



STRATEGIES

Cadwin FM relève le défi de la gestion du patrimoine de Radio France

Depuis 2 ans, la Direction des Services de la Maison de Radio France a choisi le logiciel Cadwin FM de la société Stratégies, pour gérer son immense patrimoine immobilier. Et ce, parce que Cadwin FM est évolutif, polyvalent, et a surtout su apporter des réponses simples et efficaces aux nombreuses problématiques liées à la gestion d'un patrimoine immobilier aussi vaste, et aussi atypique. Reportage.

La Maison de Radio France. Le siège du groupe radiophonique public, avenue Kennedy, dans le 16^e arrondissement de Paris. Une bâtisse plus connue sous le nom de Maison Ronde, eu égard à son architecture. Une architecture résolument futuriste... même si les locaux ont été pensés et dessinés par Henri Bernard, construits à la fin... des années 50, et inaugurés par le Général De Gaulle en 1963 ! Henri Bernard et les instigateurs du projet entendaient offrir une infrastructure moderne, une architecture audacieuse et originale, aux professionnels de la radio. Pari gagné !

Bâtiment atypique et novateur

Un demi siècle plus tard, la Maison Ronde, dans l'enceinte de laquelle ont été écrites les plus belles pages de l'histoire de la radio hexagonale, de l'ORTF à la constitution et l'évolution permanente du Groupe Radio France garde sa fière allure de vaisseau venu d'ailleurs, en bordure de Seine. Ca, c'est ce que Monsieur Tout le monde voit. Tous les français connaissent la rondeur étonnante de cette antre de la radio. Mais ce que l'on sait moins, c'est qu'au delà de sa forme, la Maison de Radio France a gardé, au niveau de sa structure même, l'avance technique, technologique dont ses concepteurs l'avaient dotée.

« Lorsque l'on voit les matériaux qui ont été utilisés à l'époque, les cloisons, les isolations, on est frappé par l'avance qu'a toujours possédée ce bâtiment », explique Philippe Couty,

administrateur des services de la Maison de Radio France, service qui équivaut à peu près aux services généraux des grands groupes.

Oui mais voilà. L'audace architecturale et technique a aussi ses contraintes. N'oublions pas que ce vaisseau amiral de 118 000 m² dans lequel se croisent quotidiennement près de 5.000 personnes est ... rond ! Pas évident, donc, d'aménager l'espace à sa guise. D'autant plus lorsque l'évolution de cet espace est étroitement lié à la vie des différents réseaux de radio du groupe : lancement d'un nouveau réseau ; création ou disparition d'un service, d'une unité ; départ d'un homme ou d'un équipe ; arrivées de nouveaux ; regroupement en fonction des nouvelles entités, des nouvelles grilles, etc.

Une réflexion engagée en 1990

L'aménagement de l'espace ; les plans ; les données ; le travail et la communication avec les sous-traitants chargés des travaux, de l'entretien des tâches, des réfections diverses et variées, lourdes ou légères : pas une sinécure, dans une telle maison.

Voilà pourquoi, au début des années 90, sous l'impulsion, notamment, de Daniel Andreu, Directeur des Services de Maison de Radio France, une vaste réflexion, une réflexion de longue haleine, a été entreprise. Objectif : réaliser un audit interne pour diagnostiquer les dysfonctionnements, et tout ce qui pouvait être optimisé



dans la gestion de la surface, du patrimoine immobilier que représente cet immense siège. La ou les problématiques qui se posent aux Services de la Maison de Radio France n'ont pas tardées à émerger.

« Cette réflexion avait pour but de faire un audit précis. Audit qui devait nous servir à élaborer le cahier des charges du meilleur outil informatique capable de nous épauler dans la gestion de notre surface, de notre patrimoine. Dans notre relation avec les entreprises sous-traitantes. Dans notre maîtrise des coûts. Surtout, un outil capable d'accompagner l'évolution permanente, perpétuelle, de nos locaux », souligne Philippe Couty.

