

# FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

## Comment rationaliser l'activité et l'immobilier d'exploitation ?

Les démarches de rationalisation partent d'une situation existante qu'il s'agit d'analyser et challenger, dans la perspective d'optimiser ou d'adapter les organisations, les équipes, les coûts et l'immobilier à une situation ou à des perspectives nouvelles. Cette complexité particulière, qu'elle concerne les activités industrielles, de R&D, commerciales ou tertiaires, gagne à être bien appréhendée, dans les études préalables et les phases décisionnelles comme dans les étapes opérationnelles, comme l'illustrent les missions page suivante



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 plus de la moitié concernent l'adaptation de l'immobilier d'exploitation, en France et en Europe occidentale

**LINDEA est indépendant**, notamment des opérateurs immobiliers, des maîtres d'œuvre, des constructeurs et des promoteurs

Ils ont fait confiance à **LINDEA** : BTG Industries et Santé, Boehringer Meriel, Renault, IRSTEA, Boiron, Biomnis, RATP, NTN-SNR, Abbott, Orange, ...



## CONTACT

**Arnaud Kiner**  
Directeur Associé

[arnaud.kiner@lindea.com](mailto:arnaud.kiner@lindea.com)

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

**[www.lindea.com](http://www.lindea.com)**

878, rue Nationale  
69400 Villefranche



# HISTOIRES VRAIES...

3 SEMAINES

pour

- ▷ évaluer une offre d'achat pour une activité industrielle mono-site en France, pour le volet immobilier, réglementaire et la maximisation des capacités de production
- ▷ définir la valeur locative d'un bâtiment industriel et logistique au Portugal, libéré par l'exploitant

2 à 3 MOIS

pour

- ▷ diagnostiquer 5 sites (production, R&D, tertiaire) et identifier les axes de réorganisation et de rationalisation pour diminuer la surface occupée de 30%
- ▷ identifier et chiffrer le meilleur scénario de libération et de cession d'un site R&D
- ▷ prioriser et accompagner le choix des fonciers et bâtiments à céder ou louer d'un parc industriel surdimensionné de 4 sites

6 à 9 MOIS

pour

- ▷ évaluer les scénarios multi-sites d'adaptation à l'évolution des activités et d'économie maximale d'exploitation immobilière (30 sites monde, 2 millions de m<sup>2</sup> bâtis)
- ▷ réaliser un schéma directeur tertiaire à 3/5 ans avec réduction des loyers chargés, optimisation de l'occupation par les équipes (20.000 m<sup>2</sup> en cible) et amélioration de la performance énergétique

12 à 20 MOIS

pour

- ▷ conduire la commercialisation et réaliser la cession d'un site industriel à un opérateur immobilier, mener la concertation avec les collectivités sur le projet de reconversion
- ▷ dans le cadre d'une cession d'entreprise, définir et réaliser un projet de séparation d'un site industriel en 2 entités indépendantes fonctionnellement, techniquement et contractuellement (8 hectares, 3 métiers, 50 contributeurs internes)
- ▷ définir, préparer et réaliser un projet de regroupement d'équipes tertiaires sur un nouveau site, avec gains opérationnels et économiques en situation cible