

Gestion de parcelles et de bâtiments

Systèmes d'information décisionnels

Nicolas Hubert

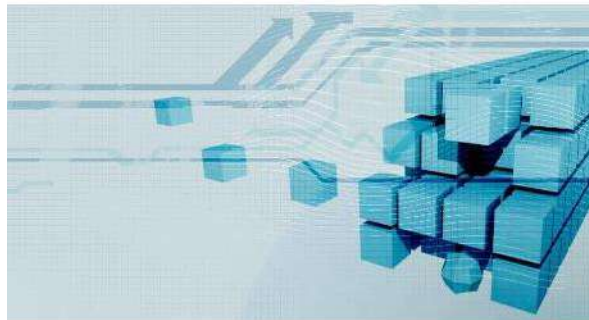


Table des matières

1. Planning prévisionnel du projet.....	2
2. Les Axes	3
2.1 Liste des axes	3
2.2 Description.....	4
2.2.1 Axe Bâtiment.....	4
2.2.2 Axe Parcelle.....	4
2.2.3 Axe département.....	5
2.2.4 Axe Commune	5
2.2.5 Axe Zone	6
2.2.6 Axe Prix de cession	6
2.2.7 Axe Prix d'acquisition.....	6
2.2.8 Axe surface.....	7
2.2.9 Axe type de contrat	7
2.2.10 Axe Période	8
2.2.11 Axe Assurance	8
2.2.12 Axe Frais de notaire	9
2.2.13 Axe Agence.....	9
3. Faits	10
Indicateurs.....	10
4. Macro modèle.....	0
4.1 Modèle minimaliste	Error! Bookmark not defined.
4.2 Modèle plus complet.....	Error! Bookmark not defined.
5. Evolution reporting opérationnel	0
5.1. Nombre de bâtiments par statut (reporting simple)	0
5.2. Nombre de bâtiment (commune, statut)	0
5.4 Nombre de parcelle avec plusieurs vues (Période, commune, statut)	0
5.5 Montant total des acquisitions (période, commune, flag, bâtiment)	0

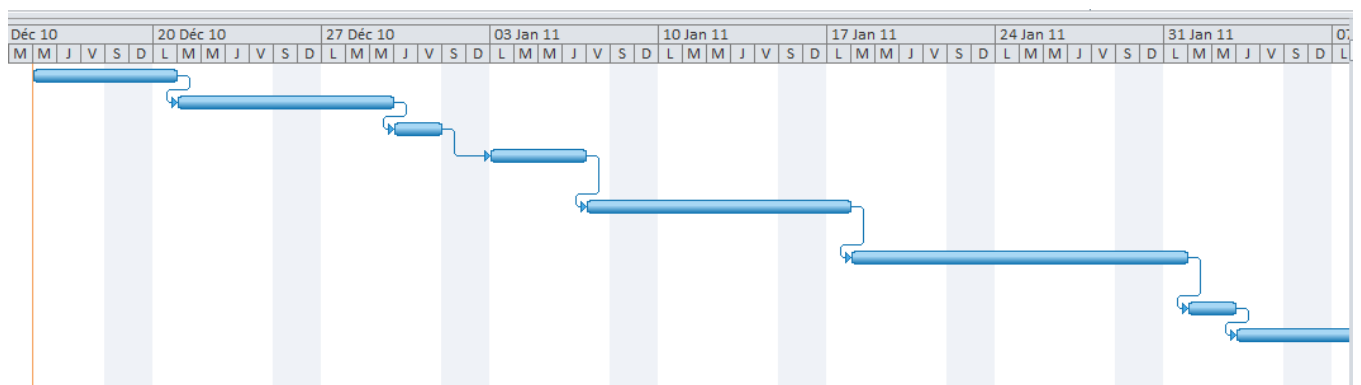
1. Planning prévisionnel du projet

Ce projet est divisé en 6 phases :

- Investigation
 - Livrables : plan d'assurance qualité + fiche de lancement
- Compilation
 - Livrables : dossier de spécifications des besoins utilisateurs + dictionnaire de données + MCD DM
- Mise en œuvre
 - Livrables : Procédures d'alimentation de l'espace de distribution du Datawarehouse testées et optimisées + scripts complets de création de l'espace de stockage, scripts compléter de l'espace de distribution + documentation technique du Datawarehouse à compléter + plan de tests
- Recette
- Déploiement
- Maintenance