Les problématiques et besoins ont été identifiés. « Cela va de questions simples à des problématiques plus aiguës : de combien de mètres carrés disposons nous précisément ? Qui les occupe ? Depuis quand ? Comment ? Comment gérer au mieux notre patrimoine au niveau de sa superficie ? Radio France héberge des locataires : comment rassembler des informations suffisamment précises sur les surfaces occupées, afin de calculer avec

exactitude les montants des loyers couchés sur les baux ? Comment calculer au plus juste le montant des charges locatives ? Bref nous avons besoin d'un outil d'inventaire et de gestion des informations, qu'il s'agisse de données ou de plans. Mais un outil évolutif ».

Cadwin FM: l'outil le plus adapté

D'autres éléments compliquaient un peu plus encore le choix de ce logiciel : il nous fallait un outil de gestion du patrimoine qui puisse être utilisé avec notre base de données de gestion de maintenance. Il fallait un logiciel qui puisse être compris et utilisé par le plus grand nombre, par le maximum de services en interne, mais aussi par nos



prestataires extérieurs. Enfin, il nous fallait un logiciel à même d'assumer, dans les années à venir, la gestion du patrimoine du groupe en province. Le groupe Radio France possède en effet un réseau de 38 radios locales. Dans un avenir proche, l'ensemble de ces locaux, immeubles, devront pouvoir être gérés à partir du même outil informatique.

L'ensemble de la rédaction de ce cahier des charges a été achevée en 1996. Puis, Thierry Barbier, chef de projet, s'est mis en quête de fameux logiciels, et d'une société à même de fournir un produit évolutif et adapté. C'est la société Stratégies et son logiciel Cadwin FM (FM pour Facility Management) qui ont été retenus.

« La première application du logiciel de gestion du patrimoine immobilier Cadwin

FM a été mise en place il a deux ans », précise Thierry Barbier. « Nous avons choisi Cadwin FM, parce qu'il répond à nos multiples et principales exigences. La société Stratégies le fait évoluer avec nos besoins. Il peut travailler en interface avec d'autres logiciels. Il peut donc importer ou exporter des plans, des données. C'est un réel outil de gestion, au sens économique du terme. Il accompagne notre démarche de maîtrise de ces coûts. Enfin, il constitue un atout, dans nos relations avec les entreprises sous-traitantes. Nous sommes plus précis dans les informations que nous leur donnons. Plus au fait de la réalité de nos infrastructures. Et par conséquent, plus exigeant sur les propositions, devis et coûts ».

Aujourd'hui, 13 postes Cadwin FM ont été livrés et installés par la société Stratégies. Et les services MRF vont acquérir une dizaine de licences supplémentaires. Au jour le jour, 53 personnes travaillent sur, et avec ce logiciel. « Ce n'est qu'un début, affirme Philippe Couty. Nous ne brûlons pas les étapes. Cadwin FM a prouvé qu'il répondait à nos attentes. Il évolue au fil de nos besoins. Nous le faisons découvrir aux différents services chargés, de près ou de loin, dans la maison, de la gestion de notre patrimoine immobilier. D'ailleurs, la meilleure arme de Cadwin FM est que, lors qu'on le découvre, lorsque l'on apprend à travailler avec lui, on discerne immédiatement son potentiel, ses multiples applications et tout ce qu'il peut apporter pour nous faciliter la tâche ».

Un chiffre est d'ailleurs éloquent. Sur 235 demandes d'informations diverses et variées émanant de très nombreux services, qui pour disposer ou réaliser, stocker un plan ; qui pour obtenir des données ; qui pour fournir des informations aux entreprises prestataires de services, Cadwin FM nous a permis d'apporter 1.500 réponses scrupuleusement précises et conformes aux attentes des demandeurs. « C'est un très bon début. Encore une fois, nous présentons Cadwin FM aux différents services; soulignons son potentiel; laissons à nos

collègues le temps de découvrir par eux même tout ce que cet outil va leur apporter et comment il va leur faciliter la tâche. Notons d'ailleurs que ce logiciel ouvre une ère nouvelle de collaboration et de communication transversale entre les différents services », note Thierry Barbier.

