

HACER EVOLUCIONAR LAS ACTIVIDADES, LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LOS TERRITORIOS

Valorar el potencial de un sitio y de un territorio, en el marco de operaciones urbanas o de reactivación económica



Desarrollar, renovar o perpetuar un sitio o una parte de territorio afecta directamente a los operadores-usuarios, a los planificadores, los promotores y los inversores, así como a las colectividades y las custodias. La concretización y el éxito perpetuo de este tipo de operaciones requieren el acercamiento de puntos de vista y la elaboración de soluciones en la encrucijada de las prerrogativas y de los intereses de cada uno. En este contexto, se trata de favorecer el entendimiento mutuo y un trabajo de cooperación, además de aportar herramientas de análisis y de decisión estructuradas, un control adaptado a los proyectos complejos y con múltiples actores, así como llevar el diálogo entre partes interesadas, privadas y públicas

Desde 2001, un equipo, 3 profesiones para un acompañamiento a la carta de sus decisiones y sus proyectos



ASESORIA y organización & implantación de actividades y de sitios



DESARROLLO montaje & valorización de los sitios y territorios



GESTION de proyectos de acondicionamiento y de construcción



Operations, investment & development

LINDEA acompaña desde 2001 grupos industriales, de servicios y cooperativas, así como colectividades

LINDEA realiza cada año 70-80 trabajos, y la mitad de ellos se refiere a la valoración inmobiliaria y territorial en Francia y en Europa Occidental

LINDEA es independiente, en particular de los operadores y comercializadores inmobiliarios y de los directores de obra técnicos y arquitectónicos

Han confiado principalmente en **LINDEA**: Sociétés 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
Director Asociado

arnaud.kiner@lindea.com

04 74 67 54 27

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche

CONTACTO



TRANSFORMAR UN SITIO EN COHERENCIA CON LA VIDA DEL TERRITORIO:

- ¿Qué proyecto escoger para un sitio en el cual se va a detener la actividad?
- ¿Cuáles serán las contribuciones sociales y económicas de su reconversión?
- ¿Qué pliego de condiciones para las entidades?
- ¿Qué reorganizaciones previas de suelo se encuentran a cargo de la entidad, de los operadores, y de los propietarios cedentes?

VALORIZACIÓN PARCIAL Y CONTINUIDAD DE ACTIVIDAD:

- ¿La parte sin utilizar o mal utilizada del sitio puede valorizarse con total independencia de la actividad?
- ¿Centrarse en la reutilización de los locales liberados, con reacondicionamiento, o valorizar el suelo para otros usos?
- ¿Cómo gestionar la descontaminación y la reducción de un establecimiento?
- ¿Qué contribuciones del proyecto a los equipamientos colectivos y en qué régimen (tasa de ordenación, tasa de ordenación incrementada, proyecto urbano asociativo...)? ¿Qué ayudas para el proyecto?

PILOTAR EL (RE)DESARROLLO DE UNA ZONA O DE UN BARRIO:

- ¿Qué papel y qué directividad desarrolla la entidad local?
- ¿Qué procesos urbanísticos, reglamentarios y operacionales se adoptan en caso de dirección pública o privada?
- ¿Cuáles son las etapas de principio a fin de una cesión-reconversión?
- ¿Cómo elegir y consultar los actores del desarrollo del proyecto?

Lindea acompaña a los operadores privados y públicos, en sus proyectos de valorización de inmuebles y del territorio, en **formatos a la carta**:

- ⇒ **análisis de oportunidades de liberación y reconversión-valorización parcial o total** de territorios mixtos, de barrios, de sectores en renovación urbana, de zonas de actividades o de lugares perimetrados
- ⇒ **estudio « flash » (2 a 6 semanas)** : escenarios prioritarios de valorización total o parcial, **programación urbana e inmobiliaria**
- ⇒ **concertación del proyecto inmobiliario y de sus contribuciones**, al ordenamiento o a la renovación de un territorio y **ayuda a las adaptaciones reglamentarias**
- ⇒ **dirección de las operaciones**: reconfiguraciones físicas previas, **comercialización, negociación, contractualización** y asistencia/supervisión, hasta el término de la operación

Ejemplo 1 :

Para una entidad local y su ordenador: Lindea ha preparado y copilotado la realización de una operación de renovación del territorio, de renovación urbana y de cesión de coste predial dirigida a desarrollar 400 viviendas y 10.000 m² de equipamientos comerciales y de servicio

→ como consecuencia del encargo de proyectos, la valorización del potencial inmobiliario ha sido optimizada con los operadores y directores de la obra, en concertación con el público y las administraciones tutelares respectivas en coherencia con la demanda inmobiliaria local y las necesidades en equipamientos colectivos. Se ha llevado a cabo la compatibilidad entre el documento de urbanismo y el proyecto

Ejemplo 2 :

Para el propietario explotador de un centro hospitalario, Lindea ha llevado a cabo los estudios preliminares (3 meses) y seguidamente ha realizado (18 meses) una operación de valorización-reconversión parcial del sitio

→ ciertas actividades se han conservado en explotación y una parte del sitio se ha independizado. Lindea ha concertado el proyecto con las entidades locales y las administraciones tutelares, ha participado en la puesta a punto del PUP y contribuido a la adaptación del reglamento de urbanismo permitiendo la realización del proyecto