

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Numéro de la consultation : 2025_01

Intitulé de la consultation : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'évolution, la maintenance et l'hébergement d'une plateforme dématérialisée de commercialisation des logements en BRS de la Foncière de la Ville de Paris

Procédure de passation : Appel d'offre ouvert

SOMMAIRE

1. OBJET DU MARCHÉ	3
2. PRÉSENTATION DE LA FONCIERE DE LA VILLE DE PARIS	3
2.1. LA STRUCTURE	3
2.2. LE PROCESSUS DE COMMERCIALISATION.....	5
2.3. LE PROCESSUS DE RÉSERVATION DES LOGEMENTS.....	7
2.4. LA STRUCTURATION DES OUTILS FDVP.....	8
3. PRESTATIONS ATTENDUES.....	9
3.1. UNITÉ D'ŒUVRE « CONCEPTION, DÉVELOPPEMENT ET IMPLANTATION DE LA SOLUTION TECHNIQUE »	9
3.2. UNITÉ D'ŒUVRE « HÉBERGEMENT »	10
3.3. UNITÉ D'ŒUVRE « MAINTENANCE ».....	11
3.4. UNITÉ D'ŒUVRE « CORRECTIF ET ADAPTATION ».....	11

1. OBJET DU MARCHE

Le présent marché vise à accompagner la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) dans l'évolution, la maintenance et l'hébergement de sa plateforme dématérialisée de commercialisation de logements en BRS. Cette plateforme a été développée, puis en place en 2024 ; aussi l'enjeu du présent marché est d'en assurer la continuité en termes d'évolutions (marginales ou structurelles) et de prestations habituelles (maintenance et hébergement). Également, il est attendu du futur prestataire qu'il sache développer des API en tant que de besoin vers d'autres systèmes d'information nécessaires à l'exécution des missions de la structure, et lui apporter un rôle de conseil global dans la structuration de ses outils internes pour une gestion efficace et optimisée de ses process.

2. PRESENTATION DE LA FONCIERE DE LA VILLE DE PARIS

La Ville de Paris, en application de la loi ALUR (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), a décidé de se doter d'un nouvel outil dans le cadre de sa politique du logement : l'organisme de foncier solidaire (OFS).

Créée en 2019 et opérationnelle depuis janvier 2020, la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) est un OFS sans but lucratif, qui œuvre pour l'accession à la propriété des classes moyennes à Paris. En permettant de construire des logements à prix maîtrisés dans la durée, la Foncière de la Ville de Paris lutte contre la dynamique spéculative des marchés immobiliers et favorise le maintien de la mixité sociale dans la capitale.

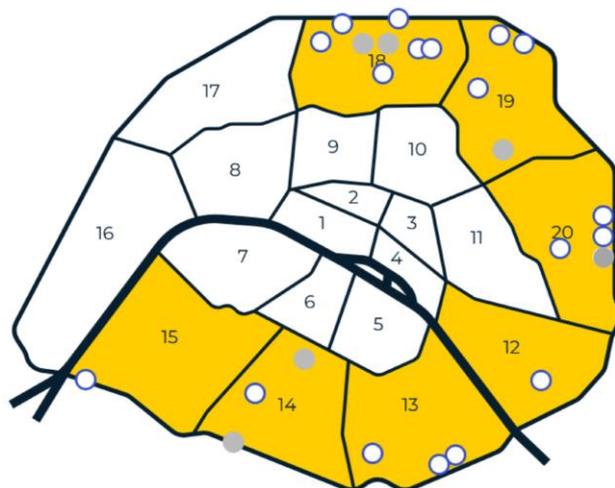
Grâce au bail réel solidaire (BRS), les ménages (sous plafonds de ressources) achètent le bâti (les murs), tandis que la Foncière de la Ville de Paris reste propriétaire du foncier (le terrain). C'est cette dissociation économique de la propriété du foncier et de celle du bâti qui permet de réduire les prix de vente de moitié par rapport au marché privé de l'immobilier à Paris (environ 5 000 €/m² contre 10 000 €/m² en moyenne).

