

# Sélectionnez la solution adaptée de gestion des installations

*Créez des bâtiments plus intelligents en intégrant les processus  
stratégiques de gestion des installations*



Les installations représentent un coût important - si ce n'est le plus gros poste budgétaire - pour la plupart des entreprises. Mais en améliorant leur méthode de gestion des installations, ces dernières peuvent réaliser des économies incroyables. Par exemple, la proportion de personnel travaillant à distance augmente, d'où une diminution de l'occupation de l'espace physique. Si la consommation d'énergie et le développement durable sont pris en compte, la réduction des coûts dont bénéficient les entreprises quand elles n'ont plus à chauffer, à climatiser et à entretenir l'espace inutilisé peut s'avérer encore plus importante.

D'autres facteurs entrent également en ligne de compte pour l'augmentation et la diminution de l'espace nécessaire, par exemple lorsque les entreprises sont confrontées aux réalités de la réduction des effectifs (downsizing), de la délocalisation, des fusions et acquisitions et de la croissance rapide. Les responsables des installations doivent disposer d'une combinaison dynamique de personnes, de processus, de technologie et d'espace pour gérer ces changements.

Pour vous assurer que les bâtiments et le personnel de votre entreprise opèrent dans les meilleures conditions, recherchez une solution qui centralise et intègre les processus stratégiques de gestion des installations afin d'améliorer l'efficacité du personnel travaillant sur des sites distribués, d'optimiser l'utilisation des installations physiques, d'accélérer la configuration des espaces de travail et de vous aider à planifier des déménagements efficaces, d'un département ou d'un bâtiment à un autre.

La solution adaptée que vous recherchez doit vous aider à transformer la méthode de gestion de vos installations afin d'accroître votre efficacité, de réduire votre consommation énergétique et d'optimiser votre rentabilité. Et ces avantages devront être obtenus grâce à une architecture de système en laquelle vous avez confiance.

## **Prise en main de la gestion des installations**

Ce guide de l'acheteur décrit les caractéristiques et les fonctionnalités d'une solution efficace de gestion des installations, en prenant en compte les principaux volets suivants :

1. Gestion de l'occupation des installations
2. Planification stratégique des installations
3. Gestion des déménagements
4. Gestion de la réservation des espaces de travail
5. Architecture du système de gestion.

Chaque section du guide contient une liste des critères vous permettant d'évaluer si une solution satisfait réellement à chacun de ces volets. Vous trouverez également des conseils qui vous aideront à sélectionner des solutions et l'assistance à leur mise en œuvre (et proposées par un fournisseur stable au niveau financier) vous permettant de répondre à l'éventail complet de vos besoins en termes de gestion des installations.

## I. Gestion de l'occupation des installations

Une manière efficace de réduire l'occupation des installations et les frais de fonctionnement consiste à regrouper et à éliminer les installations sous-utilisées. D'où le proverbe selon lequel « Vous ne pouvez pas gérer quelque chose que vous ne pouvez pas mesurer », suggérant que sans représentation exacte et classification des espaces de travail tels que les bureaux et les stations de travail, ainsi que de leur utilisation et de leur coût, les entreprises auront beaucoup de mal à réduire efficacement leurs coûts.

Pour parvenir à gérer efficacement l'occupation des installations, les entreprises ont besoin d'une solution simple d'emploi qui automatise la représentation exacte de l'espace réellement utilisé pour accélérer leur compréhension des principales exigences métier. Cette solution devra également fournir une analyse prédéfinie de la gestion des installations afin d'identifier les espaces de travail vacants et sous-utilisés.

