

## Réussir un nouveau projet immobilier

- > ne pas tout confier à un ensemblier
- > travailler avec un conseil en management

**Vous avez décidé d'investir dans un projet immobilier pour accompagner le déploiement de votre plan stratégique.**

Deux scénarios s'offrent à vous :

- Déléguer l'opération à un ensemblier
- Piloter votre projet avec l'appui d'un conseil en management

Le second scénario pratiqué par Algoé permet à l'organisation de manager un projet et non pas de gérer un contrat.

Votre plan stratégique comporte différents chantiers : RH – Transformation / SI / Communication et... un tout nouveau bâtiment qui matérialisera les évolutions attendues de la structure (nouvelle organisation du travail / nouvelle image / nouvelle stratégie / nouvelles relations clients.

Le directeur de projet désigné pour le pilotage de ces différents chantiers est rarement un professionnel de l'immobilier. Ainsi, le risque est grand pour que l'opération immobilière soit considérée comme le « parent pauvre » du plan stratégique et par la suite entièrement externalisée et confiée à un ensemblier.

Pourtant le directeur de projet (et avec lui l'ensemble du comité de direction) peut également choisir de « garder la main » sur l'opération immobilière en se faisant accompagner par un conseil en management.

Ce consultant va s'impliquer dans la mise en œuvre et l'anticipation des risques, sous forme d'assistance au pilotage et au management de projet.

Il va aider le directeur de projet à traduire la stratégie en cahier des charges immobilier, à orienter l'ensemble des études de conception dans le sens des ambitions du management et des réelles attentes des futurs utilisateurs, puis l'assistera dans la réalisation du projet jusqu'à la réception et la mise en service.



### Les risques à anticiper

**Par expérience, Algoé a identifié 5 risques fréquents :**

- ✓ Dérapage des délais et des coûts.
- ✓ Demandes fréquentes de modifications du projet immobilier par les acteurs internes.
- ✓ Non appropriation du nouveau bâtiment, voire opposition sociale.
- ✓ Dégradation de l'image de l'entreprise aux yeux des parties prenantes externes.
- ✓ Multiplication des recours des acteurs de la construction.

Pour en savoir plus et obtenir la totalité de cette Lettre Algoé, merci de compléter le formulaire