

---

## CAHIER DES CHARGES FONCTIONNELLES & TECHNIQUES



Contact	E-mail	Téléphone
Stéphane BOULAY	<a href="mailto:sboulay@habitat hdf.fr">sboulay@habitat hdf.fr</a>	0321008100
Jocelyn DESMIS	<a href="mailto:jdesmis@habitat hdf.fr">jdesmis@habitat hdf.fr</a>	0321008100
Christine FASQUEL	<a href="mailto:cfasquel@habitat hdf.fr">cfasquel@habitat hdf.fr</a>	0321008100
HABITAT Hauts-de-France		

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>PRESENTATION DES ENTITES &amp; OBJECTIFS DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
1.1	PRESENTATION HABITAT HAUTS-DE-FRANCE .....	4
1.2	OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET .....	5
<b>2.</b>	<b>LE PERIMETRE DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
2.1	PERIMETRE FONCTIONNEL.....	7
2.2	NOMBRE D'UTILISATEURS.....	7
<b>3.</b>	<b>ARCHITECTURE APPLICATIVE .....</b>	<b>7</b>
3.1	LES APPLICATIONS ACTUELLES.....	7
3.2	CARTOGRAPHIE APPLICATIVE CIBLE .....	8
<b>4.</b>	<b>ARCHITECTURE ET INFRASTRUCTURE .....</b>	<b>9</b>
4.1	TYPE D'ARCHITECTURE TECHNIQUE .....	9
4.2	PERFORMANCES .....	9
4.3	SERVEUR .....	9
4.4	SYSTEMES D'EXPLOITATION .....	10
4.5	BASE DE DONNEES .....	10
4.6	VIRTUALISATION .....	10
4.7	POSTE CLIENTS .....	10
4.8	SECURITE.....	10
4.9	ERGONOMIE .....	10
<b>5.</b>	<b>LE PERIMETRE FONCTIONNEL DU PROJET .....</b>	<b>11</b>
5.1	GESTION DES DROITS .....	11
5.1.1	Fonctionnalités attendues.....	11
5.2	FONCTIONNALITES.....	11
5.2.1	Sociétés .....	11
5.2.2	Comptabilité générale.....	11
5.2.3	Comptabilité auxiliaire .....	12
5.2.4	Comptabilité analytique .....	13
5.2.5	Rapprochement bancaire .....	13
5.3	INTERFACES .....	14
5.3.1	Interfaces sortantes .....	14
5.3.2	Interfaces entrantes.....	14
<b>6.</b>	<b>PRESTATION &amp; ACCOMPAGNEMENT .....</b>	<b>15</b>
6.1	TIERCE MAINTENANCE APPLICATIVE .....	15
6.2	MONTEE EN COMPETENCE .....	15
<b>7.</b>	<b>PLANNING DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>16</b>

Suivi du document			
Date	Version	Rédacteur	Commentaire
20/04/2020	1.00	S.BOULAY	Document initial

# 1. Présentation des entités & objectifs du projet

## 1.1 PRESENTATION HABITAT HAUTS-DE-FRANCE

Nous sommes une ESH dont le siège social est situé à COQUELLES.

Quelques chiffres :

- 21.000 logements gérés
- 230 salariés
- 8 agences

Nos implantations :

Siège social : 520, Bd du Parc d’Affaires 62231 COQUELLES

Agences :

- 120, rue de l’impératrice 62600 BERCK
- 34, rue du Docteur Dhénin 62400 BETHUNE
- 2, Parvis Victor Planchon 62200 BOULOGNE SUR MER
- 34, Bd Lafayette 62100 CALAIS
- 28, rue du Leughenaer 59140 DUNKERQUE
- 74, Bd du Général de Gaulle 59100 ROUBAIX
- 35, rue Carnot 62500 ST OMER
- 7, Place de la République 59300 VALENCIENNES

### 3.1 La gestion des systèmes d’information et du Numérique

Pour effectuer la gestion du système d’information et du numérique, HABITAT Hauts de France dispose d’un service informatique composé de :

- Un Directeur des Systèmes d’Information et du Numérique
- Une Assistante
- Un Chef de Projet Informatique
- Un Analyste – Programmeur
- Une Développeuse
- Un Gestionnaire systèmes et réseaux
- Un Gestionnaire des Achats

Le service informatique localisé au siège social de COQUELLES développe les applications métier, installe, surveille, maintient et gère les améliorations de l'ensemble du système d'information et du numérique, et notamment :

- Les serveurs physiques et virtuels
- Le stockage virtualisé
- Les applications métiers
- Les applications bureautiques
- Les postes de travail
- Le système de téléphonie
- Les systèmes d'impression

### **3.2 Les utilisateurs des systèmes d'information et du numérique**

HABITAT Hauts de France compte aujourd'hui environ 220 utilisateurs du SI.