### Gestion de l'espace des installations

Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Propose l'intégration avec AutoCAD et Bentley Systems MicroStation pour lier dynamiquement les données concernant les installations à des dessins de conception assistée par ordinateur (CAO) et des modèles d'information sur le bâtiment, indépendants du format de fichier	✓	
Propose des indicateurs de performance prédéfinis pour identifier les installations sous-utilisées et sous-performantes en fonction de caractéristiques telles que la surface par personne, le coût par surface et le taux d'occupation pondéré selon les objectifs planifiés	✓	
Génère des plans CAO au format web pour interroger et visualiser graphiquement les rapports standard ou personnalisés relatifs aux installations, notamment les espaces vacants et les espaces par département	✓	
Propose des tableaux de bord prédéfinis pour les responsables des installations et les gestionnaires d'espace, tout en permettant l'adaptation de ces tableaux de bord par l'utilisateur final	✓	
Fournit les calculs d'espace de la Building Owners and Managers Association (BOMA) et de l'International Facility Management Association (IFMA) afin de déterminer les mesures des zones pouvant être louées et des zones utilisables	✓	
Propose des classifications d'espace Open Standards Consortium for Real Estate (OSCRE) pré-intégrées pour simplifier l'évaluation des installations	✓	
Inclut des unités internationales de surface telles que les pieds carrés, les mètres carrés et les pyeong, ainsi que des processus de conversion visant à simplifier la mesure des surfaces sur l'ensemble des portefeuilles mondiaux d'installations	✓	
Automatise les processus d'imputation qui déterminent l'espace attribuable et les coûts pour chaque département	✓	
Gère les données historiques relatives à l'affectation d'espace et aux actifs d'infrastructure pour améliorer les décisions de planification des installations	✓	
Fournit des plans CAO au format web pour permettre aux départements d'afficher une vue graphique des espaces qui leur sont affectés	✓	

## 2. Planification stratégique des installations

Une autre manière d’optimiser la gestion des installations est de planifier l’espace stratégiquement, en alignant la fourniture de l’espace et sa configuration sur les besoins métier de l’entreprise au fil du temps. Mais comment ?

Vous pouvez, par exemple, rechercher une solution de gestion des installations qui propose une planification stratégique avancée des installations visant à accélérer la compréhension des principales exigences métier, à simplifier l’analyse complexe de la planification et à rationaliser la mise en œuvre des plans stratégiques. La solution adaptée permettra aux gestionnaires

immobiliers et d’installations d’accroître l’efficacité de tous les types de planification immobilière - stratégique, directrice et tactique - grâce à une analyse avancée des performances, à la modélisation visuelle des scénarios et à un moteur de workflow automatisé.

Choisissez une solution capable de déterminer les meilleurs scénarios possibles de planification de l’espace pour accroître l’utilisation des installations sous-performantes grâce à des fonctionnalités avancées de prévision, d’affectation et de comparaison des plans stratégiques aux objectifs métier et au statu quo et à d’autres scénarios.

### Planification stratégique des installations

Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Propose des formulaires en ligne et hors ligne permettant la saisie des prévisions des besoins d'espace des unités opérationnelles et des départements afin de déterminer l'utilisation future de l'espace sur plusieurs périodes de planification	✓	
Évalue l'impact des prévisions d'espace (demande) en fonction des installations (offre) par rapport aux objectifs de planification tels que le taux d'occupation, l'utilisation et la densité	✓	
Fournit un cadre de planification multi niveaux qui permet de décliner les business plans, les objectifs de planification et les objectifs de performance, du niveau international jusqu'au niveau local	✓	
Offre des outils visuels pour prolonger ou résilier les baux et pour acheter ou vendre des biens immobiliers, de manière à modéliser des scénarios d'acquisition, de mise à disposition et de regroupement	✓	
Fournit des outils de planification des scénarios pour modéliser l'impact des stratégies de gestion des espaces de travail alternatifs, telles que les bureaux « à la carte », sur l'utilisation et la densité d'occupation des installations	✓	
Propose une organisation des espaces par étage pour modéliser l'affectation des départements sur l'ensemble des étages nouveaux et existants	✓	
Recommande l'organisation des étages la mieux adaptée aux déménagements des départements dans le cadre de la planification de la disposition des espaces par étage afin de minimiser les coûts de construction	✓	
Automatise la saisie des déménagements des départements dans le cadre des scénarios d'organisation des espaces par étage, puis évalue et compare les coûts de déménagements et les taux d'attrition par rapport aux objectifs	✓	
Propose une analyse des scénarios et une comparaison point par point de la consommation d'énergie, des émissions de carbone, des coûts du projet et d'autres objectifs de planification afin de déterminer des alternatives offrant la meilleure rentabilité	✓	
Compare les scénarios de planification stratégique aux objectifs métier, au statu quo et à d'autres scénarios	✓	
Lance des projets et des tâches automatisés pour les acquisitions et les mises à disposition de biens immobiliers, la gestion de projet de construction et la planification et la mise en œuvre des déménagements afin d'optimiser l'efficacité d'exécution du plan	✓	
Convertit automatiquement les plans d'installation en tâches spécifiques basées sur des scénarios de planification approuvés de manière à accélérer et à optimiser l'utilisation des installations	✓	
Met à jour automatiquement l'affectation de l'espace personnel et l'affectation des coûts dès que les changements d'installations sont terminés	✓	

### 3. Gestion des déménagements

Si la flexibilité et la mobilité accrues du personnel peuvent être synonymes de plus grande efficacité organisationnelle et de meilleure performance environnementale, elles créent aussi de nouvelles exigences pour les responsables de la gestion du mouvement et de l'efficacité du personnel.

