

Kaufman & Broad gagne en agilité grâce à QlikView

« En trois jours, nous avons développé une application qui a donné à la direction générale une vue inédite sur le prix de vente au mètre carré. »



Philippe Minier, Directeur des Systèmes d'Information, Kaufman & Broad

Kaufman & Broad

Créé dans les années 50 aux États-Unis, Kaufman & Broad s'est implanté en France en 1968. Développeur-constructeur de résidences et de maisons individuelles, Kaufman & Broad a déployé également une activité d'immobilier d'entreprise et a poursuivi sa croissance sur le marché français avec plusieurs acquisitions dans les années 90 et une entrée en bourse en 2000. La filiale française est devenue autonome en 2007, avec l'entrée de PAI partners comme actionnaire majoritaire. Kaufman & Broad se place aujourd'hui au 3e rang sur le marché immobilier du logement en France, avec un chiffre d'affaires de près d'un milliard d'euros et plus de 700 collaborateurs.



Analyse et pilotage au cœur du métier de Kaufman & Broad

Kaufman & Broad se définit comme un développeur-constructeur, qui intervient à toutes les étapes de la réalisation d'un programme immobilier : de la recherche foncière à la commercialisation des logements, en passant par la conception du projet, le dépôt du permis de construire et le service après-vente. Une des clefs du succès dans cette

activité est l'accélération de la commercialisation de chaque projet, qui limite le risque financier et permet d'optimiser la rentabilité du groupe. Pour atteindre cet objectif, dans le contexte économique incertain qui affecte directement le secteur, l'agilité du système d'information est essentielle.

« Nous subissons un environnement externe (économique, social, réglementaire...) qui nous oblige à être encore plus agiles dans le pilotage de notre performance métier », explique Philippe Minier, Directeur des Systèmes d'Information du groupe.

À son arrivée en 2010, il poursuit donc la rénovation du système d'information de Kaufman & Broad avec deux objectifs : rationaliser et optimiser l'existant, mais aussi transformer le SI pour soutenir la stratégie et améliorer les outils de pilotage et de gestion des flux. C'est dans ce cadre que s'inscrit la recherche d'un nouvel outil d'analyse.

Accélérer la production du reporting

Pour gérer son activité, Kaufman & Broad dispose de plusieurs systèmes : une solution spécialisée dans la gestion de la promotion immobilière, des logiciels standards de comptabilité, trésorerie, contrôle de gestion ainsi que des applications dédiées à l'aide à la vente, la simulation de la défiscalisation, etc. Pour réussir à construire leurs tableaux de bord, les utilisateurs passaient beaucoup de temps sur des tableaux Excel. Les processus pour extraire, synthétiser et analyser l'information contenue dans les diverses sources de données étaient complexes. Au final, les

En Bref

Kaufman & Broad

Promoteur Immobilier

Secteur

Construction et Immobilier

Fonctions

Finance, Ventes, Achats, Marketing, Informatique

Localisation

France

Défis

- Réduire le temps d'élaboration du reporting
- Associer et synthétiser des données de systèmes hétérogènes
- Gérer des volumes importants avec de bonnes performances
- Améliorer l'agilité sur un marché en constante évolution

Solution

Kaufman & Broad a choisi QlikView pour améliorer ses outils de pilotage et soutenir la stratégie du groupe. Aujourd'hui, la solution est utilisée par 90 collaborateurs dans tous les services de l'entreprise.

Les 42 applications QlikView déployées en un an procurent un gain de temps considérable dans l'élaboration des reportings mensuels, et permettent aux managers de prendre des décisions ayant des impacts financiers importants.

Bénéfices

- Déploiement très rapide
- Capacités d'analyse décuplées
- Réactivité pour les prises de décision
- ROI atteint en quelques semaines
- Entreprise plus agile à tous les niveaux

Systèmes Sources

BDD : Microsoft SQL Server, IBM DB2
Applications : Oracle JD Edwards et applications métiers
Volumes : 18 millions d'écritures en ligne

Partenaire QlikTech :

