

IMPULSIONAR A EVOLUÇÃO DAS ATIVIDADES, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS TERRITÓRIOS

Desenvolver o potencial de um local e de um território, no âmbito de operações urbanas ou de revitalização económica



Desenvolver, renovar ou perpetuar uma instalação ou parte de um território diz diretamente respeito aos utilizadores-operadores, promotores, promotores e investidores, bem como às autoridades locais e autoridades de supervisão

A concretização e o sucesso duradouro deste tipo de operação exige a reconciliação de pontos de vista e o desenvolvimento de soluções no cruzamento das prerrogativas e dos interesses de todos. Neste contexto, trata-se de favorecer a compreensão mútua e um trabalho cooperativo, além de trazer ferramentas de análise e de decisão estruturadas, uma pilotagem adaptada a projetos complexos e multi-atores, assim como conduzir a concertação entre as partes implicadas, privadas e públicas

Desde 2001, uma equipa, 3 áreas de atividade para uma assistência personalizada às suas decisões e aos seus projetos imobiliários



CONSULTORIA sobre organização & implantação de atividades e de sítios



DESENVOLVIMENTO montagem & valorização de sítios e de territórios



GESTÃO de projetos de ordenamento e de construção



Operations, investment & development

LINDEA acompanha desde 2001 grupos industriais, de serviços e cooperativos, assim como coletividades locais

LINDEA realiza 70 a 80 missões por ano, em França e na Europa Ocidental

LINDEA é independente, designadamente em relação aos operadores e comercializadores imobiliários, bem como aos diretores de obra técnicos e projetistas

Fizeram confiança na **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, ...



CONTATO

Arnaud Kiner
Diretor Adjunto

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

Lyon, Lisboa, Istanbul

www.lindea.com

878, rue Nationale
69400 Villefranche



AS SUAS QUESTÕES...

TRANSFORMAR UMA INSTALAÇÃO EM HARMONIA COM A VIDA DO TERRITÓRIO:

- que projeto para uma instalação em que a atividade vai ser suspensa?
- que contributos sociais e económicos resultam da sua reconversão?
- que caderno de encargos para as autoridades locais?
- que reorganização imobiliária prévia a cargo da autoridade local, dos operadores e dos proprietários cedentes?

VALORIZAÇÃO PARCIAL E CONTINUIDADE DA ATIVIDADE:

- a parte não utilizada ou subutilizada da instalação pode ser valorizada independentemente da atividade?
- visar a reutilização dos locais desocupados com reestruturação ou valorizar o imóvel para outros usos?
- como gerir a despoluição e a redução de emissões de um estabelecimento?
- contribuições do projeto para os equipamentos coletivos e em que regime (taxa de ordenamento, TAM, PUP, etc.)? Que ajudas para o projeto?

ORIENTAR O (RE)DESENVOLVIMENTO DE UMA ZONA OU BAIRRO:

- qual o papel e a autoridade da autarquia local?
- que processos urbanísticos, regulamentares e operacionais, em caso de execução pública ou privada da obra?
- quais as etapas de montante a jusante de uma cessão-reconversão?
- como escolher e consultar os atores do desenvolvimento do projeto?

... EXEMPLOS DE MISSÕES REALIZADAS por Lindea



A Lindea presta assistência aos intervenientes públicos e privados em projetos de valorização imobiliária e territorial em **modalidades personalizadas**:

- ⇒ **estudo de oportunidade de libertação e de reconversão-valorização parcial ou total** de territórios mistos, de bairros, de setores em renovação urbana, de zonas de atividades ou de instalações com perímetro definido
- ⇒ **estudo rápido (2 a 6 semanas)**: cenários prioritários de valorização total ou parcial **programação urbana e imobiliária**
- ⇒ **coordenação do projeto imobiliário e dos seus contributos para** o ordenamento ou renovação de um território, **apoio em matéria de adaptação regulamentar**
- ⇒ **direção das operações**: reconfigurações físicas prévias, **comercialização, negociação, contratualização** e assistência/fiscalização até à conclusão da operação

Exemplo 1 :

Para uma comunidade local e o respetivo promotor, a Lindea preparou e codirigiu a implementação de uma operação de ordenamento do território, de reabilitação urbana e de transferência dos encargos prediais com vista ao desenvolvimento de 400 habitações e 10.000 m² de equipamentos comerciais e de serviços

→ no final do convite à apresentação de projetos, a valorização do potencial imobiliário foi otimizada com os operadores e adjudicatários selecionados, em coordenação com o público e as respetivas tutelas e de acordo com a procura imobiliária local e as necessidades em termos de equipamentos coletivos. Foi realizada a compatibilização entre o documento de urbanismo e o projeto

Exemplo 2 :

Para o proprietário-operador de uma unidade hospitalar, a Lindea conduziu estudos preliminares (3 meses), seguidos da implementação (18 meses) de uma operação de valorização-reconversão parcial da unidade

→ algumas atividades mantiveram-se em funcionamento e uma parte da unidade foi tornada independente. A Lindea coordenou o projeto com as autoridades locais e tutelares, participou na atualização do PUP (Projeto de Partenariado Urbano) e contribuiu para a adaptação do regulamento urbanístico que permitiu a realização do projeto