La solution idéale facilite la gestion avancée des déménagements, des ajouts et des changements afin d'améliorer l'efficacité de la gestion ponctuelle et de la gestion planifiée des déménagements

et de réduire des frais de fonctionnement. Recherchez une solution qui propose un système unique, automatisé et centralisé pour les demandes, les approbations, le suivi, la programmation des déménagements et l'intégration des prestataires de service. Lors de l'exécution des déménagements, la solution idéale doit, en outre, automatiser la saisie et l'affectation des imputations aux départements internes.

Gestion des déménagements		
Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Propose des tableaux de bord prédéfinis pour les responsables des déménagements tout en permettant l'adaptation de ces tableaux de bord par l'utilisateur final	✓	
Automatise la création et le séquençage des déménagements de personnel et d'actifs à partir de scénarios de planification des installations afin de rationaliser la planification des déménagements et la mise en œuvre des scénarios privilégiés	✓	
Utilise des processus de workflow intégrés pour convertir les plans approuvés en projets et tâches de déménagement afin d'accélérer l'exécution et la livraison dans les délais des plans d'installation	✓	
Procure une plateforme combinée d'approbation des demandes et de gestion du service via un portail des employés en libre-service	✓	
Automatise la gestion des déménagements à l'aide de processus qui génèrent les projets de déménagement et la planification des tâches et acheminent ces tâches vers les prestataires de service concernés	✓	
Crée, affecte et distribue des enquêtes clients à la fin du déménagement pour améliorer la qualité et l'efficacité future de la fourniture des services associés au déménagement	✓	
Propose des indicateurs de performance prédéfinis parmi lesquels le taux d'attrition, l'atteinte des objectifs de coûts des services, la réactivité du service et les coûts de déménagement afin de mesurer les processus de gestion des déménagements par rapport aux objectifs	✓	

### 4. Gestion de la réservation des espaces de travail

De plus en plus, les entreprises se tournent vers des stratégies de lieu de travail alternatif comme moyen d'optimiser l'utilisation des installations et de réduire les coûts d'occupation. Les espaces de travail partagés telles les salles de conférence et les postes de travail partagés représentent, pour les entreprises, des actifs précieux, mais pour en tirer le meilleur parti, leur utilisation doit être surveillée et maximisée.

Les entreprises doivent rechercher une solution de gestion des installations qui offre un système de réservation visant à accroître l'efficacité des télétravailleurs et des employés mobiles, à minimiser les conflits d'utilisation des espaces communs et à améliorer la productivité des travailleurs tout en réservant l'espace. Elle doit s'intégrer aux fonctionnalités de demandes de service et d'achats afin de générer et d'acheminer automatiquement les tâches et les commandes auprès des prestataires de service lors de la demande de services de préparation de salle, de restauration ou audiovisuels.

### Gestion de la réservation des espaces de travail

Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Propose des formulaires de réservation des salles simples d'emploi, basés sur Internet et Microsoft® Outlook, pour faciliter l'accès par les utilisateurs et ainsi optimiser leur adoption	✓	
Permet de prendre en compte les préférences personnelles telles que les espaces de travail, les salles de réunion et les équipements de prédilection afin d'accélérer la gestion des réservations	✓	
Propose des catalogues décrivant les espaces de travail et les équipements qui contiennent des informations, des photos et des plans d'architecte pour faciliter la sélection des ressources par les utilisateurs	✓	
Fournit des options de liste d'attente pour optimiser l'utilisation des salles de conférences, des salles de réunion et des salles de formation	✓	
Inclut la programmation des actifs afin d'optimiser l'utilisation des véhicules, des équipements informatiques et audiovisuels, notamment des serveurs, des imprimantes, des projecteurs et des caméras vidéo	✓	
Permet de réserver pour le compte d'autres personnes avec une autorisation adéquate	✓	
Génère automatiquement des tâches, des demandes et des commandes internes et tierces avec chaque réservation	✓	
Propose des processus de préparation et de répartition des salles visant à rationaliser la coordination des services associés tels que les services de restauration et la livraison des équipements	✓	
Envoie des notifications par email et des alertes automatiques comme rappels de réservation	✓	
Fournit des diagrammes de Gantt pour visualiser les dépendances des réservations et des tâches indispensables à la réussite de la coordination de l'événement	✓	
Informe le personnel de réception et de sécurité des visiteurs prévus pour assister aux réunions et gère un historique des visiteurs	✓	
Propose des programmes qui permettent aux gestionnaires d'événements de modifier rapidement et efficacement les heures et les lieux des événements à l'aide de la méthode glisser-déposer	✓	

## 5. Architecture du système de gestion.

Dans leur recherche d'optimisation des installations, les entreprises peuvent économiser temps et argent en choisissant une solution de gestion des installations s'exécutant sur une plate-forme technologique avancée.

