

Dans un environnement où l'accès au financement s'est progressivement banalisé, la différenciation entre opérateurs se joue désormais sur un terrain plus exigeant : la capacité à identifier, structurer et exécuter des opérations complexes, en particulier dans un contexte de transition environnementale accélérée.

L'ingénierie immobilière, telle que pratiquée par le management d'ATLAS RE, constitue une compétence intégrée et transversale, mobilisant des expertises techniques, réglementaires, financières et ESG rarement réunies au sein d'une même équipe de direction.

1. Ingénierie technique, constructive et environnementale

Audit préalable exhaustif

- diagnostics structurels et constructifs,
- diagnostics environnementaux (pollutions, amiante, plomb),
- audits énergétiques approfondis,
- analyses ACV et consommations réelles,
- étude des réseaux et fluides,
- évaluation du potentiel EnR (photovoltaïque, géothermie, réseaux de chaleur).

Pilotage de chantiers complexes

- sites en exploitation,
- coordination de maîtrises d'œuvre multiples,
- reprises en sous-œuvre,
- chantiers bas carbone,
- économie circulaire et réemploi,
- intégration des contraintes patrimoniales (ABF).

Optimisation des performances

- rénovation énergétique globale,
- décarbonation des systèmes,
- smart building (GTB/GTC),
- conformité décret tertiaire,
- certifications HQE, BREEAM, LEED, WELL, Osmoz, WiredScore,
- résilience climatique et gestion de l'eau.

2. Ingénierie réglementaire, administrative et ESG

- maîtrise des procédures d'urbanisme (PLU, ZAN, ZAC),
- procédures environnementales (études d'impact, loi sur l'eau),
- autorisations sectorielles (ERP, ICPE, santé, hôtellerie),
- maîtrise de la taxonomie européenne,
- structuration SFDR Article 8,
- anticipation CSRD et reporting ESRS,
- gestion des risques climatiques,
- gestion des contentieux environnementaux.

3. Ingénierie financière, fiscale et durable

- structuration asset deal / share deal,
- co-investissements et JV,
- portage foncier sécurisé,
- financements bancaires et alternatifs,
- green loans et sustainability-linked loans,
- mobilisation des aides à la rénovation (CEE, BEI),
- fiscalité immobilière (MH, Malraux, déficit foncier),
- optimisation TVA et droits.