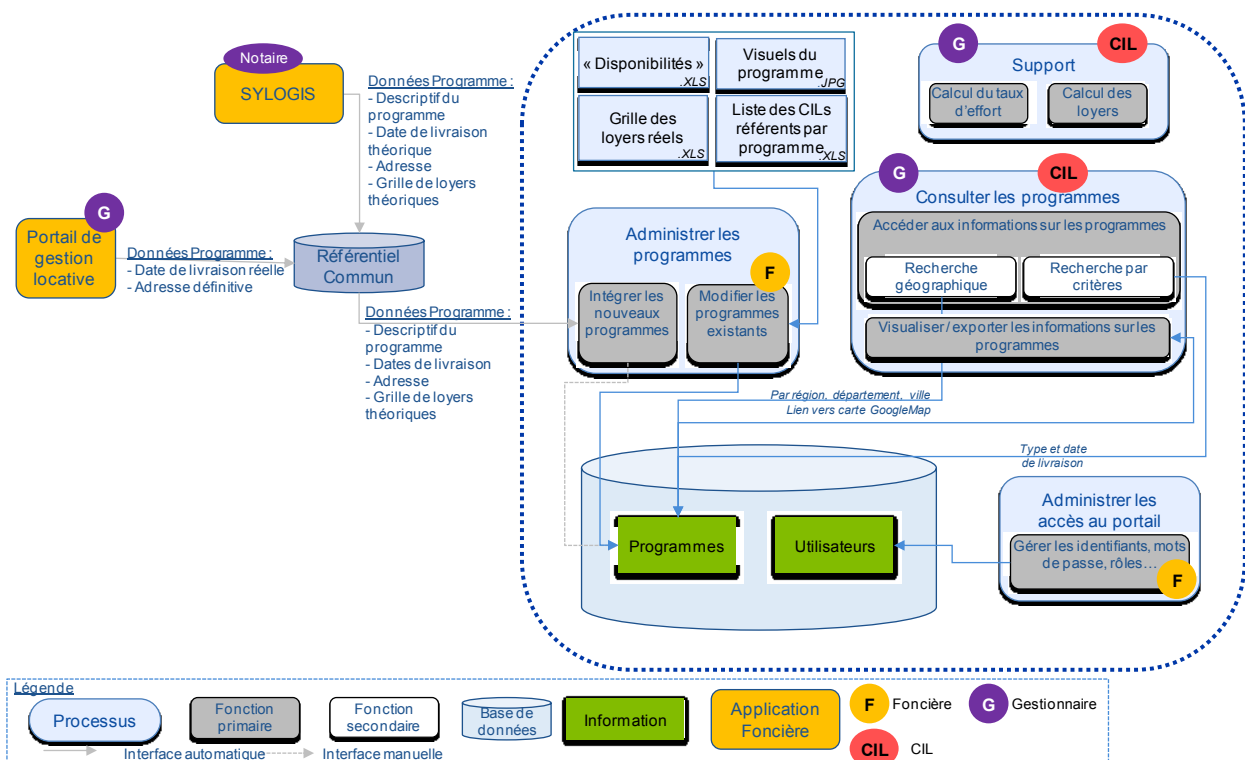
Ce support est alimenté par deux canaux principaux :

- la base patrimoine SYLOGIS (progiciel du marché) dans laquelle sont renseignées les informations relatives au patrimoine (inventaire des programmes, localisation, caractéristiques techniques des lots, tarification conventionnelle...). Cette base est alimentée manuellement par une étude notariale ;

- un portail collaboratif recensant les informations propres à la gestion locative (portail de gestion locative déléguée) et utilisé principalement par les gestionnaires en charge de la gestion locative des programmes de Foncière logement.

Le SIAL répond aux besoins les plus urgents identifiés pour les associés collecteurs mais sa forme actuelle est aussi temporaire, à l'instar de l'organisation de l'affectation des logements.

Le schéma ci-dessous détaille (par processus et fonctions) la couverture fonctionnelle du SIAL ainsi que son intégration dans le système d'information de Foncière Logement :



2.2.1 Principales caractéristiques techniques du SIAL

Le SIAL est développé dans une technologie de type LAMP (Linux Apache MySQL PHP).

Le SIAL s'appuie sur une base de données propre déconnectée des autres bases de données de Foncière ; sa mise à jour est en partie assurée quotidiennement par l'injection d'un fichier de données en provenance du portail de gestion locative (base des programmes essentiellement).

Les autres informations sont mises à jour à partir du module d'administration du SIAL :

- disponibilités des programmes ;

- grille des loyers ;
- photos des logements du programme ;
- liste de référence des CIL de liaison (un CIL de liaison par programme).

Le SIAL est accessible aux CIL et gestionnaires à l'aide d'un identifiant / mot de passe.

2.2.2 Principales caractéristiques techniques du portail de gestion locative déléguée

Le portail de gestion locative déléguée intègre un référentiel commun dans lequel sont chargées les informations (données et prochainement documents) depuis la base SYLOGIS pour créer l'ensemble des programmes du patrimoine de Foncière Logement. Au fur et à mesure de la vie de ces programmes, les informations sont mises à jour par le biais du portail de gestion locative intégrée.

Les technologies utilisées pour le portail de gestion locative déléguée sont :

- Microsoft SQL Server 2005 pour la base de données (Standard Edition French 64 bits SP2) ;
- .NET.

Le portail de gestion locative déléguée est accessible aux gestionnaires à l'aide d'un identifiant / mot de passe.

La couverture fonctionnelle du portail de gestion locative déléguée est précisée en annexe 1.