Prévisions réalisées avec l'outil Microsoft Project :

Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesseurs
Recueil des besoins	4 jours	Mer 15/12/10	Lun 20/12/10	
Etude de l'architecture	7 jours	Mar 21/12/10	Mer 29/12/10	1
Préconisation des outils	2 jours	Jeu 30/12/10	Ven 31/12/10	2
Rédaction des procédures	4 jours	Lun 03/01/11	Jeu 06/01/11	3
Fiabilisation des données	7 jours	Ven 07/01/11	Lun 17/01/11	4
Construction de l'architecture technique	10 jours	Mar 18/01/11	Lun 31/01/11	5
Recette	2 jours	Mar 01/02/11	Mer 02/02/11	6
Déploiement et partage des connaissances	7 jours	Jeu 03/02/11	Ven 11/02/11	7



2. Les Axes

2.1 Liste des axes

N°	Intitulé de l'axe	Description
1	Bâtiment	Statut (démoli, à démolir, en attente, à louer), adresse, code, occupé
2	Parcelle	Statut (acquise, en cours d'acquisition, à vendre, vendu), avec/sans bâtiment, adresse, description, code
3	Commune	Localisation parcelle
4	Zone	Localisation parcelle
5	Département	Localisation parcelle
6	Prix de cession	Montant du prix de cession de la parcelle
7	Prix d'acquisition	Montant du prix d'acquisition de la parcelle
8	Surface	Valeur de la surface de la parcelle, utile, louée, à assurer, SDPHO, au sol,
9	Type de contrat	(amiable, préemption, adjudication)
10	Période	Période de temps
11	Assurance	Oui / non, année
12	Frais notaire	Valeur des frais de notaire
13	Agence	Description de l'agence possédant les parcelles

2.2 Description

2.2.1 Axe Bâtiment

Axe	Bâtiment	Définition	Contient les informations relatives aux bâtiments																				
		Hiérarchies																					
Attributs	Code Statut Libellé Occupé																						
Exemple de valeurs possibles	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Code</th><th>Statut</th><th>Libellé</th><th>Occupé</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>56</td><td>démoli</td><td>Batiment démolé</td><td>oui</td></tr> <tr> <td>57</td><td>à démolir</td><td>Bâtiment à démolir</td><td>non</td></tr> <tr> <td>58</td><td>à louer</td><td>Bâtiment à louer</td><td>non</td></tr> <tr> <td>59</td><td>en attente</td><td>Bâtiment en attente</td><td>oui</td></tr> </tbody> </table>			Code	Statut	Libellé	Occupé	56	démoli	Batiment démolé	oui	57	à démolir	Bâtiment à démolir	non	58	à louer	Bâtiment à louer	non	59	en attente	Bâtiment en attente	oui
Code	Statut	Libellé	Occupé																				
56	démoli	Batiment démolé	oui																				
57	à démolir	Bâtiment à démolir	non																				
58	à louer	Bâtiment à louer	non																				
59	en attente	Bâtiment en attente	oui																				

2.2.2 Axe Parcelle

Axe	Parcelle	Définition	Contient les informations relatives aux parcelles		
		Hiérarchies			
Attributs	Code Statut Adresse Description				
Exemple de valeurs possibles	Code	Statut	Batiment	adresse	description
	56	acquise	avec	32 avenue de la république Villejuif 98000	parcelle avec des arbres
	57	vendu	sans	45 rue pasteur Charenton-le-pont 94220	parcelle recouverte d'herbe

2.2.3 Axe département

Axe	Département	Définition	Contient les informations relatives aux départements						
		Hiérarchies	N3 : Département N2 : Zone N1 : Commune						
Attributs	Code département Département								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code département</th><th>Département</th></tr><tr><td>94</td><td>Val de Marne</td></tr><tr><td>75</td><td>Paris</td></tr></table>			Code département	Département	94	Val de Marne	75	Paris
Code département	Département								
94	Val de Marne								
75	Paris								

