

FAIRE ÉVOLUER LES ACTIVITÉS, L'IMMOBILIER ET LES TERRITOIRES

Un schéma directeur organisationnel et immobilier multisites



Vous exploitez un parc de sites multi-activités (production, logistique, tertiaire et services, R&D, ...). Les évolutions de vos métiers et de votre activité peuvent rendre ce parc inadapté aux besoins à court et à long terme

Une démarche de schéma directeur multisites permet de structurer une vision à long terme, d'appréhender la complexité des organisations et de l'immobilier, d'arbitrer les priorités et de planifier les décisions et les investissements, ainsi que de piloter les actions et les résultats correspondants. Il constitue une feuille de route actualisable et partageable

Sites d'exploitation :

industriels

R&D / laboratoires

tertiaires / bureaux

services

logistiques

commerciaux

santé

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
concerne l'adaptation de
l'immobilier d'exploitation, en France
et en 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** :
BioMérieux, Boiron, Aguetant, NTN-
SNR, Renault, Boehringer Meriel,
Gerflor, RATP, April Assurances, Rio
Tinto, Grupo Antolin, ...



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...

COMMENT EVALUER MES BESOINS A COURT/MOYEN ET LONG TERME DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE EN MUTATION ? flux, équipements, postes de travail, organisation intrasite et intersites, surfaces associées, ...

CERTAINES ACTIVITES PEUVENT-ELLES ETRE LOCALISEES DURABLEMENT HORS DES SITES EXISTANTS ? notamment pour des activités tertiaires, support ou logistiques

QUELLE EST LA CAPACITE RESIDUELLE DE MON PARC IMMOBILIER ET AVEC QUELLES SOLUTIONS ? réutilisation de surfaces mal occupées, extensions bâties ou foncières



COMMENT ANTICIPER L'OUVERTURE D'UN SITE SUPPLEMENTAIRE ? site bâti, à bâtir, en acquisition ou en location, pour répondre à des besoins nouveaux ou remplacer tout ou partie d'un site existant

COMMENT GERER UN PARC IMMOBILIER D'EXPLOITATION SURDIMENSIONNE ? pour un parc multisites et multi-activités trop important à long terme pour répondre aux besoins

COMMENT ETRE SUR DE CHOISIR LE MEILLEUR SCENARIO IMMOBILIER ET D'ACTIVITE A COURT/MOYEN ET LONG TERME ?

... LES RÉPONSES de Lindea

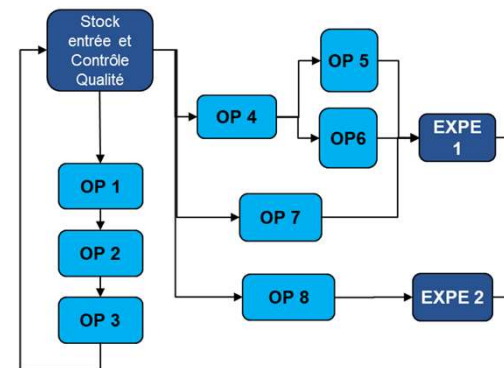


SCENARIOS D'ACTIVITE ET DE BESOINS : projeter les différents scénarios d'activité par famille de produits, et évaluer pour chaque scénario les besoins associés (équipements, surfaces, flux)



EXTERNALISATION OU LOCATION DE SURFACES ANNEXES : évaluer si les besoins de proximité et flux métiers imposent de conserver toutes les activités à proximité immédiate, identifier le cas échéant des solutions d'externalisation (pour la logistique par exemple) ou de location de surfaces extérieures (logistique, tertiaire et support)

SCENARIOS D'IMPLANTATION ET CAPACITAIRES : valider l'organisation cible idéale, étudier des scénarios de réorganisation des activités intra-site, identifier des capacités d'extension foncières ou à bâtir du point de vue réglementaire (PLU, ICPE notamment)



RATIONALISATION IMMOBILIERE : identifier les capacités de compactage des activités et les sous-ensembles fonciers et bâtis libérables, prioriser ces sous-ensembles avec des solutions diverses : démutualisation et cession, démolition, confinement voire sous-location, ...

RECHERCHE DE SITE : identifier les solutions foncières et bâties pouvant répondre au besoin en amont, pour anticiper des délais parfois importants pour la création de nouveaux sites industriels (plus de 3 ans dans certains cas)

SCENARIOS IMMOBILIER ET D'ACTIVITE ALTERNATIFS : évaluer plusieurs scénarios sur l'ensemble des critères pertinents : bilan cash flows, réponse aux besoins d'activité, risques techniques et réglementaires, flexibilité de déploiement et adaptation à des changements d'activité, critères patrimoniaux, ...