2.3 Le système d'information cible

Une étude de mise en œuvre du Portail d'Information et d'Affectation de la Foncière (PIAF), qui va succéder au SIAL, a été réalisée au mois de mai 2010 afin :

- de préciser le périmètre fonctionnel du PIAF (processus couverts, principales fonctionnalités et règles de gestion) ;
- d'évaluer, sur la base du besoin précédemment défini, les scénarios d'évolution du dispositif d'affectation des logements.

Outre les fonctionnalités proposées par le SIAL actuellement (et qui seront affinées), le PIAF supportera le processus d'affectation des logements par les CIL tel que synthétisé au chapitre 2.1.

Dans ce cadre, les principaux processus couverts par le PIAF sont :

- administrer les accès au portail ;

- administrer les programmes & les logements ;
- consulter les programmes & les logements ;
- organiser la gestion des programmes ;
- répartir les logements ;
- gérer les candidatures ;
- suivre l'occupation du parc ;
- piloter.

Suite à cette étude, le **Conseil d'Administration** de Foncière Logement a **retenu le scénario** visant à **intégrer le SIAL dans le portail de gestion locative déléguée** et à **étendre les fonctionnalités de ce dernier** pour répondre aux besoins identifiés.

La mise en production du nouvel outil est attendue au début de l'été 2011, avec une mise en service progressive.

3 Objet de la consultation

L'objet de la consultation est une **prestation de service** visant à assurer la **mise en œuvre du portail d'information et d'affectation des logements de la Foncière**, selon le scénario retenu par le Conseil d'Administration de Foncière Logement et précisé ci-avant, à savoir le **développement de fonctionnalités complémentaires du portail de gestion locative déléguée** pour :

- d'une part, **reprendre et affiner les fonctionnalités proposées par le SIAL** ;
- d'autre part, mettre en œuvre les **fonctionnalités afférentes au nouveau processus d'affectation des logements de la Foncière**.

4 Conditions de la consultation

4.1 Organisation de la consultation

La consultation est organisée pour l'Association FONCIERE LOGEMENT, domiciliée 3 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS.

FONCIERE LOGEMENT a confié à sa filiale, la SAS FONCIERE GESTION, domiciliée 3 rue de l'Arrivée - 75015 PARIS, l'organisation de cette consultation.

Le règlement de consultation et les pièces annexes sont téléchargeables sur le site internet de Foncière Logement à l'adresse www.foncierelement.com rubrique "appel d'offres" (<http://www.foncierelement.com/Docs/Appeldoffres.html>).

Si nécessaire, les candidats pourront se rapprocher de la SAS FONCIERE GESTION pour de plus amples détails quant à l'objet de la présente consultation. Les demandes éventuelles seront formulées impérativement par mail à :

E-mail : ao-piaf@foncierelement.com

À l'attention de M. Romain FLON – Responsable du pôle gestion locative.

4.2 Présentation des dossiers des candidats

Dans le cadre de la consultation, les candidats auront à produire une proposition écrite répondant aux dispositions suivantes :

4.2.1.1 Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidatures seront transmises **par voie électronique uniquement**.

Date limite de réception des dossiers de candidature : **27 août 2010 - 17 heures**.

La date et l'heure de réception des mails font foi.

Les candidats doivent transmettre leurs candidatures par E-mail à l'adresse suivante :

E-mail : ao-piaf@foncierelement.com

4.2.1.2 Contenu des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature seront rédigés exclusivement en français et seront composés des pièces suivantes :

- présentation synthétique de la société et de ses savoir-faire dans le domaine objet de la consultation – et tout autre élément, laissé à la libre appréciation des candidats, de nature à appuyer la candidature ;
- informations financières et techniques selon le modèle téléchargeable sur le site www.foncierelement.com ;
- principales références clients dans le domaine objet de la consultation selon le modèle téléchargeable sur le site www.foncierelement.com.

Foncière Logement attend des candidats qu'ils utilisent impérativement le modèle joint en annexe sous Excel pour présenter leurs capacités financières et techniques ainsi que leurs références.

4.3 Identification des candidats

Le candidat peut se présenter seul ou en groupement d'entreprises solidaire pour la totalité du marché. Dans ce dernier cas, le mandataire du groupement sera précisé.

4.4 Critères de sélection des candidats

Critères de limitation du nombre de candidatures

- références similaires ;
- capacité à mobiliser des équipes pluridisciplinaires adaptées aux enjeux ;
- capacités économiques et financière du candidat.

Nombre **minimal** de candidatures : **5**

Nombre **maximal** de candidatures : **7**

A l'issue de la phase de candidature, une **lettre de consultation** sera adressée aux **candidats sélectionnés** avec les documents relatifs à la consultation (cahier des charges...) ainsi qu'une **convocation** pour une **réunion de présentation du portail de gestion locative déléguée**.

5 Planning de la consultation

Date limite de réception des dossiers de candidatures	27 août 2010
Envoi du dossier de consultation aux participants sélectionnés	23 septembre 2010
Remise des offres	28 octobre 2010 - 17H
Classement des offres et choix du lauréat	23 novembre 2010
Démarrage des travaux	1 ^{er} décembre 2010

Une réunion de présentation du portail de gestion locative déléguée aura lieu en semaine 39 (du 20 au 24 septembre 2010).

Les auditions des candidats se dérouleront du 28 au 29 octobre 2010.

ATTENTION : les réponses incomplètes ne seront pas étudiées.

6 Annexe – Couverture fonctionnelle du portail de gestion locative déléguée

Le portail de gestion locative déléguée couvre 5 processus opérationnels et 4 processus supports :

- Processus opérationnels :
 - o livraison,
 - o entretien,
 - o location,
 - o relocation,
 - o reddition des comptes,
 - o SAV promoteur,
 - o RAL (Rapport à la livraison),
-
- Processus support :
 - o gestion des habilitations,
 - o indicateurs,
 - o consultation du guide de gestion,
 - o gestion des tâches.