Limtree

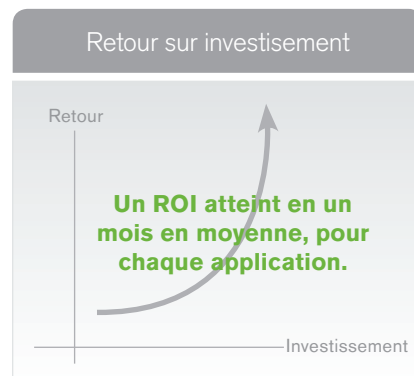
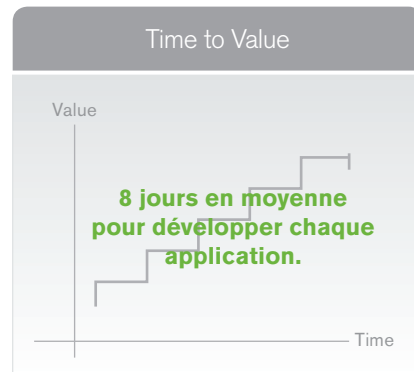


équipes opérationnelles passaient plus de temps à construire les états qu'à les analyser. La mise en place d'une solution décisionnelle transverse s'imposait. Philippe Minier ne souhaitait pas se lancer dans les solutions de BI traditionnelles construites sur un data warehouse: « Nous voulions éviter l'effet tunnel, car ce type de solution nécessite un à deux ans de travail pour obtenir des résultats. » Il recherche donc des solutions de nouvelle génération et en repère trois sur le marché, dont deux s'avèrent trop récentes ou pas assez présentes en France. « QlikView semblait la solution idéale, mais il fallait en convaincre la direction », explique Philippe Minier. Celle-ci le met alors au défi de développer un outil de pilotage commercial et financier important pour Kaufman & Broad: une application permettant de donner une visibilité sur le prix de vente au mètre carré et les surfaces, sur de multiples axes et jusqu'au lot réservé.

La DSI se met au travail avec son partenaire Limtree et, trois jours plus tard, elle présente une première version de l'application à sa direction générale. Grâce au mode d'exploration des données offert par QlikView, il est possible de zoomer jusqu'au niveau de détail le plus fin. « En quelques clics, nous pouvions montrer que toutes les données étaient présentes et qu'il était possible d'analyser l'évolution des résultats, par type de logement, par agence, et même transaction par transaction », ajoute Philippe Minier. La preuve est faite que QlikView apporte l'agilité recherchée. Kaufman & Broad démarre alors les premières applications décisionnelles attendues par les équipes dans tous les services de l'entreprise.

Une analyse systématique du ROI
Kaufman & Broad utilise une méthodologie de projet agile et ne développe que si le ROI est prouvé. Dans le cas des applications QlikView, le temps gagné dans le développement suffit à justifier le projet. Si on ajoute la visibilité et la réactivité dans la prise de décision, les gains financiers se révèlent importants. Kaufman & Broad a déployé en un an plus de 40 applications QlikView: l'analyse des marchés, des stocks sensibles, le suivi des permis de construire, des assurances, des charges non opérationnelles, des achats, des canaux de distribution, des budgets publicitaires, etc. Exemple d'application développée: l'analyse des dépenses par corps d'état, tous programmes confondus, qui permet de mieux négocier avec les fournisseurs. Cet état était produit manuellement et était particulièrement complexe à bâtir, compte tenu des particularités comptables et des volumes. Avec QlikView, la vision transverse des dépenses se fait sans difficulté. QlikView est également utilisé par le marketing pour suivre les performances des canaux de communication. La comptabilité est aussi concernée, avec des analyses sur le grand-livre et la balance qui permettent de simplifier et contrôler la gestion des particularités du groupe (exercices décalés, double plan de compte, correspondance French GAAP/ US GAAP). QlikView permet enfin d'extraire les données et d'alimenter le système de contrôle de gestion.

Une architecture virtualisée qui assure les meilleures performances
La virtualisation des serveurs faisait



partie des chantiers prévus dans le schéma directeur de Philippe Minier, pour rationaliser l'infrastructure et optimiser les coûts. La solution QlikView est donc installée sur une plateforme mutualisée, clusterisée sur 3 serveurs. « Les performances de QlikView amènent des gains de temps considérables », constate Philippe Minier. « Certaines analyses comptables qui demandaient plusieurs heures s'obtiennent maintenant en quelques secondes, car les données sont en mémoire. » Au final, les équipes peuvent se consacrer à l'analyse et à la prise de décision, avec des chiffres qui sont produits tous les jours si besoin, plutôt qu'une fois par mois.

« Chaque application nous fait gagner en moyenne 3 jours par mois, auxquels viennent s'ajouter des gains financiers importants liés aux prises de décision plus rapides. »

Philippe Minier, Directeur des Systèmes d'Information, Kaufman & Broad