

AMELIORATION DU MODE DE GESTION DES DONNEES FONCIERES D'ELECTRICITE DE STRASBOURG : ETUDE DE FAISABILITE, SPECIFICATION ET MISE EN OEUVRE

Société d'accueil : *Électricité de Strasbourg*

PFE présenté par : **Delphine Louis**

Directeur du PFE : *Bertrand Merckel*

Correcteurs : *Mathieu Koehl – Jacques Ledig*



A. INTRODUCTION

J'ai réalisé mon Projet de Fin d'Études au sein de l'entreprise Électricité de Strasbourg (ÉS). Société Anonyme, dont le capital est détenu à 74.8% par EDF Développement et Environnement, elle emploie environ 1000 salariés. Les deux domaines d'activités de l'entreprise sont : la distribution d'électricité (446 000 clients répartis dans 378 communes du Bas-Rhin) et la fourniture d'électricité (6 598 GWh/an).

Sur l'ensemble de sa concession, Électricité de Strasbourg est propriétaire de plusieurs milliers de parcelles. Par ailleurs, parce qu'elle est amenée à implanter des ouvrages électriques, à faire passer des câbles souterrains ou aériens sur les parcelles d'autrui, ÉS établit des conventions ou des actes de servitudes avec les propriétaires concernés.

Les agents du groupe Gestion Foncière (rattaché au département Ingénierie Réseaux d'ÉS) ont en charge tous les travaux liés à ces données foncières (constitution et suivi des dossiers, (re)négociation de contrats, suivi comptable...). Ils apportent également un appui juridique afin de contribuer à rentabiliser au maximum le patrimoine de l'entreprise et d'assurer la légalité d'occupation des ouvrages électriques existants ou à construire. Ils fournissent aussi des informations à des agents ÉS ou à des personnes extérieures en réponse à des demandes relatives aux données foncières de l'entreprise. Ces demandes peuvent intervenir dans le cas de déplacements d'ouvrages, de permis de construire, d'implantation de nouveaux ouvrages électriques...

La gestion traditionnelle des données (sur support papier essentiellement) engendre des recherches relativement longues, ne permet pas toujours de trouver l'information complète et nécessite parfois des déplacements au Cadastre ou au Livre Foncier pour confirmation.

Le but de mon projet est donc d'améliorer le mode de gestion des données foncières d'Électricité de Strasbourg, par l'emploi d'outils informatiques adaptés.

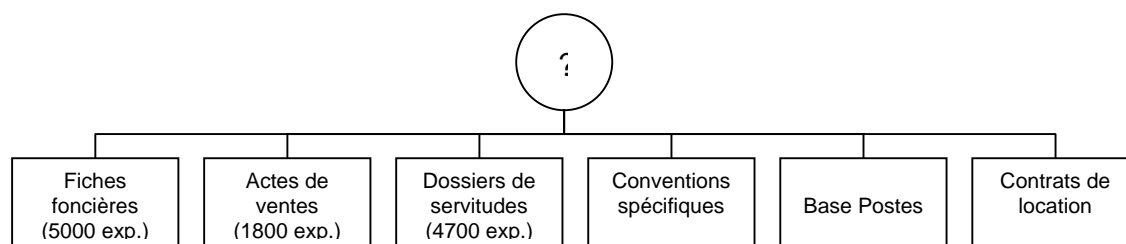
B. MODE DE GESTION ACTUEL

Les données foncières d'ÉS

- les propriétés ÉS
- les servitudes : actes inscrits au Livre Foncier et donnant à ÉS des droits tels que droit de passage de câble, droit d'accès de jour comme de nuit, servitude non aedificandi, droit d'implantation d'une installation électrique...
- les conventions : actes sous seing privé
- les conventions spécifiques : actes régissant l'implantation d'ouvrages sur le domaine public (VNF, SNCF, SANEF, ONF...) ou sur le domaine privé des communes
- les locations par ÉS de locaux tiers : locations de longue durée, qui se font par l'intermédiaire de baux inscrits au Livre Foncier

L'accès aux informations

Pour satisfaire aux demandes qui leurs sont adressés, les agents du groupe Gestion Foncière, peuvent consulter plusieurs sources d'informations.



Les fiches foncières sont des fiches cartonnées qui recensent les propriétés ÉS, les parcelles louées, celles grevées d'une servitude ou faisant l'objet d'une convention. Ces fiches ne sont plus mises à jour mais sont conservées car elles sont parfois le seul recours d'informations.

La base Poste est une application Majic qui recense les quelques 6500 postes HTA/BT (Haute Tension classe A/Basse Tension) d'ÉS et les parcelles associées.