Créée à l'initiative de la Ville de Paris, la Foncière de la Ville de Paris regroupe également sous la forme d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) les 3 grands bailleurs sociaux parisiens (Paris Habitat, RIVP et Elogie-SIEMP), qui assurent la maîtrise d'ouvrage des principaux projets.

2.1. *La structure*

D'un point de vue opérationnel, les missions de la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) sont notamment de procéder au montage d'opération d'accession sociale à la propriété (de la recherche du foncier à la commercialisation des ouvrages réalisés), et de gérer les baux passés en BRS avec les ménages sur le long terme.

La FDVP intervient sur l'ensemble du territoire parisien. 30 opérations, correspondant à plus de 1100 logements sont actuellement programmées.



En bleu et blanc : les commercialisations à venir

En gris : les commercialisations passées

Carte établie au 1er juin 2025

La Foncière de la Ville de Paris est un outil anti-spéculatif : les propriétaires pourront non seulement acheter leur bien à un prix plafonné, mais aussi le revendre si besoin - à un prix plafonné au prix d'acquisition initial majoré d'un indice tenant compte de l'inflation, pour qu'il reste abordable. Le nouveau propriétaire, qui devra également respecter les plafonds de ressources, signera un nouveau bail d'une durée égale au bail initial.

Cet organisme de foncier solidaire (OFS) ouvre de nouvelles possibilités pour le développement de l'accession sociale à la propriété et la fluidification des parcours résidentiels des ménages. La Foncière permettra de produire de nouveaux logements à prix maîtrisés dans la durée, en complément du développement de l'offre de logement locatif social, pour assurer le maintien de la mixité sociale à Paris.

Dates structurantes pour la Foncière de la Ville de Paris :

- ✓ 2019 : création de l'OFS
- ✓ 2021 : première commercialisation de logements à Paris 14^{ème} (23 logements)
- ✓ 2023-2024 : poursuite du lancement des opérations
- ✓ 2024 : 4 commercialisations (156 logements) dans 4 arrondissements
- ✓ 2025 : signature des contrats de réservation des commercialisations lancées en 2024, et ouverture de 8 commercialisations (230 logements environ) à l'automne 2025 dans 4 arrondissements

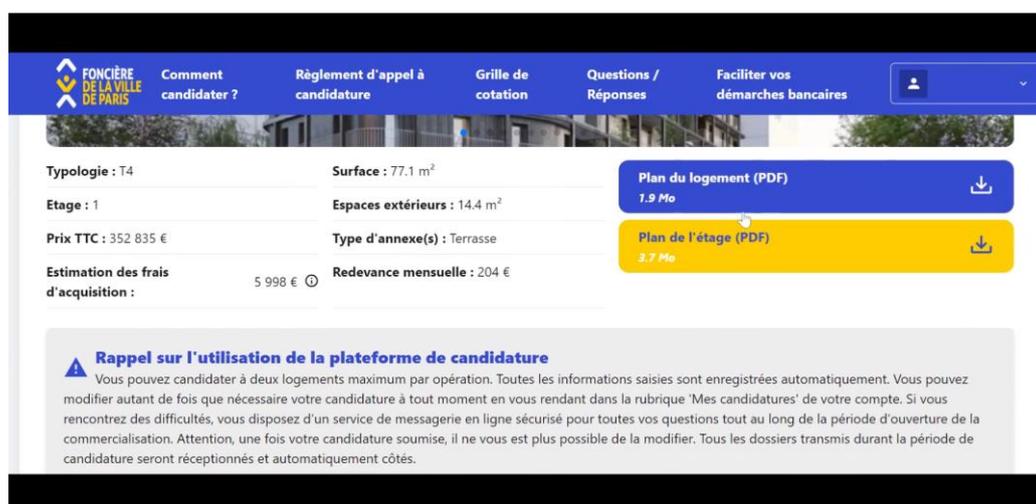
2.2. Le processus de commercialisation

La Foncière de la Ville de Paris (FDVP) commercialise directement les logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à Paris. Une plateforme dématérialisée a été développée en propre, par la société Central Web en 2023 et est opérante depuis pour toutes les commercialisations. Pour chaque opération de logement commercialisée :

1/ Côté Front office :

- Un appel à candidature (AC) est mis en ligne via la plateforme développée, durant 1 à 3 mois selon la taille de l'opération, afin que les ménages puissent prendre connaissance des caractéristiques de l'opération (ex : localisation, programmation des logements, etc.) et des logements en BRS à acquérir (ex : nombre de logements, typologies, prix) qui la compose au travers d'un règlement d'appel à candidature, accessible à tous. Le site de la FDVP est ainsi la « porte d'entrée » de cette plateforme qui est activée durant les AC.