Une meilleure maîtrise des données et coûts

Car il est important de préciser que, si une cinquantaine de personnes, au sein des Services de la Maison de Radio France, oeuvrent complètement sur Cadwin FM, beaucoup d'autres le consultent très régulièrement. Dès l'année prochaine, de nouveaux services et utilisateurs fonctionneront sur Cadwin FM. Et la formation des personnels, la mise en place de cette transversalité, de la mise en commun de ses données et plans, ne peut se faire en un jour.

Concrètement, n'importe quel utilisateur de la Maison Ronde, quel que soit son service d'origine, peut, ou pourra entrer ou demander des données au système (enregistrer ou demander un numéro de téléphone ; la surface d'une direction ; une clé ; gérer des surfaces et des plans ; réorganiser un service, etc.). Les entreprises sous traitantes, elles, ont déjà constaté les avancées réalisées avec Cadwin FM.



Un exemple : Cadwin FM a été mis à contribution à 100% lorsqu'il s'est agi de mettre en place le cahier des charges des interventions de la société de nettoyage. Le dossier a été communiqué au prestataire avec les surfaces exactes à traiter, surfaces horizontales et verticales. Une précision qui fait réaliser des économies : les devis ne sont plus fait sur des bases

approximatives, mais sur des informations fiables et validées.

« D'ailleurs, nous nous rendons compte que nous travaillons mieux et plus vite avec nos fournisseurs », reprend Thierry Barbier. « Nous leur communiquons les plans stockés sur

Cadwin FM ; nous sommes encore une fois plus précis dans nos demandes et nos infos. Puis, nous ne dépendons plus des évaluations et approximations des fournisseurs, mais bien de nos propres données ». Au final c'est, sinon une révolution, une évolution profonde qui est en train de prendre corps au

sein des Services de la Maison de Radio France. Une évolution qui va faire rentrer ces services généraux dans une nouvelle ère, une nouvelle façon, plus moderne, d'aborder ses tâches.

Tous nos vœux de bonheur à France Bleu

C'est la dernière grande initiative en date du Groupe Radio France : la création du réseau France Bleu, officialisée à la faveur de cette rentrée radiophonique 2000 ? Qu'est ce que France Bleu ? Le fruit d'une réflexion : les 38 stations locales de Radio France ne couvre que 50% du territoire, malgré leur succès d'audience. Et Radio Bleue, jusqu'alors la radio populaire des seniors, avait trouvé son public, mais elle était pénalisée par sa diffusion effectuée pour l'essentiel en ondes moyennes. D'où l'idée de faire fusionner les deux entités, et de baptiser le réseau nouvellement crée France Bleu. L'ex-Radio Bleue joue ainsi un rôle de « tête de réseau » et de « banque de programmes » diffusant aux locales un tronc commun d'infos et de programmes. Les locales, conservent néanmoins la main sur une grande partie de leurs programmes locaux. Elles sont même fortement incitées, via la tête de réseau, de mutualiser leurs émissions : de les mettre au « pot commun » pour que les meilleures réalisations profitent au plus grand nombre de stations.

Tous nos vœux de bonheur accompagnent cette naissance.

Extrait d'un article paru dans le magazine **arseg info** n°97 d'octobre 2000 (Pages 72-73)

Pour plus d'infos sur le logiciel Cadwin FM, merci de prendre contact avec :

MORREN S.A.
Distributeur Benelux
Rue Thonar Grisard 57-59
B-4432 ALLEUR

Tél.: + 32 4 246 40 01
Fax: +32 4 263 15 31
E-mail: info@morren.com
[Http://www.morren.com](http://www.morren.com)