

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Revitaliser et développer les activités économiques conventionnelles et innovantes sur des territoires



Le départ d'un industriel, la restructuration d'un parc d'entreprises, la mutation de réserves d'urbanisation vers des activités porteuses d'emploi et de développement économique, ... il faut **des solutions qui alignent les prérogatives et des intérêts de chacun autour d'un projet de territoire**

La réussite repose sur la compréhension mutuelle, un travail coopératif, des outils d'analyse et de décision structurées, un pilotage adapté aux projets complexes et multi-acteurs, et sur une concertation gérée, entre parties prenantes, privées et publiques

Des bénéfices à attendre pour tous et pour le projet :

- travail rigoureux, efficace, au bon moment, au bon niveau pour chacun
- cohérence continue et rapprochement permanent des points de vue
- relations de confiance



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 entreprises privées et établissements publics, ainsi que des collectivités, des aménageurs et des opérateurs immobiliers

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

LINDEA allie les compétences nécessaires pour implanter des activités et valoriser un patrimoine urbain et immobilier

Ils ont fait confiance à **LINDEA** : Lyon Métropole, NTN-SNR, ONERA, SERL / Bosch, APRR, Renault, Danone, Freudenberg, Gerflor, ...

LINDEA est indépendant



CONTACT

Arnaud Kiner
Directeur Associé

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

Lyon, Lisboa, Istanbul
www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

VOS QUESTIONS...

DEVELOPPEMENT D'UNE COHERENCE ET D'UNE VITALITE TERRITORIALES :

- quel(s) choix faire pour adapter opérationnellement son positionnement et son offre immobilière sur les plans sociaux, économiques et immobiliers ?
- quelle offre de services proposer pour accroître les synergies entre fonctions existantes et nouvelles, internes ou externes au périmètre du projet ? Définir les programmes et identifier les sites cibles et les conditions techniques, économiques et réglementaires de leur adaptation à des (re)développements économiques ?

RECONVERSION PARTIELLE OU TOTALE D'UN SITE ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES :

- comment reconverter un site mono-utilisateur en site d'accueil multi-entreprises ? Avec quelle offre immobilière et de services accessible aux acteurs actuels et aux candidats à l'implantation ?
- quel niveau de valorisation, à la location ou à la vente ? Quelles solutions de portage privé ou public ?
- viser la réhabilitation des locaux ou la construction neuve ? Quels aménagements et phasage induits par les reconfigurations ?
- quels processus de mise en compatibilité réglementaire/urbanistique anticiper ?

MARKETING DE L'OFFRE IMMOBILIERE ET INNOVATION PROGRAMMATIQUE :

- quelle programmation adaptée au marché local et à l'ambition du territoire vis-à-vis d'autres pôles territoriaux ?
- quel potentiel d'innovation en fonction de la nature de l'environnement et des futurs utilisateurs (pérennes ou à mobilité rapide, endogènes ou exogènes) ?
- quels leviers (subventions, partenariats, ...) et porteurs d'initiatives (pôles d'excellence, collectivités, ...) mobiliser ?

MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE VALORISATION DE SITE ET DE TERRITOIRE :

- quels projets de références choisir et promouvoir ? Quelle vitrine pour le site ?
- dans des cadres privés ou publics : quels modes de déploiement ? Quelles contributions aux services et aux équipements collectifs ?
- quels degrés de partenariat et de transparence dans le pilotage du projet ?
- comment garantir les résultats (coûts, délais, qualité) ?

... EXEMPLES DE REALISATIONS



Exemple 1 : en partenariat avec la collectivité locale et son aménageur, Lindea a réalisé les études préliminaires visant la vérification de l'adéquation de sites industriels proposés pour répondre aux besoins d'un utilisateur identifié en croissance



Exemple 2 : pour le compte d'un futur investisseur et exploitant de parc : Lindea a accompagné la conception d'un projet de création d'un parc d'activités industrielles 4.0, sur un ancien site industriel urbain, puis la validation des conditions techniques et locatives d'accueil des entreprises utilisatrices

- ▷ les études préliminaires ont permis d'adapter l'offre immobilière aux besoins utilisateurs, en adéquation avec le marché local et intégrée à son environnement, et également de valoriser au mieux le site pour son propriétaire cédant
- ▷ les besoins des candidats utilisateurs et leurs conditions d'accueil (locaux dédiés et partagés, services, loyer, évolutivité des occupations industrielles, R&D et tertiaires, ...) sont évalués et contractualisés au cas par cas

Exemple 3 : avec le concours de Lindea pour les études de valorisation partielle de son site principal et de schéma directeur d'organisation multisites, un groupe industriel et ses actionnaires ont mis en place un plan de redéploiement multi-métiers (production, R&D, tertiaire et logistique) qui :

- ▷ met à niveau les conditions d'exploitation
- ▷ pérennise les activités et apporte d'importants investissements dans plusieurs bassins de vie

Lindea a aussi été impliqué dans les concertations avec les collectivités, la mise à jour des dossiers ICPE et la cession de certains actifs immobiliers avant leur libération