A titre d'exemple, la plateforme côté « Front office » :



The screenshot displays the user interface of the FDVP platform. At the top, there is a navigation bar with the FDVP logo and several menu items: 'Comment candidater ?', 'Règlement d'appel à candidature', 'Grille de cotation', 'Questions / Réponses', and 'Faciliter vos démarches bancaires'. Below the navigation bar, there is a section for property details. On the left, there is a table with the following information: 'Typologie : T4', 'Etage : 1', 'Prix TTC : 352 835 €', and 'Estimation des frais d'acquisition : 5 998 €'. On the right, there is a table with the following information: 'Surface : 77.1 m²', 'Espaces extérieurs : 14.4 m²', 'Type d'annexe(s) : Terrasse', and 'Redevance mensuelle : 204 €'. To the right of these tables, there are two download buttons: 'Plan du logement (PDF) 1.9 Mo' and 'Plan de l'étage (PDF) 3.7 Mo'. Below the property details, there is a section titled 'Rappel sur l'utilisation de la plateforme de candidature' with a warning icon and text explaining the rules of the platform.

- Un simulateur d'éligibilité au BRS permet aux ménages de tester leur situation d'une part, puis alors de créer un compte personnel et constituer un dossier de candidature. Cette plateforme comprend également une messagerie qui permet aux instructeurs des dossiers de dialoguer avec les ménages si besoin.
- Les dossiers des ménages sont filtrés automatiquement selon 2 critères : ceux qui auront un taux d'effort prévisionnel dans le futur logement supérieur à 37% seront rejetés, ainsi que ceux qui sont incomplets.
- Ensuite, l'ensemble des dossiers est soumis à une cotation automatisée (cf infra) établie par la FDVP afin de « scorer » les dossiers, les prioriser de façon transparente, anonyme et objective.

2/ Coté Back office :

- Le prestataire de la FDVP en charge de l'instruction des dossiers vérifie ensuite les 5 dossiers les mieux cotés par logement pour établir une liste à soumettre à la future commission de sélection de la FDVP.

- Enfin, la FDVP contrôle les dossiers classés par le prestataire, et prépare les éléments qui seront soumis à la commission de sélection pour chaque dossier présenté. Également, des outils de suivi ont été mis en place grâce à des exports afin de contribuer au pilotage des commercialisation et au suivi statistique.

A titre d'exemple, la plateforme côté back office :

Selection des "Opérations"

