

17 avril 2019
N°2

Revue publicitaire à tirage limité.
Toute reproduction interdite.
Direction de la Rédaction : Apoca ©

La Gazette du Monteur



« Si cela va sans dire, cela ira encore mieux en le lisant »

« Une opération est un projet comme un autre ! »

(PUBLIREPORTAGE)

« Le Pilotage d'une opération requiert la maîtrise de plusieurs notions, allant au-delà du simple suivi des marchés et des situations de travaux. Les outils de pilotage financier répondent en partie au besoin mais ne couvrent pas l'intégralité de la chaîne de gestion de projet »

LYON -
de notre envoyé spécial

« En quoi une opération est-elle un projet comme un autre ? »

- **Apoca** : Selon Wikipedia, « Un projet est un ensemble finalisé d'activités et d'actions entreprises dans le but de répondre à un **besoin défini** dans des **délais fixés** et dans la limite d'une **enveloppe budgétaire allouée** ». Une opération immobilière s'inscrit à 100% dans cette définition. C'est avant tout un engagement sur le respect des Coûts et des Délais, dans une démarche de Qualité.

« Pourquoi est-il nécessaire de le préciser ? »

- **Apoca** : A partir de l'observation de nombreux cas-clients, il apparaît que l'opération présente rarement une difficulté en soi, puisqu'elle s'inscrit dans une chaîne de savoir-faire.

Le point faible est pratiquement toujours le pilotage transversal du projet. Il est impératif de

1. Partager l'information
2. Fluidifier les échanges interservices
3. Prendre en compte la diversité des **acteurs**.

Et tout cela à l'aide d'outils simples et agiles, aptes à faciliter le quotidien des utilisateurs.

« Qui sont les acteurs concernés ? »

- **Apoca** : Si l'on se concentre sur les ressources internes du maître d'ouvrage, on identifie principalement :
- L'Opérationnel qui est au cœur du dispositif
 - Le Financier qui consolide et rapporte
 - Les Services clients ou fonctionnels (Direction, Agences, supports,...)

« Quelles difficultés rencontrent-ils ? »

Apoca :

- **L'opérationnel**. Il vit le système d'information et de gestion comme une contrainte.

Ses interlocuteurs sont multiples, il est confronté au terrain et à ses imprévus. Il partage son temps entre le bureau et les chantiers, sa préoccupation est tournée sur l'ouvrage, l'environnement, les Entreprises. Il saisit des données sans beaucoup d'informations en retour, il est fortement sollicité pour donner de l'information.

- **Le financier**. Il déplore souvent un manque de rigueur.

Il doit disposer des informations en temps et en heure, prévoir les flux financiers, s'assurer de la justesse des données, produire un reporting détaillé (compta, TVA, trésor,...)

- **Les fonctionnels**. Ils peinent à accéder à l'information

Ils doivent répondre à un élu, préparer une procédure particulière, assurer l'animation commerciale.

« Quels sont alors les facteurs clés de succès de cette gestion de projet ? »

- **Apoca** : Penser le système d'information des projets immobiliers en fonction de la diversité des acteurs et de l'hétérogénéité des besoins.

- Aujourd'hui le cœur du SI est opérationnel :
 - Budget, Marchés, Dépenses, Règlements
 - Reporting, GED, courriers.
- Les outils « agiles » de planification et de simulation sont en cours de généralisation. Les utilisateurs s'accoutument à l'usage d'outils spécialisés.

« Et les points faibles ? »

- **Apoca** :

- Les outils collaboratifs ne sont pas suffisamment déployés.

Les tableaux de bord synthétiques et les indicateurs sont insuffisamment automatisés.

Les outils ne sont pas assez communicants avec le reste du système d'information de l'Entreprise.

« Que proposez vous comme solution ? »

- **Apoca** : Il n'existe pas de produit miracle. La réponse est dans le mix « Organisation / Logiciel ».

Il faut avant tout :

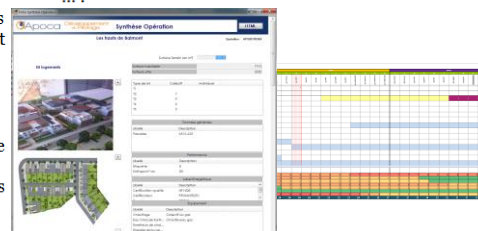
1. S'assurer que le système de management et de reporting est clairement défini
2. Avancer étape par étape
3. Rester agile et pratique.

Notre offre a été bâtie sur ces principes.

Elle s'articule autour des 3 dimensions « Coûts, Délais, Qualité ».

La version 3 sortie en mars, présente de nombreuses nouveautés originales :

- La revue de projet et son compte-rendu automatisé,
- La « fiche de synthèse Opération » qui présente les informations en provenance de différentes sources,
- La gestion de l'échéancier d'appel de fonds VEFA,



Le saviez-vous? Voici quelques astuces qui pourront vous être utiles

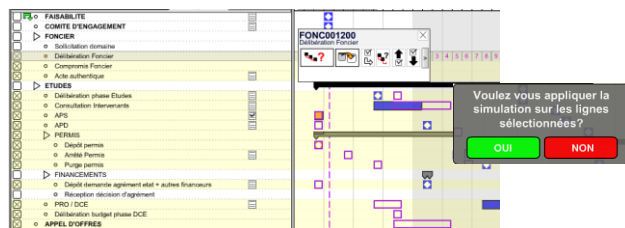
Excel

- **Renseigner plusieurs cellules avec la même valeur** : Sélectionner toutes les cellules concernées, saisissez la valeur dans la 1ère cellule puis CTRL+Entrée
- **Calculer une date d'échéance** :

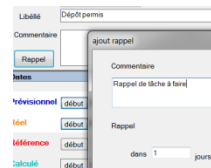
	C1			
	A	B	C	D
1	17/04/2019	3 mois		17/07/2019

Apoca Processus

- **Simuler le décalage d'un événement**



Mettez des rappels automatiques dans vos plannings



Dernière minute

- Nouvelles fonctionnalités disponibles dans Apoca Simulation
 - Montage avec Revente
 - Usufruit Locatif Social (ULS)
- Réhabilitation et Amélioration
- De nouveaux tableaux de bord
 - Plan de charge des collaborateurs
 - Compte-rendu automatisé de revue de projet
 - Publication de photographies
- Nouvelle planche de bord d'indicateurs de pilotage

Prochain Numéro : A la Une : Mettre en place un pilotage par indicateurs