Pour gérer ses opérations, HABITAT HAUTS-DE-FRANCE utilise un système d'information composé essentiellement :

- Un système de gestion de la comptabilité, développement spécifique sur AS400
- D'un outil métier, développement spécifique sur AS400
- D'un outil de gestion des immobilisations, Salvia Développement
- D'où outil de gestion de la dette, Salvia Développement
- E-finances pour la gestion de la trésorerie, la communication bancaire et le rapprochement
- La paie est gérée par ADP GSI

HABITAT HAUTS-DE-FRANCE envisage de changer son outil comptable actuel au profit d'un système moderne, performant et ouvert. L'automatisation des interfaces et la facilité d'échange avec les autres systèmes sera un pré requis pour l'intégration dans le système d'information. La société HABITAT HAUTS-DE-FRANCE a apprécié l'exploitation des produits proposés par l'éditeur Sage, les solutions cibles de l'éditeur seront étudiées avec la plus grande attention. La connaissance du métier de l'habitat social, par le partenaire répondant au cahier des charge, sera également un plus notable.

Le périmètre fonctionnel comprendra le remplacement du système gestion de la comptabilité, des immobilisations et de la facturation client. Des propositions pourront être faites sur les briques de reporting et de gestion de la trésorerie.

### **1.2 Objectifs généraux du projet**

HABITAT HAUTS-DE-FRANCE souhaite dans le cadre du remplacement du système répondre aux principaux objectifs suivants :

- Disposer d'une solution comptable moderne, performante et évolutive
- Avoir une solution la plus intégrée possible et minimisant les interfaces

- Une solution monobase multi sociétés
- Gestion de référentiels sur la base d'un paramétrage unique pour toutes les entités
- Disposer d'une comptabilité générale et analytique flexible et souple
- Automatiser les interfaces
- Automatiser les tâches sans valeur ajoutée
- Analyser les données financières à tout niveau selon les habilitations de l'utilisateur
- Répondre aux exigences légales et réglementaires

## 2. LE PERIMETRE DU PROJET

### 2.1 PERIMETRE FONCTIONNEL

Le périmètre fonctionnel intégrera les domaines de gestion ci-dessous :

Domaines
Comptabilité générale
Comptabilité auxiliaire
Comptabilité analytique
Rapprochement bancaire