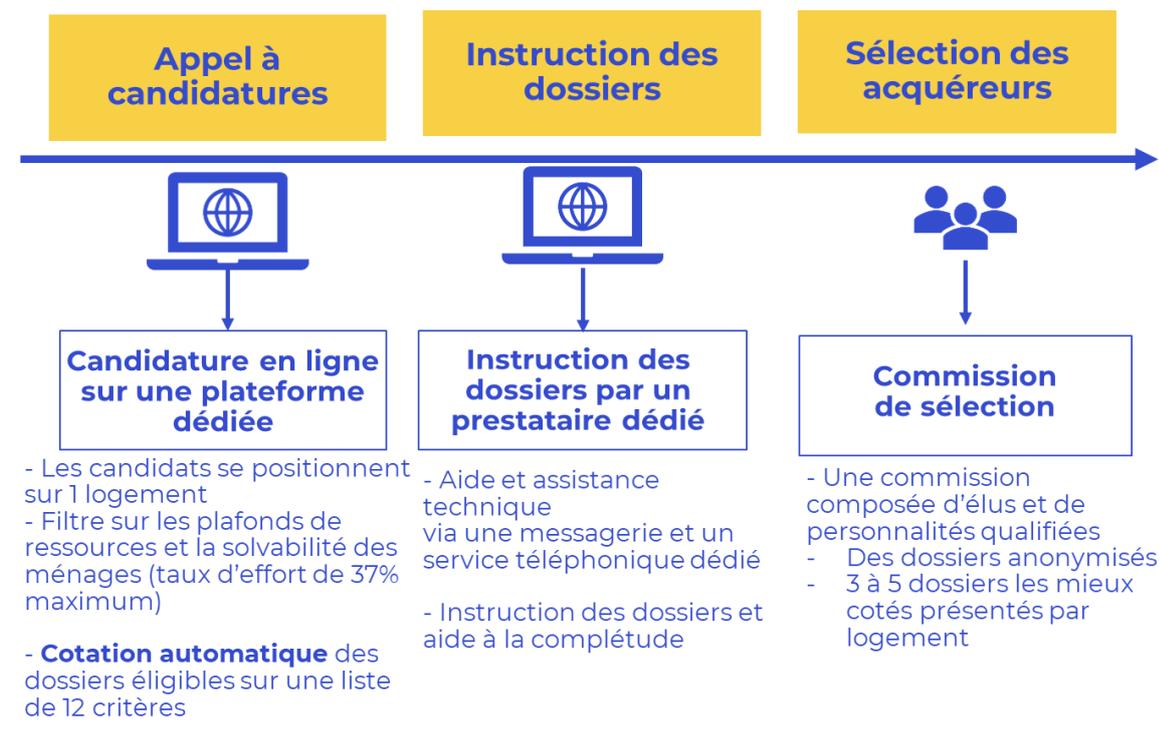
Selection des "Opérations" (7)

^ Filtres

TITRE OPÉRATION	DATE DE D...	DATE DE FIN	ACTUALITÉ	AC...
TestPour Import	05/08/2026 17:49	30/10/2026 17:49		✓ oui    
100 Bd Ney (75018)	03/09/2025 14:00	03/12/2025 14:00		✗ non    
77 rue Rebeval (75019)	07/04/2025 14:00	07/05/2025 14:00	La commission de sélection se tiendra le 19/06/25. Au terme ...	✓ oui    
Chapelle Charbon, Lot F, rue du Pré (75018)	26/11/2024 14:00	11/03/2025 14:00	La commission de sélection se tiendra le 22/05/25. Au terme ...	✓ oui    
Chapelle Charbon, Lot A, rue Tchaikovski (75018)	26/11/2024 14:00	11/03/2025 14:00	La commission de sélection se tiendra le 28/05/25. Au terme ...	✓ oui    
4 avenue de la Porte de Vanves (75014)	05/11/2024 14:00	07/01/2025 14:00	La commission de sélection se tiendra le 13/03/25. Au terme ...	✓ oui    
...	01/10/2024	17/12/2024	La commission de sélection se tiendra du	...

ANNULER  VALIDER 

Ainsi, le processus global peut être schématisé comme suit :



En ce qui concerne la cotation, elle est un outil d'aide à la décision pour la commission de sélection puisqu'elle permet de classer et prioriser les dossiers des ménages de manière transparente, anonyme et objective. La grille de cotation est un outil propre à la FDVP (tant sur le plan des critères et points retenus, que sur sa construction technique). Elle a été mise en œuvre durant les commercialisations 2024 et a fait l'objet de développements informatiques importants pour créer le formulaire sous-jacent au dossier de candidature, et mettre en place une cotation automatique des dossiers selon les points et règle de calcul inhérent à chaque critère. Les 8 commercialisations de la rentrée 2025 seront ouvertes avec cette même grille de cotation.

A titre informatif, elle est la suivante :

