

# FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

## Sites et bâtiments industriels, tertiaires, retail, R&D, logistiques : réussir les projets de construction ou de restructuration



La réussite d'un projet d'aménagement ou de construction, dans ses phases opérationnelles, repose sur une variété et une complexité de choix et d'actions qui incombent à la communauté de projet dans laquelle les concepteurs et les réalisateurs sont des intervenants clés.

C'est avant tout au maître d'ouvrage, investisseur ou utilisateur, de savoir mobiliser les compétences et les ressources au bon moment : préciser ses besoins, choisir les modes de conception et de réalisation ainsi que les intervenants pertinents, organiser la mise en œuvre et la coactivité, s'impliquer dans le pilotage et la coordination, surveiller le déploiement, conduire les arbitrages en continu...

### Une palette de compétences au service de vos projets :

- construction, utilités, énergies
- urbanisme, ICPE
- environnements spécifiques
- techniques tout corps d'état
- consultation, analyse et
- optimisation d'offres, contractualisation
- économie de la construction
- planification, organisation, coactivité
- réception, transferts et validation

Depuis 2001, une équipe, 3 métiers, pour un accompagnement à la carte de vos décisions et de vos projets



**CONSEIL** en organisation & implantation d'activités et de sites



**DEVELOPPEMENT** montage & valorisation de sites et de territoires



**MANAGEMENT** de projets d'aménagement et de construction



**LINDEA accompagne** depuis 2001 des groupes industriels, de services, coopératifs, ainsi que des collectivités

**LINDEA réalise** chaque année 70 à 80 missions, dont 10 à 15 dans des phases opérationnelles de projets de construction ou de réaménagement dans la France entière

**LINDEA est indépendant**, notamment des opérateurs immobiliers, des maîtres d'œuvre, des constructeurs et des promoteurs

Ils ont fait confiance à **LINDEA** : Air Liquide, Elkem, Boiron, Hexcel Fabrics, Gerflor, Mérieux Nutrisciences, DMS, Sika, Renault Retail, Aguetant, Aramis Auto, Processium, ...



### CONTACT

**Arnaud Kiner**  
Directeur Associé

[arnaud.kiner@lindea.com](mailto:arnaud.kiner@lindea.com)

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul  
**[www.lindea.com](http://www.lindea.com)**

878, rue Nationale  
69400 Villefranche

# VOS QUESTIONS...

**RESSOURCES, ORGANISATION & PLANIFICATION :** quelles ressources projet internes prévoir, phase par phase ? Qui peut exprimer et formaliser notre cahier des charges, et les contraintes liées à mon activité et à mon process ? Ai-je besoin d'un architecte, d'un programmiste ou d'un AMO ? Comment phaser une opération à tiroirs en site occupé ?

**MODES DE DEVELOPPEMENT DE PROJET :** corps d'états séparés, entreprise générale, conception-réalisation, clé en main, promotion : dans quels cas et avec qui ? Quelle différence de coût, de délai, de garantie et de responsabilité pour le Maître d'Ouvrage ?

**OPTIMISATION COÛT, DELAIS, QUALITE :** comment bien comprendre et bien challenger les bureaux d'études, architectes, constructeurs du projet, ainsi que mes utilisateurs ? Quel est le coût de la flexibilité et de l'évolutivité ? Dois-je être dans les standards techniques ou du marché pour ce projet ? Et la performance énergétique ?

**CONFORMITE ET RESPECT DES ENGAGEMENTS :** quelles dispositions incitatives et coercitives dans les contrats ? Comment éviter les dérapages de planning ? Dans les opérations de réception, quel niveau d'exigence sur les essais techniques et quel systématisme dans les contrôles ? Qui gère les levées de réserves ?

**TRANSFERTS ET MISE EN SERVICE :** comment optimiser le délai entre la mise à disposition du bâtiment et sa mise en exploitation ? Démarrer les transferts pendant les travaux ? Impliquer les équipes en amont du changement ?

# ... LES RÉPONSES de Lindea



## CAHIER DES CHARGES FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

: recueil des enjeux, évaluation des besoins, analyse des contraintes fonctionnelles, techniques et réglementaires ; alignement du collectif ; solutions spatiales et zoning ; fiches locaux ; synthèse d'un programme complet adapté



## MANAGEMENT DE PROJET(S) GLOBAL OU MISSIONS A LA CARTE

: organisation, conduite et coordination de projet ; représentation utilisateurs, du maître d'ouvrage exploitant, de l'investisseur ; surveillance de projet ; gestion des modifications ; gestion des réceptions

## SURVEILLANCE DE PROJET

: conseil sur les modes de développement et de contractualisation ; aide à la négociation ; monitoring et régulation ressources, planning et contrats ; pilotage des arbitrages et des optimisations de besoins, solutions, délais et budgets (CAPEX, loyers, incidences OPEX)

### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage – AMO jusqu'à la mise en service :

établir un programme et veiller à son application

organiser et assurer la conduite opérationnelle du projet

- des chefs de projet seniors, issus du monde de la construction et de la maîtrise d'œuvre technique
- accompagnement mono ou multi-projets
- intégration à votre équipe projet et implication dans la coordination générale
- possibilité d'interventions flash : audit ponctuel, avis d'expert, revues de projet, analyse d'organisation, réceptions...

Lindea accompagne les exploitants et les propriétaires-investisseurs, dans les phases de mises au point et de déploiement opérationnel de projets de construction, extension, restructuration.