### 2.2 Nombre d'utilisateurs

Nombre et profils d'utilisateurs connectés prévus

Domaines	
Comptabilité	13 utilisateurs
Chargés d'affaire	7 utilisateurs

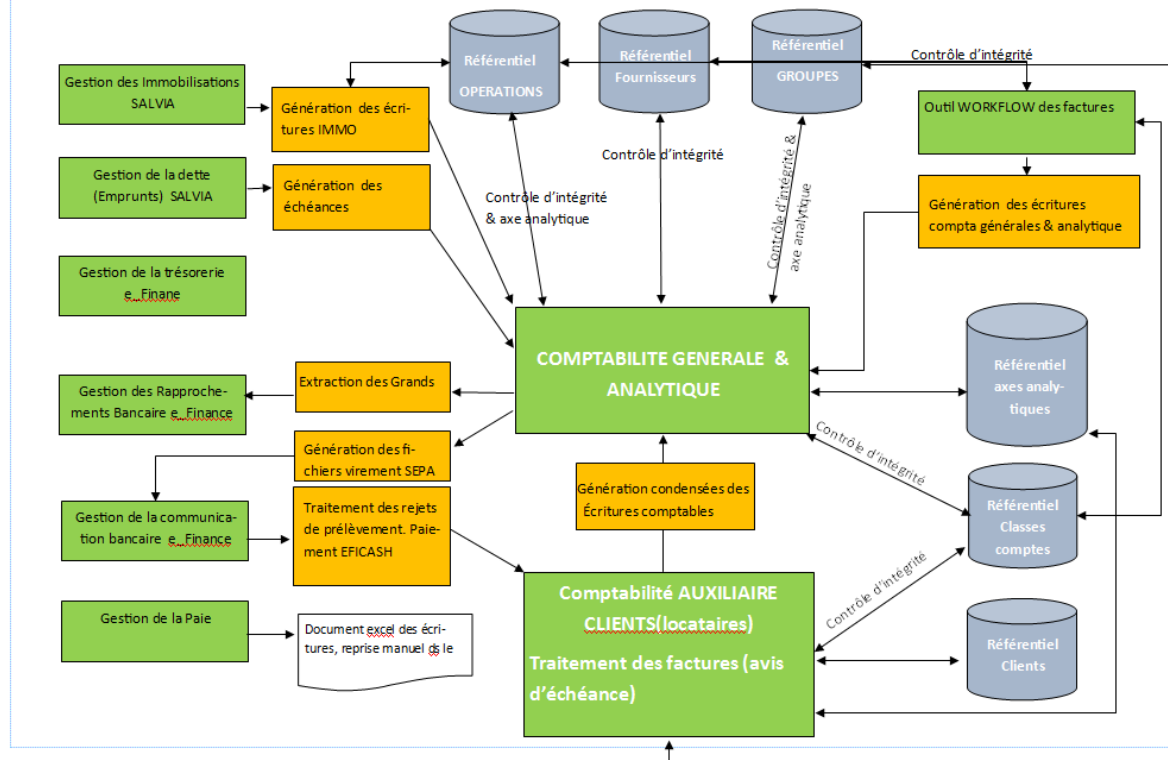
## 3. ARCHITECTURE APPLICATIVE

### 3.1 les applications actuelles

Les principales caractéristiques du système d'information HABITAT HAUTS-DE-FRANCE sont :

- Un système de gestion de la comptabilité, développement spécifique sur AS400
- D'un outil métier, développement spécifique sur AS400
- D'un outil de gestion des immobilisation, Salvia Développement
- D'ou outil de gestion de la dette, Salvia Développement
- E finances pour la gestion de la trésorerie, la communication bancaire et le rapprochement
- La paie est gérée par ADP GSI

## CARTOGRAPHIE APPLICATIVE GESTION FINANCIERE



### 3.2 CARTOGRAPHIE APPLICATIVE CIBLE

Le SI Cible relatif au périmètre à couvrir sera composé des applications suivantes :

- Un système de gestion comptable, solution cible
- D'un outil métier, développement spécifique sur AS400
- D'un outil de gestion des immobilisation, Salvia Développement
- D'un outil de gestion de la dette, Salvia Développement
- E finances pour la gestion de la trésorerie, la communication bancaire et le rapprochement
- La paie est gérée par ADP GSI



## **4. ARCHITECTURE et infrastructure**

### **4.1 Type d'architecture technique**

L'architecture recherchée doit permettre une facilité d'administration et d'exploitation accrue par rapport à l'architecture actuelle. HABITAT Hauts-de-France privilégie l'installation « On premise ».

La solution « full web » (client léger – serveur d'application – serveur de données) serait l'architecture la plus adaptée.

Toutefois, aucune solution architecturale n'est rejetée. Le soumissionnaire doit pouvoir prouver la pertinence de son architecture par rapport au projet, la facilité d'administration, de maintenance, de sécurisation et le budget.

### **4.2 Performances**

HABITAT Hauts-de-France exige des niveaux de disponibilité et de performance du futur système comme suit :

- Intuitive : l'application doit être facile à utiliser, les fonctions fortement intégrées et rapides
- Comptabilité
  - Disponibilité > 5 jours / 8H à 19H
  - Temps d'indisponibilité maximale allouée pour maintenance < 1 h hebdomadaire de préférence en fin de journée

### **4.3 Serveur**

Le soumissionnaire précisera les spécifications des serveurs qu'il considère comme nécessaires et suffisants pour permettre l'exploitation de sa solution dans le contexte du système d'information HABITAT Hauts-de-France en considérant les pré requis de disponibilité, performance et de facilité d'exploitation.

#### 4.4 Systèmes d'exploitation

HABITAT HAUTS-DE-FRANCE souhaite que le(s) serveurs de productions reposent sur la technologie Windows server, si possible Windows serveur 2016 R2 ou supérieur.

L'éditeur devra préconiser le système d'exploitation le plus adapté dans le contexte HABITAT Hauts-de-France.

#### 4.5 Base de données

HABITAT hauts-de-France souhaite utiliser la base de données relationnelle Microsoft SQL Server.