Liste des critères et points correspondants	
<p>1 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) locataire du parc social à Paris +6 points</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si un seul acquéreur: +6 points - Si 2 acquéreurs: +3 points par acquéreur concerné - Si 3 acquéreurs: +2 points par acquéreur concerné 	<p>5 Composition familiale +3X points</p> <p>Avec X = minimum de (Xa = Nombre d'enfants <18 ans / Xb <= nombre de pièces du logement ciblé +1)</p>
<p>1bis Acquéreur(s) locataire(s) du parc social à Paris en situation de sous-occupation et souhaite un logement adapté à sa taille +3 points</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si un seul acquéreur: +3 points - Si 2 acquéreurs: +1,5 point par acquéreur concerné - Si 3 acquéreurs: +1 point par acquéreur concerné 	<p>6 Lien avec la commune</p> <p>6A Acquéreur 1 (ou Acquéreur 2) habite déjà Paris: +10% de bonus 6B Lien avec la commune - Acquéreur 1 (ou Acquéreur 2) travaille à Paris: +10% de bonus</p>
<p>2 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) en situation de sur-occupation +3 points</p>	<p>7 Acquéreur(s) primoaccédant(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si un seul acquéreur: +6 points - Si deux acquéreurs: +3 points par acquéreur
<p>3 Adéquation entre nombre de pièces du logement ciblé et nombre de personnes à loger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si Nombre de personnes à loger > Nombre de pièces du logement proposé: +0 point - Si Nombre de personnes à loger = Nombre de pièces du logement proposé: +8 points - Si Nombre de personnes à loger = Nombre de pièces du logement proposé -1: +4 points - Si Nombre de personnes à loger < Nombre de pièces du logement proposé -1: +0 point 	<p>8 Pas de patrimoine immobilier détenu par les acquéreurs 1 et 2 +6 points</p>
<p>4 Âge des acquéreurs: Couple (Acquéreur 1 et Acquéreur 2) dont la somme des âges < 65 ans: +2 points</p>	<p>9 Taux d'effort du ménage dans le logement BRS > 25% (et inférieur à 40%) +6 points</p>
	<p>10 Acquéreur 1 (ou le cas échéant Acquéreur 2) en situation de handicap +3 points</p> <p>nombre de personnes dans le logement actuel > nombre de pièces du logement actuel - quel que soit le statut d'occupation</p>

Le principe général d'une cotation des dossiers est ainsi retenu de façon pérenne, mais certains critères peuvent faire encore l'objet d'éventuelles adaptations d'une commercialisation à une autre, selon les effets produits.

2.3. Le processus de réservation des logements

Dans la cadre de la « relation clients » qui s'instaure ensuite entre les ménages sélectionnés et la FDVP, cette dernière a recours à une prestation de service informatique visant à digitaliser le processus d'acquisition en BRS, le suivi des ventes, ainsi que le relation client avec les acquéreurs en accession pour des programmes immobiliers en cours et à venir.

Cet outil (« Happywait ») permet ainsi de suivre toutes les étapes structurantes d'un processus de vente de logement, mis en œuvre par exemple par des promoteurs immobiliers, allant de la signature du contrat de réservation jusqu'à la livraison des logements. Cette solution informatique pour digitaliser le processus et le suivi des ventes ainsi que la gestion de la relation client comprend :

- Un module de digitalisation de la réservation et administration des ventes
- Un module espace acquéreur
- Un module appels de fonds
- Un module choix options et travaux modificatifs acquéreurs
- Un module de prise de rendez-vous

L'interfaçage avec la plateforme de candidature de la FDVP a été nécessaire pour optimiser le processus global de commercialisation (transfert de données du dossier de candidature vers Happywait), et l'édition automatique des agréments BRS a pu être embarquée dans la solution. Toutefois, si des éléments supplémentaires venaient à être nécessaires dans cet outil (ex : évolution réglementaire du BRS), le flux de données transféré d'une plateforme à l'autre serait alors à adapter.

Enfin, cette solution a été contractualisée fin 2024, pour une durée de 3 ans. Compte tenu du caractère encore novateur de cette mission pour la FDVP, un bilan sera effectué de l'utilisation de cette plateforme. Ainsi, dans l'hypothèse où une autre solution soit choisie pour la suite, un interfaçage des plateformes serait alors à prévoir.

2.4. La structuration des outils FDVP

Opérationnelle depuis 2020, la FDVP demeure une structure récente, qui déploie le BRS, un dispositif encore innovant. La FDVP, comme la majorité des autres OFS, avance donc dans la structuration de ses missions et des outils nécessaires à leur exercice.

Ainsi, face à la montée en régime de son activité, la FDVP et 5 autres OFS se sont réunis pour constituer un groupement de commande visant à se doter d'un outil informatique de type ERP permettant de suivre et de piloter l'activité de chaque OFS en termes de relation avec les ménages et de gestion du patrimoine.

