Adapter les bâtiments à l'homme !

Adapter les bâtiments à l'homme en prenant en compte la problématique écologique & les contraintes d'exploitation : c'est le grand défi du monde logistique ! Marché en pleine révolution, le simple entrepôt est aujourd'hui en passe de se transformer en une industrie à part entière. Pour comprendre la situation, rencontre avec André-Marie FREMY et Clément WIDMER, respectivement Président et Directeur Général du Groupe Andine.

> Clément Widmer

Fondé en juillet 2013 après 10 années d'expérience dans le domaine de la sécurité, la prévention des risques, la protection de l'environnement, la construction, la mise en conformité de bâtiments et la gestion immobilière, le Groupe Andine n'est pas un acteur comme les autres. Car si son ambition, à l'instar d'autres acteurs du secteur, est de proposer à sa clientèle une solution unique et globale, le Groupe se différencie par une approche terrain largement éprouvée.

L'expertise des fondateurs

En 2003, André-Marie FREMY fonde la Société AMF Qualité Sécurité Environnement, entreprise spécialisée dans le domaine de la prévention et de la maîtrise des risques industriels & environnementaux. La structure offre ainsi son expertise auprès de clients, investisseurs et utilisateurs d'entrepôts, en phase avec la nouvelle réglementation ICPE 1510. Son rôle ? le développement de nouvelles plateformes, d'entrepôts existants à travers un accompagnement lié aux évolutions réglementaires applicables.

En 2007, Nadine FREMY crée Andine Promotion Construction, dont l'ambition est de proposer des missions de Contractant Général, de Maîtrise d'Œuvre et/ou d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans la réhabilitation et la mise en conformité ICPE, du code du travail, des entrepôts et des bâtiments d'activités existants ou en construction.

En 2012, Clément WIDMER, le fils aîné, fonde à son tour la Société W2F IMMO, entreprise experte en Property Management, en gestion technique et locative dans le secteur logistique et bâtiments d'activités.

Né de la fusion de ces 3 expertises qui lui permettent d'englober l'ensemble du spectre de la réglementation logistique, le Groupe Andine apporte depuis 2013 une solution complète aux développeurs d'actifs immobiliers, aux investisseurs et aux propriétaires d'entrepôts ou de bâtiments d'activités existants ou à construire.

© iStock

Pour les développeurs d'actifs immobiliers

Grâce à ses filiales, le Groupe Andine est capable de répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs qui constituent le monde de l'industrie logistique.
Il propose ainsi tout un ensemble de prestations : Tout d'abord, en sécurisant les projets de sa clientèle à travers l'analyse précise des risques sur l'enjeu environnemental. Il est ici question d'adapter et de respecter la protection de la nature via l'étude des impacts et des dangers - Ensuite, la réalisation de l'ensemble des dossiers administratifs et réglementaires dans le respect des cahiers des charges de leurs clients, et ce en proposant les meilleures solutions techniques et économiques - Enfin, l'intégration dans leur programme de construction d'une assistance à Haute Qualité Environnementale.

« Nous mettons ainsi notre expertise immobilière au service des constructions. Adapter les bâtiments à l'évolution des métiers de la logistique, intégrer l'humain dans des espaces bien-être faciles à vivre ou chacun peut s'exprimer et assurer sa fonction. Le but est de confier aux utilisateurs logisticiens des bâtiments à haute valeur ajoutée, adaptés à leur process, compétitifs, et ce en maitrisant les coûts d'entretien et leurs cahiers des charges d'exploitation » explique André-Marie FREMY.

Pour les investisseurs et propriétaires

Puisque la volonté du Groupe Andine est d'offrir à sa clientèle une prestation complète, la prise en compte des besoins des investisseurs et des propriétaires d'entrepôts, de bâtiments d'activités existants, est un point important et déterminent qu'il convient d'identifier.

Que ce soit à l'acquisition ou à l'exploitation, l'ambition de la Société est de proposer une offre unique de DUE Diligence, un procédé correspondant à l'ensemble des vérifications qu'un éventuel acquéreur ou investisseur fait réaliser avant une transaction. La tâche consiste ainsi à aborder le point zéro de chaque actif, que ce soit au niveau réglementaire, technique, immobilier, juridique ou de la gestion locative.

Valorisation avec un plan pluriannuel intégrant l'ensemble des coûts, réalisation des travaux nécessaires à la mise en conformité, à l'adaptation, à la réhabilitation des bâtiments, prise en compte de la gestion technique et locative, veille à la mise à jour des Datas Rooms… l'ensemble du spectre est couvert !