2.2.4 Axe Commune

Axe	Commune	Définition	Contient les informations relatives aux communes						
		Hiérarchies	N3 : Département N2 : Zone N1 : Commune						
Attributs	Code commune Commune								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code commune</th><th>Commune</th></tr><tr><td>94220</td><td>Charenton</td></tr><tr><td>75013</td><td>Paris 13</td></tr></table>			Code commune	Commune	94220	Charenton	75013	Paris 13
Code commune	Commune								
94220	Charenton								
75013	Paris 13								

2.2.5 Axe Zone

Axe	Département	Définition	Contient les informations relatives aux zones						
		Hiérarchies	N3 : Département N2 : Zone N1 : Commune						
Attributs	Code zone Zone								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code zone</th><th>Zone</th></tr><tr><td>75006</td><td>Paris centre</td></tr><tr><td>75012</td><td>Paris SUD</td></tr></table>			Code zone	Zone	75006	Paris centre	75012	Paris SUD
Code zone	Zone								
75006	Paris centre								
75012	Paris SUD								

2.2.6 Axe Prix de cession

Axe	Prix de cession	Définition	Contient les informations relatives aux prix de cession						
		Hiérarchies							
Attributs	Code parcelle Prix de cession								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code parcelle</th><th>Prix de cession</th></tr><tr><td>56</td><td>345 000</td></tr><tr><td>57</td><td>56 000</td></tr></table>			Code parcelle	Prix de cession	56	345 000	57	56 000
Code parcelle	Prix de cession								
56	345 000								
57	56 000								

2.2.7 Axe Prix d'acquisition

Axe	Prix de cession	Définition	Contient les informations relatives aux prix d'acquisition						
		Hiérarchies							
Attributs	Code parcelle Prix d'acquisition								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code parcelle</th><th>Prix d'acquisition</th></tr><tr><td>56</td><td>230 000</td></tr><tr><td>57</td><td>47 000</td></tr></table>			Code parcelle	Prix d'acquisition	56	230 000	57	47 000
Code parcelle	Prix d'acquisition								
56	230 000								
57	47 000								

2.2.8 Axe surface

Axe	Surface	Définition	Contient les informations relatives aux surfaces																						
		Hiérarchies																							
Attributs	Code parcelle A assurer Au sol Utile Louée SDPHO																								
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code parcelle</th><th>A assurer</th><th>Au sol</th><th>Utile</th><th>Louée</th><th>SDPHO</th></tr><tr><td>56</td><td>220</td><td>320</td><td>0</td><td>0</td><td>320</td></tr><tr><td>57</td><td>360</td><td>400</td><td>0</td><td>40</td><td>400</td></tr></table>							Code parcelle	A assurer	Au sol	Utile	Louée	SDPHO	56	220	320	0	0	320	57	360	400	0	40	400
Code parcelle	A assurer	Au sol	Utile	Louée	SDPHO																				
56	220	320	0	0	320																				
57	360	400	0	40	400																				

2.2.9 Axe type de contrat

Axe	Type de contrat	Définition	Contient les informations relatives aux types de contrats								
		Hiérarchies									
Attributs	Code parcelle Type										
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code parcelle</th><th>Type</th></tr><tr><td>56</td><td>amiable</td></tr><tr><td>57</td><td>préemption</td></tr><tr><td>58</td><td>adjudication</td></tr></table>			Code parcelle	Type	56	amiable	57	préemption	58	adjudication
Code parcelle	Type										
56	amiable										
57	préemption										
58	adjudication										

2.2.10 Axe Période

Axe	Période	Définition	Contient les informations relatives à la période								
		Hiérarchies									
Attributs	Mois Année										
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>mois</th><th>année</th></tr><tr><td>juin</td><td>2001</td></tr><tr><td>juillet</td><td>2005</td></tr><tr><td>janvier</td><td>2009</td></tr></table>			mois	année	juin	2001	juillet	2005	janvier	2009
mois	année										
juin	2001										
juillet	2005										
janvier	2009										