L'accès aux dossiers "papier" se fait par l'intermédiaire de fichiers Excel :

- un fichier utilisé depuis une dizaine d'années pour suivre les dossiers d'actes de ventes en cours, mais qui ne répertorie les dossiers clos que depuis un an environ,
- un fichier qui regroupe tous les dossiers de servitudes qu'ils soient en cours ou archivés,
- quatre fichiers qui permettent de gérer les différentes conventions (forêts domaniales, forêts communales et privées, conventions 4000, conventions 5000),
- deux fichiers pour les contrats de location [réseau CUS (Communauté Urbaine de Strasbourg) / réseau hors CUS].

Les outils de recherches ne sont pas suffisamment adaptés et présentent des carences. Le fait d'utiliser plusieurs outils de recherches (fiches foncières + 8 fichiers Excel + Base Postes) ne facilite pas l'accès aux informations.

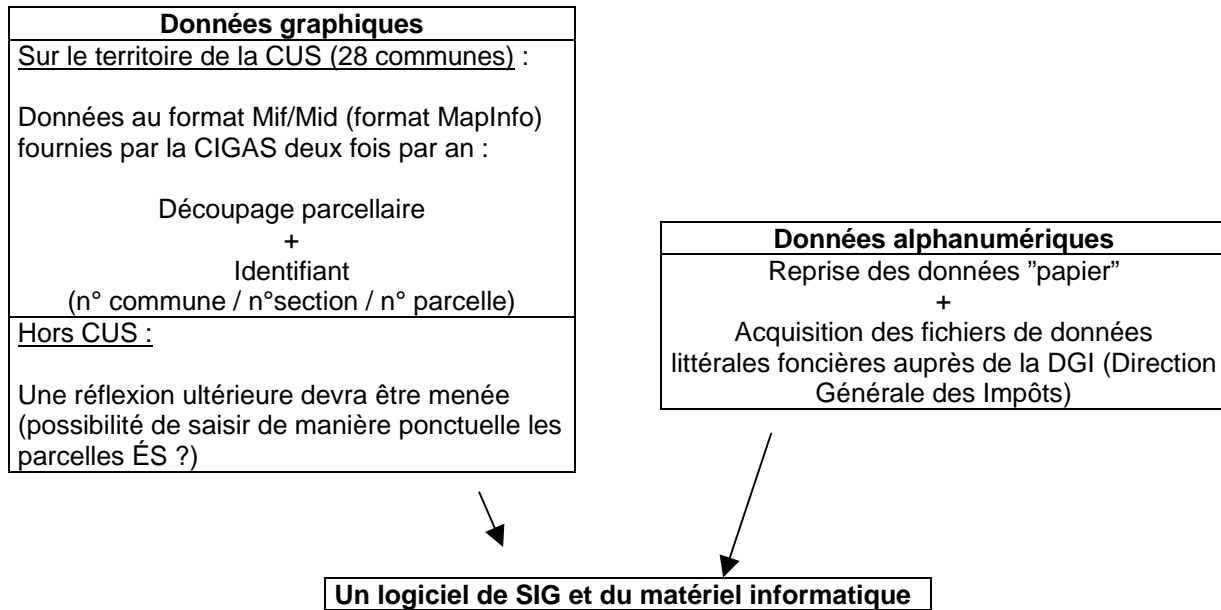
Mise en évidence des difficultés rencontrées – Identification des besoins des utilisateurs

Difficultés rencontrées	Améliorations espérées
Impossibilité d'évaluer de façon exhaustive et synthétique le patrimoine ÉS	Avoir une meilleure connaissance du patrimoine ÉS
Accès aux informations difficile et long	Accéder plus facilement et plus rapidement aux informations
Déplacements fréquents au Cadastre et au Livre Foncier	
Mise à jour difficile notamment dans le cas des servitudes et des conventions puisque ÉS n'est pas informée des changements de propriétaires ou des modifications parcellaires	Disposer d'informations fiables et mises à jour
Impossibilité parfois de fournir des informations fiables à partir des données détenues en interne (conséquences importantes dans le cadre d'affaires juridiques)	
Nombreux dossiers en instance	Gain de temps sur l'activité de renseignement pour se consacrer au suivi des dossiers

En conclusion, le mode de gestion actuel, qui repose sur une gestion "papier" associée à quelques fichiers numériques type fichiers Excel ou base Majic ne donne pas satisfaction aux utilisateurs, que ce soit en terme de facilité et de rapidité de recherches ou en terme d'exhaustivité et de fiabilité des informations.