> André-Marie Fremy

« Nous nous inscrivons au cœur de la transformation du domaine de la logistique. Dans ce sens, et pendant tout le cycle de détention d'actifs ou d'exploitation du bâtiment, nous proposons de porter la responsabilité civile et pénale en veillant sur la représentation et le suivi du titre administratif. Nous adaptons les autorisations d'exploiter et les faisons évoluer en fonction des nouvelles réglementations » explique de son côté Clément WIDMER, le Directeur Général.

Fort d'un positionnement tourné vers les nouveaux besoins d'un marché toujours plus exigeant, le Groupe Andine multiplie aujourd'hui les projets : Dénicheur de solutions et en phase avec la nouvelle réglementation applicable au 1er janvier 2021.
AMF Qualité Sécurité Environnement s'articule à compter de cette année autour de deux services : Exploitation & Bureau d'Etudes. La Société a également anticipé l'implémentation d'un nouvel outil de gestion intégré pour le suivi des ICPE, la proposition d'une offre packagée pour les acquisitions, ainsi que le développement du pôle formation.

© iStock

Pôle Sécurité Environnement

À la genèse du Groupe Andine, AMF Qualité Sécurité Environnement a très tôt saisi l'importance d'assister les acteurs de l'immobilier industriel dans le portage d'entrepôts logistiques, le conseil en réglementation ICPE et l'exploitation d'actifs. Leader indépendant dans la gestion quotidienne de la responsabilité civile et pénale des sites, AMF Qualité Sécurié Environnement accompagne ses clients par le biais de multiples missions : la Représentation et Suivi du Titre Administratif (RSTA),
l'Assistance au Suivi de la Conformité (ASC), l'accompagnement réglementaire et l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Andine Promotion Construction se réinvente et s'ouvre aux marchés du commerce et du tertiaire, organise et intègre sa nouvelle filiale de Maîtrise d'Œuvre.

Pôle Promotion Construction

Fort de ses expertises techniques, réglementaires et juridiques, Andine Promotion Construction affirme son positionnement de Contractant Général, spécialisé dans la rehabilitation et mise en conformité des bâtiments. Garant de la bonne réalisation des projets d'immobilier industriel, son engagement s'articule autour de diverses missions : Contractant Général, Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) et faisabilité technique et réglementaire.

W2F IMMO enfin, diversifie ses activités dans le tertiaire et propose un réseau de Property pour ses clients internationaux.

Pôle Immobilier

W2F IMMO s'illustre comme un partenaire gestionnaire de patrimoine immobilier. Fort de son expérience en property management, il assure la gestion locative des utilisateurs et la performance des actifs tout en garantissant le suivi administratif de toutes les formalités inhérentes à leur gestion, qu'elle soit locative, technique ou administrative.

Une particularité Française

Tous les projets de construction ou réhabilitation de bâtiments pouvant présenter des nuisances et/ou dangers par rapport à l'environnement doivent faire l'objet de deux procédures distinctes et parallèles répondant :

- L'une au code de l'urbanisme (permis de construire délivré par la Mairie de la commune)
- Et l'autre à une autorisation d'exploiter Préfectorale (plusieurs régimes : déclaratif / enregistrement / autorisation) délivrée par la Préfecture

Ces procédures impliquent une parfaite connaissance technique, juridique et réglementaire.

© iStock

GROUPE ANDINE, ACTEUR GLOBAL D'UN IMMOBILIER INDUSTRIEL À 360°

Vos projets, un groupe, des Hommes et trois pôles métiers : Sécurité Environnement, Promotion Construction et Immobilier.

Développeurs d'actifs immobiliers, investisseurs, propriétaires d'entrepôts ou de bâtiments d'activités existants, notre ambition est d'anticiper chacun de vos besoins.

De l'exploitation et la mise en conformité ICPE de vos actifs au property management, en passant par des missions de contractant général et de maîtrise d'œuvre, nous mettons à votre service une expertise à 360° adaptée aux obligations d'un secteur industriel en perpétuel mouvement.

Voilà pourquoi, dès janvier 2021, le Groupe Andine évolue au rythme du secteur et lance une offre opérationnelle inédite autour des modifications apportées à la nomenclature des ICPE.

Vous souhaitez un accompagnement pour la mise en œuvre du Décret du 24 septembre 2020 ? Merci de contacter Alvine au 06 07 56 25 56 Service Commercial & Formation

Ensemble, chaque jour, bâtissons l'immobilier de demain.

Conception : Mazarna Productions - Photos : iStock - Shutterstock

ANDINE GROUPE

www.andine-groupe.com

Siège social - Agence Sud - ZAC Pôle Actif - 14, allée du Piot - 30660 Gallargues-le-Montueux - Tél. : 04 66 35 72 60
Agence Nord - 9, allée des Impressionnistes - Le Monet - BP 56003 Villepinte - 95945 Roissy CDG Cedex - Tél. : 01 48 17 78 11