2.2.11 Axe Assurance

Axe	Assurance	Définition	Contient les informations relatives à l'assurance												
		Hiérarchies													
Attributs	Code parcelle Assurance Année														
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>code parcelle</th><th>assurance</th><th>année</th></tr><tr><td>56</td><td>oui</td><td>2009</td></tr><tr><td>57</td><td>non</td><td>2009</td></tr><tr><td>58</td><td>oui</td><td>2009</td></tr></table>			code parcelle	assurance	année	56	oui	2009	57	non	2009	58	oui	2009
code parcelle	assurance	année													
56	oui	2009													
57	non	2009													
58	oui	2009													

2.2.12 Axe Frais de notaire

Axe	Frais de notaire	Définition	Contient les informations relatives aux frais de notaire								
		Hiérarchies									
Attributs	Code parcelle Frais										
Exemple de valeurs possibles	<table><tr><th>Code parcelle</th><th>frais</th></tr><tr><td>56</td><td>12 000</td></tr><tr><td>57</td><td>5 000</td></tr><tr><td>58</td><td>34 000</td></tr></table>			Code parcelle	frais	56	12 000	57	5 000	58	34 000
Code parcelle	frais										
56	12 000										
57	5 000										
58	34 000										

2.2.13 Axe Agence

Axe	Agence	Définition	Contient les informations relatives aux agences
		Hiérarchies	
Attributs	Code agence nom		
Exemple de valeurs possibles			

3. Faits

Il s'agit des résultats calculés demandés par les restitutions.

3.1 Indicateurs

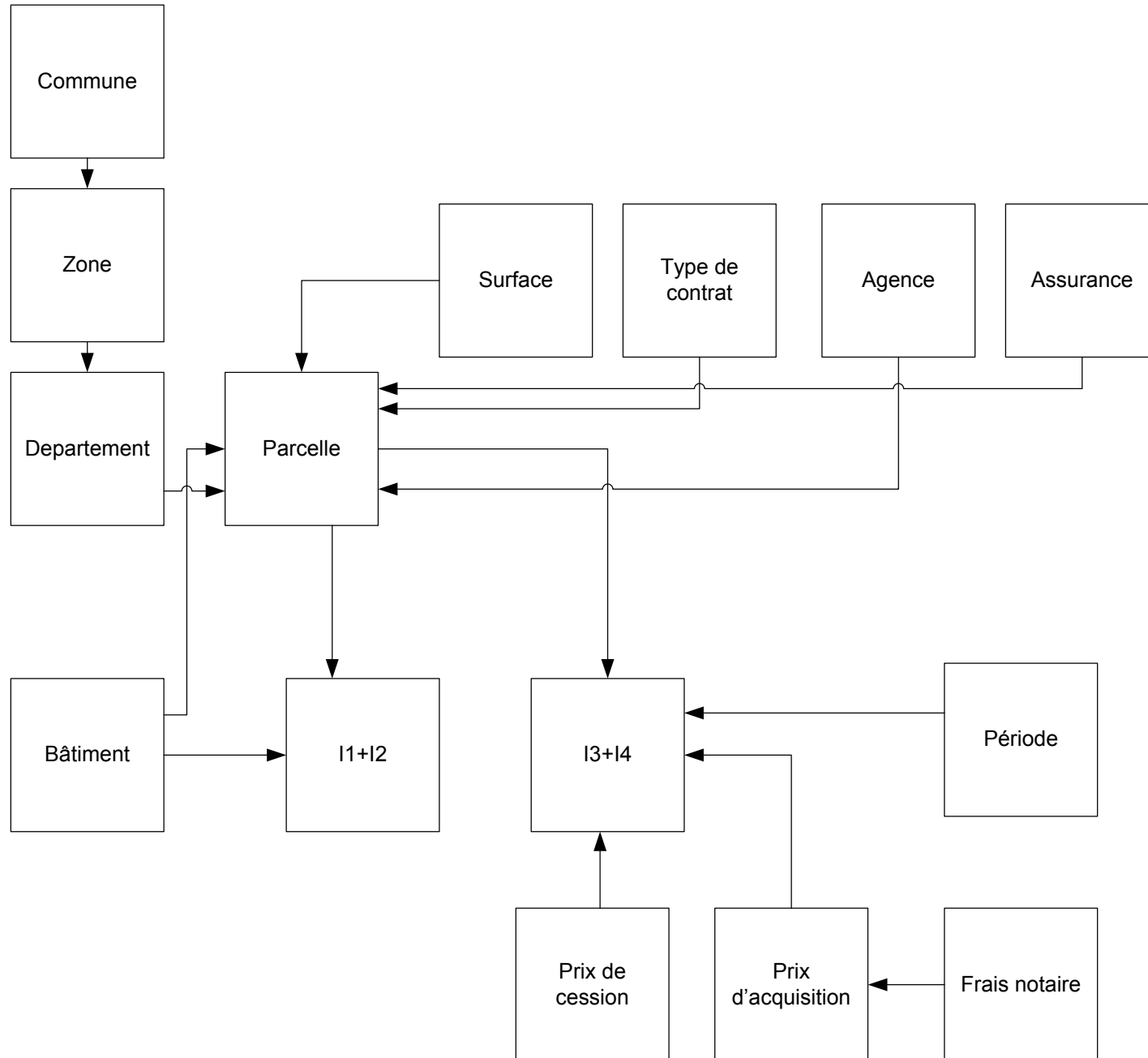
Le premier est le nombre de bâtiments possédés correspondant à un statut, une commune, une zone ou un département. (I1)