#### 4.6 Virtualisation

HABITAT HAUTS-DE-FRANCE souhaite pouvoir virtualiser ses serveurs de production.

Le soumissionnaire précisera si le ou les serveurs sur lequel/lesquels repose la solution sont compatibles avec une virtualisation. La technologie VMWare serait appréciée.

#### 4.7 Poste clients

Le soumissionnaire précisera les spécifications des postes clients qu'il considère comme nécessaires et suffisantes pour permettre l'exploitation de sa solution dans le contexte de la société HABITAT Hauts-de-France.

#### 4.8 Sécurité

L'accès au logiciel devra être protégé par une gestion efficace des groupes utilisateurs avec mots de passes correctement gérés :

- droit d'accès niveau société : qui a le droit de travailler pour une société donnée
- droit d'accès niveau fonction : qui a le droit d'utiliser telle fonction
- droit d'accès administrateur : paramétrage, définition des droits au niveau société

De plus le système doit permettre de déconnecter les utilisateurs pour réaliser des opérations de maintenance.

#### 4.9 Ergonomie

Le système devra présenter une ergonomie d'utilisation en rapport avec l'état de l'art. Une attention toute particulière sera portée à l'interface homme machine (IHM).

Il sera démontré la possibilité de :

- Personnaliser les écrans.
- Définir un environnement par profil utilisateur des seules fonctions autorisées
- De masquer certains champs qui ne sont pas pertinents
- D'accéder à une aide en ligne standard mais personnalisable et contextuelle

## 5. LE PERIMETRE FONCTIONNEL du projet

### 5.1 GESTION DES DROITS

#### 5.1.1 Fonctionnalités attendues

Le progiciel cible devra être doté d'une gestion des droits par entité, par menu, par écran, par fonction et par champs.

Les droits devront être définis par groupes. Chaque utilisateur sera rattaché à un groupe et héritera des droits rattachés. Il devra être possible de personnaliser les droits par utilisateur.

### 5.2 FONCTIONNALITES

#### 5.2.1 Sociétés

##### *Fonctionnalités attendues*

HABITAT Hauts-de-France est composée de 3 entités juridiques avec un seul établissement. Le progiciel devra être multi sociétés sans restriction. D'autres entités pourraient être créées ultérieurement.

#### 5.2.2 Comptabilité générale

##### *Fonctionnalités attendues*

Le progiciel cible devra permettre de :

- Gérer un plan comptable général unique, disponible pour l'outil de gestion comptable et financière. De préférence l'outil de gestion comptable détiendra le référentiel maître et une interface sera réalisée avec les autres applications du SI.
- Créer des comptes liés à l'activité fiscalisée pour l'HABITAT Hauts-de-France et des comptes liés à l'activité non fiscalisée. Il devra être possible de restituer les éditions comptables selon l'un ou l'autre des activités.
- Gérer la traçabilité des créations, modifications, suppressions des comptes
- Gérer la déclaration de TVA à la norme Française. Le progiciel devra être multi taux et multi régime.
- Respecter les normes françaises, notamment sur la production du Fichier des écritures comptables.
- Saisir en simultané sur une même période et un même journal.
- Limiter les traitements exclusifs ne permettant pas aux utilisateurs de travailler dans le système.
- Offrir une souplesse d'exploitation des périodes en termes de fermeture. Fermeture des journaux, fermeture des périodes, tout élément permettant de sécuriser au maximum les périodes pour lesquelles les chiffres ont déjà été communiqués.

### 5.2.3 Comptabilité auxiliaire

HABITAT Hauts-de-France dispose d'une volumétrie historique de 21 000 clients locataires et 3 000 fournisseurs.

#### *Fonctionnalités attendues*

Le plan de tiers devra pouvoir être partagé entre les différentes entités. Les fournisseurs devront pouvoir être importé ou exporté. L'application maître du fichier fournisseur sera à définir dans le projet en fonction de la facilité de création et la productivité de l'interface pour limiter au maximum la latence de création d'une commande fournisseur. Le système cible devra disposer d'une fonction de validation de création des tiers ainsi que la validation de la création ou la modification des IBAN.

La fonction de paiement fournisseur sera directement lié à une gestion de bon à payer, en effet, l'import des factures sera réalisé au fil de l'eau depuis l'application métier et le bon à payer facture sera apposé à posteriori lorsque le document aura été validé.

Le système cible devra pouvoir réaliser des propositions de paiement en fonction des factures échues et ayant reçu le visa de bon à payer. Le délai de paiement moyen des fournisseurs est de 30 à 40 jours.

