

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Valoriser le potentiel d'un site et d'un territoire, dans le cadre d'opérations urbaines ou de revitalisation économique



Développer, renouveler ou pérenniser un site ou une partie de territoire concerne directement les exploitants-utilisateurs, les aménageurs, les promoteurs et les investisseurs, ainsi que les collectivités et les tutelles. La concrétisation et le succès pérennes de ce type d'opérations nécessitent le rapprochement de points de vue et l'élaboration de solutions à la croisée des prérogatives et des intérêts de chacun. Dans ce contexte, il s'agit de favoriser la compréhension mutuelle et un travail coopératif, en plus d'apporter des outils d'analyse et de décision structurés, un pilotage adapté aux projets complexes et multi-acteurs, ainsi que de conduire la concertation entre parties prenantes, privées et publiques

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



Operations, investment
& development

LINDEA accompagne depuis 2001
des groupes industriels, de services
et coopératifs, ainsi que des
collectivités, des aménageurs et des
opérateurs immobiliers

LINDEA réalise chaque année 70 à
80 missions en France et Europe
occidentale

LINDEA est indépendant, notamment
des opérateurs et des
commercialisateurs immobiliers, des
maîtres d'œuvre techniques et
architecturaux

Ils ont fait confiance à **LINDEA** :
Société du Grand Paris, Lyon
Métropole, Grand Port Maritime du
Havre, Mairies de Gex et de
Divonne-les-Bains, APRR, PSA,
Renault, NTN-SNR, Bosch / SERL, EPF
Nouvelle-Aquitaine, Icade,
Cogedim, Novo Banco, ...



Arnaud Kiner
Directeur Associé

arnaud.kiner@lindea.com
04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

CONTACT



TRANSFORMER UN SITE EN COHERENCE AVEC LA VIE DU TERRITOIRE :

- quel projet pour un site sur lequel l'activité va s'arrêter ?
- quelles contributions sociales et économiques de sa reconversion ?
- quel cahier des charges pour les collectivités ?
- quelles réorganisations foncières préalables, à la charge de la collectivité, des opérateurs, des propriétaires cédants ?

VALORISATION PARTIELLE ET CONTINUE D'ACTIVITE :

- la partie non ou mal utilisée du site peut-elle être valorisée en toute indépendance de l'activité ?
- viser le réemploi des locaux libérés, avec reconditionnement, ou valoriser le foncier pour d'autres usages ?
- comment gérer la dépollution et la réduction d'un établissement ?
- quelles contributions du projet aux équipements collectifs et dans quel régime (taxe d'aménagement, TAM, PUP, ...) ? Quelles aides au projet ?

PILOTER LE (RE)DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE OU D'UN QUARTIER :

- quel rôle et quelle directivité de la part de la collectivité locale ?
- quels processus urbanistiques, réglementaires et opérationnels, en cas de maîtrise publique ou privée ?
- quelles étapes d'amont en aval d'une cession-reconversion ?
- comment choisir et consulter les acteurs du développement du projet ?

... EXEMPLES DE MISSIONS REALISEES PAR LINDEA



Lindea accompagne les acteurs privés et publics, des projets de valorisation d'immobilier et de territoire, dans des **formats à la carte** :

- ⇒ **étude d'opportunité de libération** et **reconversion-valorisation partielle ou totale** de territoires mixtes, de quartiers, de secteurs en renouvellement urbain, de zones d'activités ou de sites périmétrés
- ⇒ **étude « flash » (2 à 6 semaines)** : scénarios prioritaires de valorisation totale ou partielle **programmation urbaine et immobilière**
- ⇒ **concertation de projet immobilier et de ses contributions**, à l'aménagement ou au renouvellement d'un territoire, **aide aux adaptations réglementaires**
- ⇒ conduite des opérations : reconfigurations physiques préalables, **commercialisation, négociation, contractualisation** et assistance / surveillance, jusqu'à la fin de l'opération

Exemple 1 :

Pour une collectivité locale et son aménageur : Lindea a préparé et co-piloté la mise en œuvre d'une opération d'aménagement du territoire, de renouvellement urbain et de cession de charge foncière visant à développer 400 logements et 10.000 m² d'équipements commerciaux et de service

→ à l'issue de l'appel à projets, la valorisation du potentiel immobilier a été optimisée avec les opérateurs et maîtres d'œuvre retenus, en concertation avec le public et les tutelles concernées, en cohérence avec la demande immobilière locale et les besoins en équipements collectifs. La mise en compatibilité entre le document d'urbanisme et le projet a été réalisée

Exemple 2 :

Pour le propriétaire-exploitant d'un centre hospitalier, Lindea a conduit les études préliminaires (3 mois) puis la mise en œuvre (18 mois) d'une opération de valorisation-reconversion partielle de site

→ certaines activités ont été conservées en exploitation et une partie du site rendue indépendante. Lindea a concerté le projet avec les collectivités territoriales et les tutelles, participé à la mise au point du PUP et contribué à l'adaptation du règlement d'urbanisme permettant la réalisation du projet