

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Allie maîtrise
d'ouvrage,
concepteurs et
réalisateurs pour la
réussite d'un projet
immobilier complexe



Constructeur, promoteur, maître d'œuvre... votre rôle dans le projet immobilier et vos compétences sont bien établis.

Dans certains cas, la réussite de votre projet passera par un **travail collaboratif** impliquant des postures et des compétences qui ne vous sont pas usuelles, ou par une **coordination renforcée** avec le maître d'ouvrage investisseur et les utilisateurs, pour laquelle un double regard et une capacité de médiation sont essentiels.

Des bénéfices à attendre pour tous et pour le projet :

- travail rigoureux, efficace, au bon moment, au bon niveau pour chacun
- cohérence continue et rapprochement permanent des points de vue
- relations de confiance

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** : Spie Batignolles, Em2C, Eiffage, Bleu Finance, IDEC, GSE, ...



CONTACT

Arnaud Kiner
Directeur Associé

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul
www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

VOS QUESTIONS...

COMPRENDRE ET SE FAIRE COMPRENDRE...

- comprendre et analyser l'activité du futur exploitant : fonctions (production, logistique, R&D, supports, tertiaire), flux internes et externes, organisations et environnements de travail, contraintes associées ?
- aider le maître d'ouvrage à décrypter les acteurs de la construction, leurs rôles et responsabilités, les contraintes techniques et réglementaires, les enjeux de délais et de budgets ? Comment assurer un climat de confiance mutuelle, et mettre en place des modes de collaboration efficaces ?
- favoriser la prise de responsabilité éclairée et l'engagement du maître d'ouvrage dans le quotidien du projet et dans les moments clés de choix de solutions, d'arbitrage, de renégociation, de contrôle de conformité...

AFFERMIR LES BESOINS : UN PROGRAMME ET PLUS...

- aider à clarifier et exprimer les besoins, de façon exhaustive, challengée, robuste, facilement exploitable par vos équipes et aussi fiable que possible pour la durée des phases de conception et de réalisation ? Spécifications, fiches locaux ?
- un projet d'exploitant évolue tout le temps ! Comment anticiper et piloter l'évolution des besoins et des contraintes ? Quel système de pilotage peut faciliter un dialogue et des prises d'arbitrage consensuels ou objectifs ?
- parce que les projets immobiliers doivent aller vite et préserver les objectifs d'exploitation de l'utilisateur, comment gérer les contraintes liées aux transferts et mises en service ? Les qualifications préalables d'installations et les mises à dispositions partielles anticipées ? La coactivité et ses conséquences sur le chantier et sur l'activité, en phase travaux ?

FIABILISER LA CONCEPTION :

- spécificités métier de l'exploitant (process, ambiances, ICPE, ...) : quels impacts sur l'organisation spatiale, les principes constructifs, les utilités, les réseaux ?
- services supports internes de l'exploitant (AQ, HSE, méthodes, sanitaire...), assureurs, DREAL, équipementiers : quand et comment les solliciter ?
- flexibilité / évolutivité / souplesse : où mettre le curseur entre une conception ad-hoc, et la prise en compte de besoins complémentaires ?

... LES RÉPONSES de Lindea



De la définition des besoins à la mise en service, notre culture de travail bénéficie à l'ensemble des parties prenantes au projet : utilisateurs-exploitants, investisseurs, maîtres d'œuvres, concepteurs et constructeurs

Que nos interventions soient continues ou ponctuelles, Lindea apporte des méthodes rigoureuses, une recherche d'efficacité et d'efficience (au bon moment, au bon niveau, pour chacun), une cohérence et un rapprochement des points de vue, ainsi qu'une relation de confiance

PROGRAMMATION, CAHIER DES CHARGES FONCTIONNEL ET TECHNIQUE, PILOTAGE CONTINU DES BESOINS ET DES BUDGETS :

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



DELEGATION DE PILOTAGE OU COMPLEMENT DE RESSOURCE ET D'EXPERTISE PROJET :

une équipe d'intervenants Lindea expérimentés, issus de la construction, de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage exploitants, ainsi que du conseil en organisation et en investissement

INTERFACES HUMAINES ET TECHNIQUES, BATIMENT / PROCESS :

recueil et synthèse des contraintes réglementaires et techniques ; layout intégrant équipements process et points d'utilités ; évaluation et pilotage des impacts transferts et mises en services avec les travaux et les réceptions

COORDINATION-FACILITATION, SURVEILLANCE-ARBITRAGE :

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 exploitant)