C. CONCEPTS NOUVEAUX

Une solution SIG



Un nouveau mode d'archivage

Les dossiers d'actes de ventes seront scannés et archivés sous forme informatique. Ainsi, ÉS disposera d'une sauvegarde des documents qui ne bénéficie actuellement d'aucune protection contre les risques incendie, climatiques.... Par ailleurs, sur le domaine de la CUS, un lien sera établi entre la représentation graphique de la parcelle dans l'application SIG et le document juridique associé sous forme numérique.

Une mise à profit des données littérales foncières sur le domaine hors CUS

Sur le domaine hors CUS, nous ne disposerons que de données alphanumériques. Une interface Homme-Machine, pointant sur la base de données Oracle sera créée pour améliorer la convivialité de la consultation.

D. EXPERIMENTATIONS

Après avoir étudié les différentes solutions SIG envisageables, il est apparu que deux d'entre elles méritaient une étude plus approfondie. Une maquette a été développée pour chacune de ces solutions :

- maquette URBAGIS : adaptation de l'application URBAGIS, proposée par Star et fonctionnant grâce au noyau StarGIS.
- maquette d'une application WinSTAR (sur la commune de Lingolsheim - 67) :
 - transformation des données Mif/Mid au format Star avant import
 - création d'une base de données à partir des données littérales foncières
 - paramétrage de l'application

Solution retenue

Après comparaison des deux maquettes et en accord avec les utilisateurs, il a été décidé d'opter pour la création d'une nouvelle application sous WinSTAR.

Sur le domaine de la CUS, l'application permettra :

- d'obtenir des informations fiables (émanant de la DGI) sur une parcelle et sur son (ou ses) propriétaire(s) à partir de l'identifiant parcellaire (n° commune / n° section / n° parcelle) ou de sa représentation graphique.
- de se localiser sur une parcelle (zoom centré, mise en couleur...).
- d'accéder aux actes juridiques numérisés grâce aux identifiants parcellaires ou aux représentations graphiques
- d'identifier, lors de la mise à jour des données parcellaires, toutes les modifications qui ont eu lieu dans une zone de servitude.

Sur le domaine hors CUS, les informations alphanumériques seront consultables depuis une interface Homme-Machine. Le lien vers les actes juridiques numérisés existera aussi.

La consultation des données se fera via une application Web grand public (WebCARTO) déjà utilisée au sein d'ÉS pour la consultation des données graphiques et alphanumériques liées aux réseaux gérés par SIRES (Système d'Information Réseaux d'Électricité de Strasbourg).

Mises à jour des données :

- données graphiques : deux fois par an à réception des fichiers de la CIGAS (Commission de l'Information Géographique de l'Agglomération Strasbourgeoise)
- données alphanumériques : une fois par an après acquisition des nouveaux fichiers de données littérales foncières auprès de la DGI.

Cette solution permettra d'obtenir des informations fiables de manière simple et rapide.

E. RESULTATS

Au mois d'août, deux emplois d'été ont commencé à saisir des données dans la base de données Oracle à partir des dossiers d'actes de ventes et de servitudes et à numériser des actes juridiques.

Au vu du travail réalisé au cours de ce mois, on peut estimer que le traitement de la totalité des actes de ventes nécessitera encore 60 hommes.jour de travail.

Sur la commune de Lingolsheim, qui a été traitée en priorité, de nombreuses disparités entre les informations ÉS et celles de la DGI apparaissent. Le travail de saisie et la mise en relation avec les données de la DGI ont le mérite de pouvoir identifier ces différences. Les informations sources de litige devront ultérieurement faire l'objet d'un travail de reprise et de contrôle afin de fiabiliser l'ensemble des données.

F. CONCLUSION GENERALE et PERSPECTIVES

Le travail réalisé au cours de ce Projet de Fin d'Études a permis de proposer une solution tenant compte de la situation actuelle (difficultés rencontrées, besoins des utilisateurs), des données et des outils disponibles.

La maquette de la solution est actuellement en phase de prototypage. Après validation par les utilisateurs, elle sera étendue à l'ensemble de la concession. Ensuite, lorsque nous serons en possession de l'ensemble des données, nous créerons la base de données de production définitive. La mise en production sera suivie d'une VSR (Validation en Service Régulier) de trois mois pendant laquelle les utilisateurs devront avoir un regard critique sur l'application. A l'issue de cette période et en fonction des retours d'expérience des utilisateurs, nous élaborerons un plan d'amélioration de l'application.

Lorsque l'application donnera entière satisfaction aux agents du groupe Gestion Foncière, il sera envisageable d'étendre l'accès aux données à d'autres utilisateurs.