Recherchez une solution fiable offrant un niveau constant de performance – une solution capable de prendre en charge des milliers d'utilisateurs simultanés sans interruptions ni longs temps de réponse – une solution simple à utiliser et à intégrer qui vous aide à la fois à réduire les coûts et la complexité et à accroître votre productivité.

### Architecture du système de gestion

Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Fournit une plate-forme technologique unique et avancée et un référentiel de données unique	✓	
Offre un moteur natif d'analyse des performances qui permet de regrouper et de résumer les données dans un ensemble unique de données de gestion des installations	✓	

## Architecture du système de gestion

Recherchez une solution qui :	IBM	Autres
Prend en charge plusieurs systèmes d'exploitation et standards architecturaux, ainsi que plusieurs serveurs d'application, web et de base de données	✓	
Prend en charge la haute disponibilité grâce à la redondance des équipements et aux répartiteurs de charge au sein de l'architecture du système	✓	
Utilise et prend en charge les standards de l'industrie tels que l'identification, l'authentification, le chiffrement, les accès/autorisations des utilisateurs et l'audit permettant d'assurer la sécurité du système et de l'information	✓	
Permet aux administrateurs du système de définir des droits de sécurité à un niveau de granularité qui s'aligne sur les besoins en données des groupes métier	✓	
Propose un moteur de workflow unique pour établir, mettre en œuvre et automatiser les processus métier	✓	
Assure l'intégration Java™ et XML/SOAP pour rationaliser les échanges de données sécurisés avec les systèmes d'entreprise stratégiques tels que la planification des ressources de l'entreprise (ERP), la gestion de la relation client (CRM), la HCM, la SCM, etc.	✓	
Offre des outils de configuration graphiques permettant de configurer les applications et la structure de données en un modèle de données particulier sans modifier le code source	✓	

### Sélection du fournisseur adapté

Le fournisseur que vous choisissez doit être en mesure de gérer tous vos besoins de gestion des installations. Dans l'idéal, vous rechercherez aussi un fournisseur capable de vous assister tout au long du processus de mise en œuvre de votre solution et d'offrir un support permanent sur le long terme. Avant de sélectionner un fournisseur, n'oubliez pas de poser ces questions :

#### Les produits de votre fournisseur sont-ils étroitement intégrés pour apporter des fonctionnalités faciles d'utilisation ?

Vérifiez que la solution que vous choisissez est interopérable avec plusieurs plates-formes et serveurs et que le fournisseur peut réagir rapidement aux changements intervenant dans les systèmes d'exploitation et dans l'infrastructure, pour tirer un profit immédiat des améliorations apportées à la plate-forme.

#### Votre fournisseur propose-t-il un court délai de rentabilisation ?

Une solution efficace et économique doit minimiser la configuration du système et réduire le coût du projet et le risque y afférent. Le fournisseur doit pouvoir proposer une mise en œuvre, une fourniture de service et une assurance qualité fiables pour vous permettre d'optimiser la gestion de vos installations.

#### La solution s'appuie-t-elle sur une entreprise mature disposant des compétences et des ressources sur lesquelles vous pouvez compter lorsque vous en avez besoin ?

Votre fournisseur doit offrir une assistance client très réactive et efficace. Recherchez un fournisseur disposant d'une organisation d'assistance éprouvée pour vous aider à maximiser la valeur de votre investissement.

#### Quel est le niveau de fiabilité de la stabilité de votre fournisseur et de sa persistance dans l'économie actuelle ?

Vous devez opter pour un fournisseur gérant depuis longtemps et efficacement ses propres installations. Choisissez un fournisseur avec une solide stratégie d'anticipation, capable d'aider d'autres entreprises à atteindre leurs objectifs de gestion des installations et possédant les ressources nécessaires pour résister à une conjoncture économique défavorable.

#### Votre fournisseur peut-il fournir des produits qui sont conçus stratégiquement, techniquement excellents et facilement personnalisables ?

