

Gestion Locative Écoquartier

9 novembre 2021



IUT
Belfort-
Montbéliard

BOUHEDDA Bilel

LABAANY Shakir

OUDINI Zinedine

S1-C1

Sommaire

1. Présentation des écoquartiers et de la gestion locative.....	4
2. Synthèse des données pertinentes.....	5
3. Modèle Conceptuel de Données.....	6
4. Justification de la modélisation choisie pour la réalisation du modèle conceptuel de données.....	7

1. Présentation des écoquartiers et de la gestion locative

Les écoquartiers sont des quartiers où les logements sont construits tout en respectant un aspect écologique : c'est-à-dire qu'ils ont été pensés pour consommer le moins d'énergie possible. Les énergies renouvelables ont donc une place fondamentale dans ce genre d'endroits. Ces quartiers incitent donc les habitants à revoir leur mode de vie et ainsi à penser au bien-être des autres.

Nous retrouvons par exemple une meilleure gestion des déplacements avec une limitation de l'utilisation de la voiture afin de réduire la pollution, une réduction des consommations énergétiques avec une place importante pour les énergies renouvelables.

La gestion locative est l'ensemble des opérations qui encadrent l'administration d'un bien immobilier en location. Cela implique de nombreuses opérations qui sont les suivantes : mise en location du bien, prise en charge des garanties et assurance loyers impayés, gestion des loyers et des charges, gestion technique des loyers, état des lieux, restitution du dépôt de garantie.

Nous devons donc prendre en compte les caractéristiques d'un écoquartier afin d'établir une gestion locative.

Be My Home est une entreprise créée en 2017 et est un exemple de conciergerie qui s'occupe également de la gestion locative de façon écoresponsable et digitale.

2. Synthèse des données pertinentes

Afin d'élaborer un modèle conceptuel des données (MCD), nous avons fait une liste de toutes les informations que nous avons jugés pertinentes.

Nous sommes arrivées à la synthèse suivante.

Nous voulons faire figurer les informations sur le locataire, sur l'appartement qu'il occupe (quel type : studio, F2, F3, quel étage) ainsi que sur le bâtiment dans lequel se situe l'appartement.

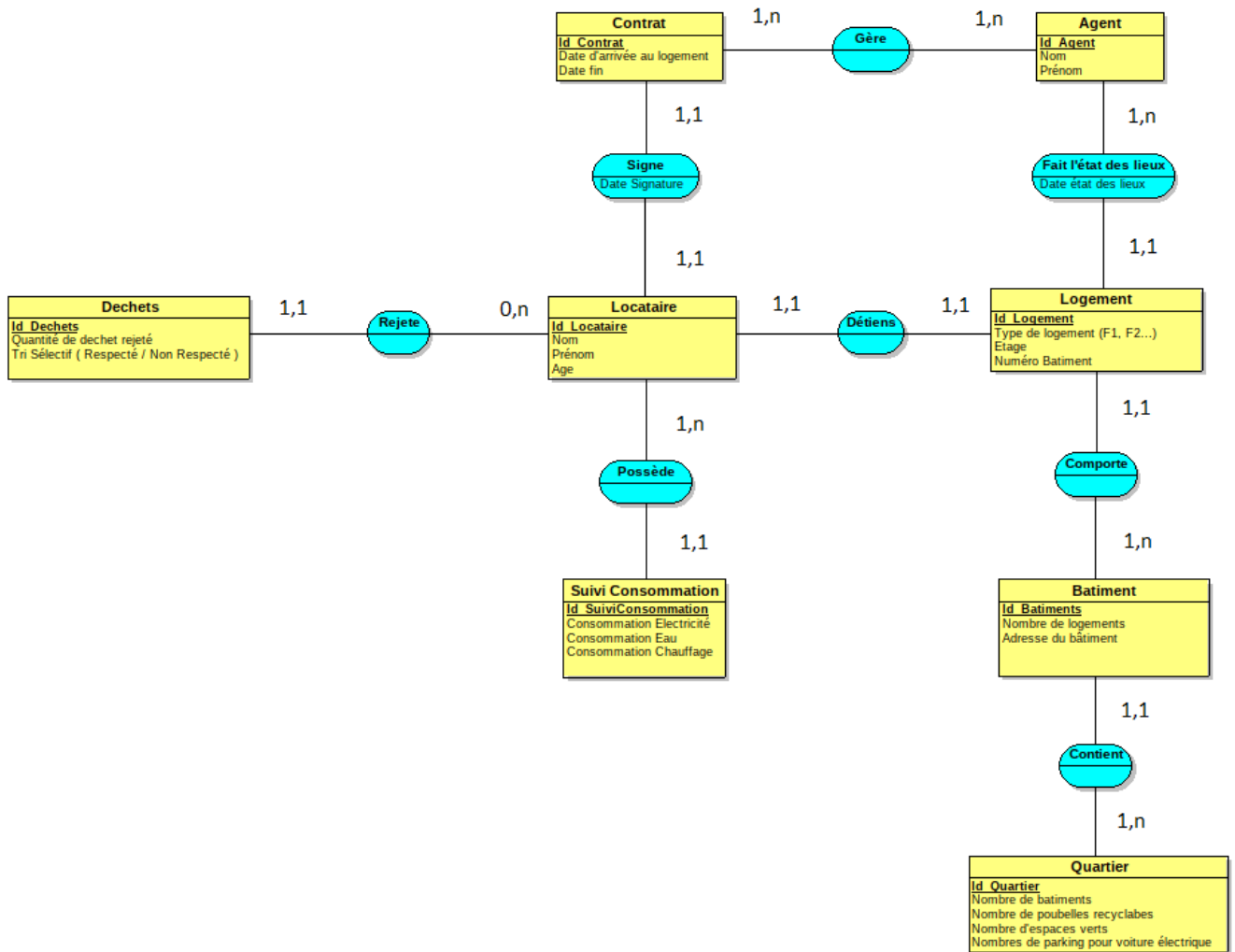
Nous voulons également faire figurer des informations sur le contrat qui lie le locataire et l'appartement, sur le paiement du loyer ainsi que sur l'agent qui s'est occupé du locataire.