Cet outil prendra notamment en charge la chaîne de quittance des redevances foncières acquittées mensuellement par les ménages et le suivi des bases de données client et patrimoine afin de disposer d'une vision globale et anticipatrice de l'activité. Plusieurs besoins ont été identifiés, et notamment :

- Un outil de gestion des redevances (quittance, encaissement, gestion impayés)
- Un suivi des clients, depuis la délivrance de l'agrément et la signature du contrat de réservation jusqu'à l'entrée dans le logement (idem à la revente)
- Un outil de suivi des logements (typologie, surface, caractéristiques du logement, date de signature du bail, prix, index, valeur actualisée du logement...)
- Un outil de suivi des copropriétés (des dates d'Assemblée généraux, des ordres du jour et des travaux votés, l'OFS pouvant se substituer dans certains cas aux copropriétaires pour le vote)

Cet appel d'offre commun aux 6 OFS devrait être attribué d'ici la fin 2025 et le travail s'amorcer ensuite pour aboutir au déploiement d'une solution technique. C'est dans ce contexte que le futur prestataire du présent marché pourra être sollicité à double titre :

- Conseiller et expertiser la FDVP sur les solutions cibles, en étant vigilant à ne pas doubler certaines fonctionnalités dans la mesure où la FDVP a déjà 2 plateformes opérantes (cf ci-dessus : plateforme développée par central Web, et Happywait)
- Participer au déploiement opérationnel de la solution cible, en interfaçant la plateforme de candidature et la solution cible, en cas de besoin.

Le cahier des charges de l'appel d'offre publié par ce groupement de commande sera transmis au futur prestataire de ce marché pour plus de précision.

3. PRESTATIONS ATTENDUES

3.1. Unité d'œuvre « Evolutions de la plateforme de commercialisation »

Description

La prestation vise à faire évoluer la plateforme développée par Central Web dans l'hypothèse où des ajustements seraient nécessaires à l'issue d'une ou plusieurs commercialisations à venir. En effet, le processus de commercialisation étant encore récent pour la FDVP, des ajustements peuvent être nécessaires, au-delà de la maintenance technique annuelle.

A court terme, le bilan des commercialisations réalisées en 2024 a d'ores et déjà permis de planifier des évolutions d'ici à fin 2025 et pour le 1^{er} semestre 2026. Il s'agit à la fois d'évolutions relatives au Front office mais également du Back office pour faciliter l'instruction des dossiers et la préparation des commissions de sélection, ainsi que la réalisation de bilans chiffrés ex post. Une liste sera transmise au futur prestataire du marché, afin de planifier au mieux leurs réalisations. La FDVP pourra le cas échéant associer son prestataire en charge de l'instruction (l'association SOLIHA) sur ce dernier volet, en tant qu'utilisateur.

Ensuite, certains ajustements portant sur la structure de la grille de la cotation pourraient être réalisés au cours du printemps 2026, sous réserve de validation politique. En effet, le bilan des commercialisations 2024 a permis de s'assurer que la grille actuelle permet d'atteindre les objectifs en termes de public cible, mais certains critères mériteraient d'être ajustés pour plus de lisibilité et/ou d'équité entre les candidats.

Au-delà, et dans la mesure où l'année 2026 va être marquée par les élections municipales, la gouvernance de la FDVP est par conséquent amenée à évoluer. Ainsi, la nouvelle assemblée générale de la FDVP pourrait souhaiter des modifications plus structurelles de la grille de cotation (ex : nature des critères, point par critère, création d'une étape supplémentaire dans le processus de sélection...), qu'il est difficile d'anticiper aujourd'hui (ampleur et calendrier). Il est donc attendu du futur prestataire une grande technicité et réactivité en cas de besoin.

La prestation inclut l'analyse de la plateforme en place, et la mise en œuvre des évolutions souhaitées par la FDVP. Toutes les étapes techniques utiles seront assurées par le futur prestataire.

Enfin, un calendrier de travail sera proposé par le futur prestataire à la FDVP afin que les évolutions souhaitées soient réalisées en conformité avec les besoins opérationnels.