Le deuxième indicateur est le nombre de parcelles possédées correspondant à un statut, une commune, une zone ou un département. (I2)

Le troisième indicateur est le montant total des acquisitions qui correspond à une période (année, mois). (I3)

Le quatrième indicateur est le montant total des cessions qui correspond à une période (année, mois). (I4)

4. Schéma d'entrepôt de données



5. Evolution reporting opérationnel

Voici un échantillon de modèles de reporting opérationnel de plus en plus complexes permettant de faire évoluer le reporting du client. Tous les chiffres sont fictifs.

5.1. Nombre de bâtiments par statut (reporting simple)

Statut	Nombre de bâtiment
Démoli	356
A démolir	42
En attente	50
A louer	12254

5.2. Nombre de bâtiment (commune, statut)

Commune	Statut	Nombre de bâtiment
Charenton		
	Démoli	5
	A démolir	4
	En attente	5
	A louer	84
Créteil		
	Démoli	5
	A démolir	4
	En attente	5
	A louer	84
Paris		
	Démoli	15
	A démolir	12
	En attente	8
	A louer	534

5.4 Nombre de parcelle avec plusieurs vues (Période, commune, statut)

	Date	Janvier	Février	Mars	Avril
Commune	Statut	Nombre de parcelle	Nombre de parcelle	Nombre de parcelle	Nombre de parcelle
Charenton					
	Avec bâtiment	12	13	15	16
	Sans bâtiment	5	6	8	9
Creteil					
	Avec bâtiment	21	23	25	28
	Sans bâtiment	15	17	20	22
Paris					
	Avec bâtiment	210	230	260	280
	Sans bâtiment	50	60	70	75

5.5 Montant total des acquisitions (période, commune, flag, parcelle)

Ajout d’un Flag permettant de repérer une croissance (vert) ou une décroissance (rouge) par rapport à l’année précédente.

		Annee	2005		2006		2007		2008	
Departement	Commune	Batiment	Montant acquisitions	Flag	Montant acquisitions	Flag	Montant acquisitions	Flag	Montant acquisitions	Flag
Val de marne										
	Charenton									
		Avec bâtiment	125600		90000		150000		160000	
		Sans bâtiment	50000		3000		80000		90000	
	Creteil									
		Avec bâtiment	210000		20000		280890		280000	
		Sans bâtiment	150000		1000		200000		220000	
Sous total			535600		114000		710890		750000	
Seine-Saint-Denis										
	Saint Denis									
		Avec bâtiment	2105300		2302230		2605600		2800120	
		Sans bâtiment	500450		601450		700000		750000	
	La courneuve									
		Avec bâtiment	1500000		1550000		104500		2800000	
		Sans bâtiment	130000		601234		50350		750000	
Sous total			4235750		5054914		3460450		7100120	
Total			4771350		5168914		4171340		7850120	