Étant dans un écoquartier, les consommations d'énergie et ainsi que les déchets rejetés occupent une place importante, il faut donc faire apparaître des données sur l'empreinte écologique du quartier. Le tri sélectif sera de rigueur, nous aurons donc des capteurs au niveau des poubelles afin d'enregistrer la quantité ainsi que la qualité des déchets rejetés annuellement.

Les eaux pluviales étant récupérées et les énergies solaires utilisées, un suivi des consommations d'eau ainsi que d'électricité est également important, ces données figureront donc sur le MCD afin de faire un résumé des consommations annuelles.

Chaque donnée concernant les consommations ainsi que les données concernant le rejet de déchets seront enregistrer mensuellement et un relevé annuel sera effectué grâce aux relevés mensuels.

3. Modèle Conceptuel de Données



4. Justification de la modélisation choisie pour la réalisation du modèle conceptuel de données

Tout d'abord, voici les entités qui constituent le modèle conceptuel de données :

Locataire, Déchets, Suivi Consommation, Contrat, Agent, Logement, Bâtiment, Quartier ainsi que Date état des lieux.

Ensuite voici les associations qui composent ce MCD :

Rejette, Signe, Possède, Détiens, Gère, Fait l'état des lieux, Comporte, Contient.

L'entité locataire est reliée à 4 autres entités : déchets, contrat, suivi consommation et logement.

L'entité contrat est reliée à l'entité agent

L'entité agent est reliée à l'entité Logement et Date état des lieux

L'entité logement est reliée à l'entité Bâtiment

L'entité des quartiers est reliée à l'entité Quartier.

Pour l'entité Locataire et déchets :

- Le locataire peut ne pas rejeter de déchets ou en rejeter plusieurs.
- Un déchet peut ne pas être rejeté ou être rejeté par plusieurs locataires.

Pour l'entité Locataire et Contrat :

- Un locataire peut signer qu'un seul contrat, on note la date de signature du contrat.
- Un contrat peut n'être signé que par un seul locataire.

Pour l'entité Locataire et Suivi de consommation :

- Un locataire peut posséder un ou plusieurs suivi de consommation.
- Un suivi de consommation ne peut être possédé que par un seul locataire.

Pour l'entité Locataire et Logement

- Un locataire ne peut détenir qu'un seul logement.
- Un logement ne peut détenir qu'un seul locataire.

Pour l'entité Contrat et Agent :

- Un agent peut gérer un ou plusieurs contrats.
- Un contrat ne peut être géré que par un seul agent.

Pour l'entité Agent, Date état des lieux et Logement :

- Un agent fait l'état des lieux du logement plusieurs fois, on note la date de l'état des lieux
- Un logement peut faire l'objet venant d'un agent de plusieurs états des lieux.

Pour l'entité Logement et Bâtiment :

- Un bâtiment comporte un ou plusieurs logements.
- Un logement peut n'être que dans un seul bâtiment.

Pour l'entité Bâtiment et Quartier :

- Un quartier contient un ou plusieurs bâtiments.s
- Un bâtiment ne peut être que dans un seul et même quartier.