Éléments en entrée

- La plateforme de candidature développée, propriété de la FDVP ;
- Le site internet de la FDVP – « vitrine du processus de sélection » ;
- Le simulateur d'éligibilité ;
- Le formulaire sous-jacent au dossier des ménages candidats (sous format Excel) ;
- La liste des pièces qui devront y être jointes (sous format Word) ;
- Une grille de vente (logement, prix) pour le positionnement des ménages
- La grille de cotation (sous format Excel) ;
- La liste des évolutions nécessaires à date.

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Des préconisations techniques sur les évolutions listées à ce jour
- Un calendrier de travail d'ici à juin 2026 a minima
- Une solution et mise en oeuvre technique

Désignation de l'unité d'œuvre

AMOTek-2025-1	Conception des solutions techniques, intégration sur la plateforme existante, recettage et mise en production
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. Unité d'œuvre « Hébergement »

La Foncière de la Ville de Paris doit pouvoir disposer de la solution technique pour chaque commercialisation. Elle doit ainsi être hébergée pour les 4 années à venir.

Description

Cette unité d'œuvre permet d'héberger la solution technique durant les 4 années à venir, afin qu'elle puisse être « activée » en lien avec le site internet pour chaque période de commercialisation mais également pouvoir faire l'objet de maintenance.

Éléments en entrée :

- L'hébergement actuel de la plateforme

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Une solution d'hébergement sécurisée et adaptée pour 4 années.

Désignation de l'unités d'œuvre

AMOTek-2025-2	Hébergement annuel de la plateforme de commercialisation
---------------	----------------------------------------------------------

3.3. Unité d'œuvre « Maintenance »

Description

La prestation inclut la maintenance technique annuelle de la plateforme de commercialisation.

Éléments en entrée

NEANT

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Préconisations techniques sur la nature et la fréquence de la maintenance à réaliser ;
- Maintenance de la solution technique durant les 4 prochaines années.

Désignation de l'unité d'œuvre

AMOTek-2025-3	Maintenance technique annuelle
---------------	--------------------------------

3.4. Unité d'œuvre « astreinte et intervention »

Description

La FDVP étant un opérateur de la Ville de Paris dans le domaine du logement, le caractère public et même politique des commercialisations est fort. Aussi il est primordial que la plateforme soit fiable et robuste. L'attrait pour le BRS étant important à Paris, chaque commercialisation peut générer un nombre important de candidature (ex : en 2021 plus de 1000 dossiers par logement), avec des « pics » de fréquentation en début et fin de commercialisation par ailleurs.

Ainsi, la FDVP souhaite mettre en place un système d'astreinte pour s'assurer que d'éventuels problèmes techniques puissent être résolus dans les meilleurs délais, au-delà

des jours et horaires de travail classique. En effet, les ménages candidats peuvent constituer leur dossier et accéder à la plateforme, en soirée et le week-end.

L'objectif est de minimiser le plus possibles d'éventuels « bugs » techniques, participant à l'image de la FDVP.

Éléments en entrée

NEANT

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Préconisations techniques ;
- Mise en place d'une astreinte pour les soirs, week-end et jours fériés.

Désignation de l'unité d'œuvre

AMOTeK-2025-4	Mise en place d'une astreinte annuelle
AMOTek-2025-5	Intervention en cas de résolution technique d'un problème sur la plateforme en dehors des horaires et jours ouvrés

3.5. Unité d'œuvre « développement d'API vers d'autres systèmes d'information »

Description

Comme évoqué dans la présentation de la structure, la FDVP déploie son activité et a besoin de mettre en place des outils à deux titres notamment :

- Poursuivre le processus de commercialisation, au-delà de la plateforme de candidature, par le biais d'une solution technique permettant le processus de vente de logement, allant de la signature du contrat de réservation jusqu'à la livraison des logements.

A ce jour le transfert de données est opérant entre les deux solutions techniques et aucun besoin nouveau n'a été identifié. Toutefois, si des évolutions réglementaires notamment relatives au BRS venaient à être publiées, ou bien encore si la FDVP changeait de solution technique pour cette phase de vente, le transfert de données pourrait être amené à évoluer. Il est donc attendu du futur prestataire une capacité à interfacier des solutions techniques entre elles, étant entendu que la plateforme de candidature demeure le point d'entrée des données ménages.

