



Université de Strasbourg
Direction du Patrimoine Immobilier
Département des Contrats Immobiliers

**SOURÇAGE PREALABLE A LA DEFINITION DU BESOIN DE L'UNIVERSITE DE
STRASBOURG EN MATIERE DE SYSTEME D'INFORMATION DU PATRIMOINE
IMMOBILIER (SIPI)**

Liste des fonctionnalités attendues

DCI 2026 652

Table des matières

Article 1. Référentiel patrimonial et modèle de données	3
Article 2. Cycle de vie, reprise et réversibilité des données	3
Article 3. Plans et représentation spatiale	4
Article 4. Interopérabilité et intégration au système d'information	4
Article 5. Accès, gouvernance et qualité des données	5
Article 6. Consultation et exploitation des données	5

La présente demande d'information s'inscrit dans le cadre de la préparation du projet de renouvellement du Système d'Information Patrimonial et Immobilier (SIPI) de l'Université de Strasbourg, actuellement basé sur la solution Abyla.

L'université souhaite identifier les solutions disponibles sur le marché permettant de remplacer Abyla et de constituer et maintenir un référentiel patrimonial central, couvrant notamment les bâtiments, niveaux, locaux, surfaces, affectations, équipements et objets techniques, ainsi que les données, documents et représentations graphiques qui leur sont associés.

Le patrimoine de l'université représente 156 bâtiments répartis sur 5 sites, pour une surface de plancher d'environ 600 000 m².

1. Référentiel patrimonial et modèle de données

La solution devra permettre de structurer et maintenir les principales composantes du patrimoine immobilier : sites, bâtiments, zones, niveaux, locaux, équipements et installations techniques.

Elle devra notamment assurer :

- la gestion des attributs, relations, hiérarchies et dépendances entre objets ;
- l'utilisation d'identifiants pérennes permettant leur suivi dans le temps ;
- le calcul de surfaces réglementaires ou définies par l'établissement, sur la base de règles paramétrables, documentées et traçables ;
- la visualisation et la gestion des équipements et des espaces extérieurs ;
- la gestion des affectations des locaux, y compris les affectations multiples, leur évolution dans le temps et la consolidation des surfaces par entité occupante ;
- le rattachement, la consultation et la gestion de documents associés aux différents objets patrimoniaux ;
- l'évolution des attributs, nomenclatures, typologies et référentiels sans remise en cause du modèle global.
- le mode de recherche doit pouvoir être autant graphique qu'attributaire.

2. Cycle de vie, reprise et réversibilité des données

La solution devra garantir la continuité et la maîtrise des données, depuis leur reprise initiale jusqu'à leur éventuelle restitution vers une autre solution.

Elle devra permettre :

- la reprise des objets patrimoniaux, de leurs attributs, relations, documents et représentations graphiques ;
- la conservation ou la reconstitution des liens entre les différents objets du référentiel ;

- la mise en œuvre de mécanismes documentés de correspondance, de transformation et de contrôle des données migrées ;
- la vérification de la complétude, de la cohérence et de la fidélité de la reprise ;
- l'historisation des principales évolutions des objets, de leurs caractéristiques et de leurs rattachements ;
- l'export complet des données et documents associés dans des formats structurés, documentés et exploitables par des outils tiers, sans dépendance à l'interface utilisateur ni à des formats propriétaires ;
- la conservation des identifiants ou la fourniture de mécanismes fiables de correspondance afin de faciliter toute migration ultérieure.

3. Plans et représentation spatiale

La solution devra assurer la continuité des usages liés à la représentation graphique et spatiale du patrimoine, avec un niveau de service au moins équivalent à celui actuellement disponible.

Elle devra couvrir :

- la consultation et l'exploitation des plans aux différentes échelles : bâtiment, niveau et local ;
- une représentation en 2D et 2,5D, ou fonctionnellement équivalente ;
- la navigation entre bâtiments, niveaux, locaux, équipements et autres objets patrimoniaux ;
- la localisation des équipements et objets métier sur les plans ;
- la production de vues thématiques à partir des données du référentiel ;
- l'intégration et l'export des principaux formats de plans et/ou de maquettes BIM.

4. Interopérabilité et intégration au système d'information

La solution devra s'intégrer au système d'information de l'université et permettre des échanges fiables avec les applications et référentiels existants.

Les principaux besoins concernent :

- l'utilisation de comptes utilisateurs provenant d'un annuaire LDAP institutionnel ;
- l'authentification multifacteur, le support des protocoles SAML et OIDC ainsi qu'un mécanisme de SSO ;
- des API documentées de type REST permettant la consultation, la création et la mise à jour des données, ainsi que la mise en œuvre d'échanges bidirectionnels lorsque les usages le nécessitent ;
- des mécanismes d'import et d'export dans des formats structurés ;
- la possibilité d'identifier les données créées ou modifiées depuis une date donnée, ou de disposer d'un mécanisme équivalent de gestion des évolutions ;
- l'interfaçage avec les entrepôts de données et autres applications métier ;
- l'exploitation des données par des outils tiers sans dépendance exclusive à l'interface de la solution ;
- la conformité au RGPD.

5. Accès, gouvernance et qualité des données

La solution devra permettre d'organiser la contribution des utilisateurs tout en garantissant la maîtrise des accès, la traçabilité et la qualité des données.

Elle devra proposer :

- une gestion fine des profils, rôles et droits selon les périmètres fonctionnels, géographiques ou les catégories de données ;
- des circuits configurables de contribution, validation, contrôle ou notification ;
- la traçabilité des modifications, avec identification de l'auteur et de la date des opérations ;
- des mécanismes permettant d'identifier les données incomplètes, incohérentes, obsolètes ou nécessitant une validation.

6. Consultation et exploitation des données

La solution devra proposer un accès web permettant aux utilisateurs autorisés de rechercher, consulter, filtrer et exploiter les données patrimoniales sans installation spécifique ni compétences techniques particulières.

Elle devra notamment permettre :

- la recherche et le filtrage multicritères des objets patrimoniaux ;
- la création de listes, vues et extractions à partir des données du référentiel ;
- l'export des résultats dans des formats courants ;
- la constitution de vues ou de tableaux de bord adaptés aux différents profils d'utilisateurs.