Lorsque vous comparez les diverses solutions de gestion des installations, privilégiez l'excellence technique, les fonctionnalités bien conçues, la conception architecturale intelligente, un large support pour la prise en compte des évolutions des standards de l'industrie et des fonctions robustes de reprise après sinistre.

## Créez des bâtiments plus intelligents avec IBM TRIRIGA

Lorsque vous évaluez les solutions de gestion des installations, vous découvrirez que les solutions IBM® pour des bâtiments plus intelligents possèdent toutes les qualités indispensables pour vous aider à gérer efficacement vos bâtiments. Les offres IBM TRIRIGA intègrent et optimisent les infrastructures physiques et numériques nécessaires pour créer des bâtiments et des portefeuilles de bâtiments plus efficaces car elles peuvent améliorer l'efficacité du personnel distribué, optimiser l'utilisation des installations physiques et accélérer la configuration des espaces de travail d'une entreprise.

Les offres IBM TRIRIGA s'intègrent également dans un portefeuille plus large de solutions logicielles d'entreprise IBM, utilisées par plus d'un tiers des entreprises Fortune 100, pour permettre aux entreprises internationales d'augmenter la rentabilité de leurs actifs immobiliers, de réduire les coûts d'exploitation des installations et d'atténuer les risques liés à l'environnement et à la réglementation financière.

### Pour plus d'informations

Pour en savoir plus sur les solutions de gestion des installations IBM TRIRIGA, contactez votre représentant IBM ou votre partenaire commercial IBM, ou consultez le site à l'adresse suivante : [ibm.com/tivoli/tririga](http://ibm.com/tivoli/tririga)

De plus, IBM Global Financing (IGF) peut vous aider à acquérir les logiciels dont votre entreprise a besoin de façon plus rentable et stratégique. Nous nous associerons à des clients susceptibles de prétendre à un crédit pour personnaliser une solution de financement adaptée à votre entreprise et à vos objectifs de développement, mettrons en place une gestion efficace de la trésorerie et améliorerons votre coût total de possession. Financez vos investissements informatiques indispensables et propulsez votre entreprise vers l'avenir grâce à IGF. Pour en savoir plus, consultez le site : [ibm.com/financing/fr/](http://ibm.com/financing/fr/)



#### IBM France

17 Avenue de l'Europe  
92275 Bois Colombes Cedex

La page d'accueil d'IBM est accessible à l'adresse suivante : [ibm.com/fr](http://ibm.com/fr)

IBM, le logo IBM, [ibm.com](http://ibm.com) et TRIRIGA sont des marques ou des marques déposées d'International Business Machines Corporation aux États-Unis et/ou dans d'autres pays. L'association d'un symbole de marque déposée (® ou ™) avec des termes protégés par IBM, lors de leur première apparition dans le document, indique qu'il s'agit, au moment de la publication de ces informations, de marques déposées ou de fait aux États-Unis. Ces marques peuvent également être des marques déposées ou de fait dans d'autres pays.

Une liste actualisée des marques déposées IBM est accessible sur le web sous la mention « Copyright and trademark information » à l'adresse [ibm.com/legal/copytrade.shtml](http://ibm.com/legal/copytrade.shtml)

Java et les marques et logos contenant Java sont des marques ou des marques déposées d'Oracle et/ou de ses filiales.

Microsoft est une marque déposée de Microsoft Corporation aux États-Unis et/ou dans d'autres pays.

Les autres noms de sociétés, de produits et de services peuvent être les marques de services de tiers.

Ces informations concernent les produits, programmes et services commercialisés par IBM France et n'impliquent aucunement l'intention d'IBM de les commercialiser dans d'autres pays.

Les références aux produits, programmes ou services IBM n'impliquent pas que seuls ces produits, programmes et services peuvent être utilisés. Tout produit, programme ou service équivalent peut être utilisé.

Cette publication a uniquement un rôle informatif. Ces informations peuvent faire l'objet de modifications sans préavis. Veuillez prendre contact avec votre représentant IBM ou votre revendeur local pour obtenir les toutes dernières informations sur les produits et les services IBM.

IBM ne donne aucun avis juridique, comptable ou d'audit et ne garantit pas que ses produits ou services soient conformes aux lois applicables. Il incombe aux clients de s'assurer que la législation et la réglementation applicables en matière de titres sont respectées, notamment au niveau national.

Les photographies présentées dans ce document peuvent représenter des maquettes.

© Copyright IBM Corporation 2013



Veuillez recycler