- Structurer son activité en interne, face à la montée en puissance des programmes.

Le futur prestataire sera amené à expertiser pour le compte de la FDVP le schéma cible décrit dans le cahier des charges publié par le groupement de commande susmentionné, auquel la FDVP prend parti. Une analyse critique pourra être faite, à l'aune notamment des outils déjà en place côté FDVP. Cette dernière pourra par ailleurs solliciter le futur prestataire pour des réunions techniques, afin d'apporter la compétence nécessaire au bon avancement du projet.

Éléments en entrée

- Cahier des charges et convention avec Happywait
- Cahier des charges de l'appel d'offre du groupement de commande des 6 OFS ; dans l'attente de sa notification et du calendrier de travail en découlant.

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Préconisations techniques ;
- Participation et/ou représentation de la FDVP auprès des prestataires, lors de réunions techniques.

Désignation de l'unité d'œuvre

AMOTek-2025-6	Evaluation et conception des besoins techniques, développement et intégration en lien la plateforme existante, recettage et mise en production
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.6. Unité d'œuvre « Conseil en data management »

Description

Le développement des outils de la FDVP s'est jusqu'alors fait au fur et à mesure de l'avancement de ses projets, et de besoins à court terme. Le lancement des commercialisations en 2024 et la création de la plateforme ont marqué une étape importante, permettant de constituer une base de données relatives aux ménages candidats par opération, puis conformément au processus de sélection et de vente des logements, une base de ménages acquéreurs.

Pour autant, certaines limites sont déjà constatées en gestion interne et de nombreux exports (Excel) ont été mis en place pour garantir un meilleur suivi global des commercialisations, tels que :

- Préparation des commissions de sélection (exports Excel de la plateforme, puis retraitement)
- Bilan qualitatif des commercialisations (idem)
- Gestion des désistements et sollicitation des ménages sur liste d'attente (nombre, volume de l'opération et motifs ; tableau de suivi)
- Consolidation d'une base de candidats pour éviter les doubles attributions en cas de candidatures multiples durant plusieurs commercialisations (tableau de suivi)

- Besoin de tracer les ménages entre la phase d'information préalable aux commercialisations (via les actions de communication), les candidatures réelles et les ménages sélectionnés pour objectiver un taux de conversion durant tout le processus de commercialisation (à faire)
- Etc....

La densité et le rythme d'activité désormais atteints par la FDVP d'une part, et la technicité demandée pour organiser au mieux la gestion de données induisent aujourd'hui à avoir recours à une prestation de conseil pour :

- Réaliser un état des lieux des outils internes développés particulièrement par la responsable de la relation clients et la responsable de la communication afin de faciliter leur activité au quotidien et améliorer le pilotage des commercialisations ;
- Réaliser un état des lieux des exports disponibles depuis la plateforme en ligne, afin de proposer une grille d'export adaptée aux besoins d'instruction des dossiers et à la réalisation de bilan afin de faciliter le travail de suivi et d'analyse ;
- S'interroger sur le bon chainage des outils développés à ce jour et ceux à venir pour une gestion optimale et des coûts maîtrisés à moyen terme (plateforme de candidature, Happywait, Si des OFS, outils Excel interne...) ;
- Proposer un schéma cible, prenant compte les investissements déjà réalisés par la FDVP, et les solutions en cours de développement qu'il conviendrait d'ajuster si besoin ;
- Réflexion sur la gestion des flux de données générés par les plateformes (CW et Happywait à ce stade) de manière à extraire un tableau de bord (statut des logements : occupés, en cours de commercialisation, revente) en correspondance avec le chiffre d'affaires actualisés (Prix du logement et redevances) ;
- Proposition de gestion de flux de données clients et candidats (Données nominatives versus anonymes).

Éléments en entrée

- Documents de travail interne
-

Livrables

Les livrables attendus sont :

- Cartographie des besoins et outils métiers tout au long du processus de commercialisation ;
- Préconisations techniques ;
- Estimation éventuelle de développement informatique ad hoc (financière et calendaire)

Désignation de l'unité d'œuvre

AMOTek-2025-7	Conseil et stratégie en data management pour la FDVP
---------------	------------------------------------------------------