



WWW.SYSTRAFONCIER.COM

VOTRE CONSEIL EN STRATÉGIE
et valorisation foncière

SYSTRA
FONCIER



Aujourd'hui, mettre en place une stratégie de valorisation foncière est primordial pour exploiter au mieux les ressources d'un territoire. Que vous soyez une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou un opérateur public/privé, SYSTRA FONCIER vous accompagne pour donner de la valeur à votre patrimoine et impulser une nouvelle dynamique urbaine.



Quel est le potentiel mutable de votre territoire ?

Les réserves mutables et constructibles d'un territoire (friches, foncier nu, immeubles obsolètes) sont souvent insoupçonnées. La réalisation d'un atlas foncier complet et approfondi doit vous permettre d'exploiter au mieux les ressources de votre territoire.

Quelle stratégie de valorisation foncière mettre en place ?

Après l'identification des potentialités territoriales, la richesse foncière et immobilière peut se révéler sous diverses formes: densification, requalification, changement d'usage...

Au regard de critères urbains – implantations géographiques, accès aux transports urbains, proximité d'équipements – et en accord avec vos objectifs, notre équipe d'experts définit avec vous la juste stratégie de valorisation foncière.



Focus

Réalisation d'un atlas foncier approfondi:

- DOMANIALITÉ PUBLIQUE OU PRIVÉE
- RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES
- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
- RÈGLES ICPE
- ANALYSE DES COPROPRIÉTÉS ÉVENTUELLES



Comment gérer au mieux le surplus de valeur ?

Activité génératrice de valeur, la valorisation foncière permet de dégager de la trésorerie et de financer, partiellement ou dans leur globalité, vos nouveaux projets. Dans cette optique, nous pouvons vous apporter notre expertise en matière d'évaluation économique et financière d'une opération d'aménagement.

NOUS nous engageons à

- DÉVELOPPER UNE RELATION BASÉE SUR LA CONFIANCE
- MOBILISER NOTRE ÉNERGIE ET NOS COMPÉTENCES AU SERVICE DE VOS PROJETS
- ÊTRE PROCHE DE VOUS
- PROPOSER DES MÉTHODOLOGIES ÉPROUVÉES ET ADAPTÉES À VOS SPÉCIFICITÉS
- VOUS ACCOMPAGNER SUR L'UNE OU L'ENSEMBLE DES ÉTAPES DE VOTRE PROJET

SYSTRA FONCIER DISPOSE D'UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION

une méthodologie en 7 étapes

Recenser
et analyser
le patrimoine
foncier/
immobilier



Étudier
le potentiel
mutable et
constructible



Définir
une stratégie
de valorisation
foncière



Reconfigurer
les parcelles



Évaluer
l'équilibre
économique
d'un projet



Proposer
le montage
juridico-
financier
adapté



Assister
le client
jusqu'au
terme de
la démarche



ÉTUDE ET EXPERTISE FONCIÈRE

- **Communes d'Orly et de Thiais:** étude foncière dans le cadre du TCSP SENIA-ORLY (en cours)
- **Ville de Grenoble:** analyse et impacts fonciers du franchissement de la ligne Lyon-Grenoble
- **Communes de Chantilly, Orry-la-Ville, Lamorlaye et Coye-la-Forêt:** évaluation et expertise dans le cadre du projet d'amélioration de l'axe ferroviaire Paris-Creil

AMÉNAGEMENT

- **PEM de Rennes:** identification et expertise de biens et de volumes complexes pour le réaménagement du parvis et de la gare de Rennes
- **Ville d'Amiens:** assistance à maîtrise d'ouvrage foncière dans le cadre du réaménagement du complexe des Coursives
- **Commune de Pusignan:** création d'équipements sportifs (4,8 ha)
- **EPA France:** assistance à maîtrise d'ouvrage foncière pour le Secteur 4 de Marne-la-Vallée (5097 ha)

STRATÉGIE FONCIÈRE

- **ZAC Centre Bourg de Saint-André-des-Eaux:** analyse du marché immobilier et stratégie foncière
- **SNCF Réseau:** convention et stratégie foncière pour la création d'une voie à quai en gare de Lyon-Part-Dieu

SIÈGE SYSTRA FONCIER

72 rue Henry Farman
75513 Paris Cedex 15
Président: Gérard SCHNEIDER
Directeur Général: Pascal BROSTIN
T. 01.70.98.39.07
M. 06.25.01.04.30

WWW.SYSTRAFONCIER.COM

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

72 rue Henry Farman
75513 Paris
Cedex 15
Contact: Joel GRENIER
T. 01.73.00.91.30
M. 06.85.10.14.36

AGENCE NORD

Immeuble Les Caryatides
86 boulevard Carnot,
59800 Lille
Contact: Thomas SANDER
T. 01.70.98.46.31
M. 06.77.31.22.61

AGENCE EST

Immeuble Le Bonnel
20 rue de la Villette
69328 Lyon Cedex 03
Contact: Mathieu FIZAINE
T. 04.81.76.17.14
M. 06.19.44.29.82

AGENCE OUEST

Les Bureaux de la Cité
23 Parvis des Chatrons
33075 Bordeaux
Contact: Brice RIVIERE
T. 05.17.86.00.79
M. 06.26.04.42.89