Les moyens de paiements utilisés sont les virement SEPA et les lettres chèques (Cas des paiements urgents) pour les paiements fournisseurs et virements et chèques pour les clients. En termes de recouvrement, il serait intéressant que la solution cible puisse proposer une fonctionnalité de relance souple et paramétrable.

La société HABITAT Hauts-de-France ne disposant pas pour le moment de solution de gestion électronique de document, il serait intéressant de disposer de fonction permettant de rattacher des documents à un tiers, tels que le RIB, l'attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale.

## 5.2.4 Comptabilité analytique

### *Fonctionnalités attendues*

La comptabilité analytique est un véritable outil de pilotage qui doit permettre à HABITAT Hauts-de-France de faire des analyses tant pour le passé que pour l'avenir.

Le plan analytique devra proposer à minima 13 digits permettant d'analyser les informations suivantes :

- Département / service
- Patrimoine

Exemple d'information analytique : 80400 M 08 17 S, 40500 M 08 17 S.

Le progiciel cible doit permettre de définir précisément les comptes concourants à l'analyse analytique.

Le système doit impérativement assurer la cohérence des informations entre la comptabilité générale et analytique, notion de comptabilité réfléchie.

## 5.2.5 Rapprochement bancaire

La société HABITAT Hauts-de-France utilise le progiciel E finances pour réaliser le rapprochement bancaire mais le soumissionnaire peut proposer une fonctionnalité de rapprochement si celle-ci est intégrée à la solution cible

### *Fonctionnalités attendues*

La solution cible doit pouvoir permettre de :

- Gagner en productivité sur le rapprochement automatique
- Réaliser le rapprochement sur les écritures comptables sans interface
- Faciliter le rapprochement sur les paiements clients en cartes bancaires

## **5.3 INTERFACES**

### **5.3.1 Interfaces sortantes**

Les interfaces doivent pouvoir être automatisées. La solution cible devra proposer une solution technique (API, Webservices, etc..) permettant à la DSIN (Direction des Services d'Information et du Numérique) de réaliser ses propres interfaces.

### **5.3.2 Interfaces entrantes**

. Les interfaces doivent pouvoir être automatisées. La solution cible devra proposer une solution technique (API, Webservices, etc..) permettant à la DSIN (Direction des Services d'Information et du Numérique) de réaliser ses propres interfaces.

## 6. PRESTATION & ACCOMPAGNEMENT

### 6.1 TIERCE MAINTENANCE APPLICATIVE

Le prestataire retenu devra réaliser une proposition de TMA sur la base des modules proposés.

Cette TMA fera l'objet d'une contractualisation :

La TMA doit couvrir, par ordre de survenance au regard du besoin de la société HABITAT Hauts-de-France, et selon le niveau proposé pour les SLAs :

- TMA corrective : assistance (nous préciser le fonctionnement dans l'offre), avec engagement de résultats, prise en charge des anomalies dans le cadre de l'exploitation de la solution cible
- TMA gestion de compte : La société HABITAT Hauts-de-France souhaite un vrai accompagnement de son compte, avec des Bilans réguliers et un suivi de compte réactif et optimal
- TMA évolutive : le prestataire doit être vigilant aux besoins de la société HABITAT Hauts-de-France et être force de proposition quant aux évolutions qui seraient à apporter au logiciel (ajout de fonctionnalités, paramétrages, développements spécifiques...).  
Le fournisseur assurera également les mises à jour mineures et majeures (montées de version) du logiciel.
- TMA préventive : prestations liées à la base de données et au système (recommandations, analyse de la performance...)

Les critères de SLAs proposés seront à décrire en termes de délai de prise en charge et de délai de rétablissement selon la criticité des incidents.

### 6.2 Montée en compétence

Le prestataire retenu devra également accompagner la société HABITAT Hauts-de-France vers une montée en compétences de ses équipes sur l'utilisation du progiciel cible, pour les modules proposés. Le mode d'intervention reste à définir.

Le prestataire devra orienter la formation et partager les bonnes pratiques en vue de limiter les appels à l'assistance

## **7. Planning de la consultation**

Le Planning prévisionnel de la consultation est le suivant :

- Envoi du dossier de consultation : 20 avril 2020
- Retour des réponses : 20 mai 2020,
- POC Fonctionnels des solutions présélectionnées en short-list : A définir
- Négociation / Signature du contrat : A définir