



TERRITOIRES

TERRITOIRES



TERRITOIRES EST L'OUTIL OPÉRATIONNEL DES ENTREPRENEURS PUBLICS ET PRIVÉS DANS LES DOMAINES DU CONSEIL, DE LA CONCEPTION, DE LA GESTION ET DE LA CONDUITE DE LEURS PROJETS D'AMÉNAGEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE DÉVELOPPEMENT.



LA SEM 19

La Société d'Économie Mixte d'Aménagement et d'Équipement de la Corrèze (SEM 19), appelée **TERRITOIRES**, est une société anonyme soumise aux règles du droit privé.

Son capital est détenu à 66 % par des **actionnaires publics territoriaux** (la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, majoritaire, la ville de Brive, le conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, le conseil départemental de Corrèze et d'autres collectivités locales) et à 34 % par des **actionnaires privés** (la Caisse des Dépôts et Consignations, majoritaire, et des investisseurs privés).

Elle intervient pour ses actionnaires, pour le compte de clients publics ou privés et pour son propre compte, en qualité de promoteur investisseur.

AU CŒUR DU GRAND SUD-OUEST

Implantée à Brive-la-Gaillarde, la SEM **TERRITOIRES** rayonne actuellement sur une zone géographique située à la croisée des régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie. Sa couverture s'étend sur trois départements, la Corrèze, le Lot et la Dordogne, dans un triangle reliant Brive-la-Gaillarde (19), Périgueux (24) et Cahors (46).

Pour accompagner sa stratégie de développement, **TERRITOIRES** s'est fixé un double objectif : élargir son périmètre d'intervention au sein des trois départements couverts, seule ou avec l'appui de partenaires publics et privés, et diversifier progressivement ses activités, portée par une équipe aux multiples compétences métiers.



AMÉNAGEMENT DE LA ZONE
D'ACTIVITÉS DE BRIVE LAROCHE

CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME
LOGISTIQUE POUR VIAPOST



RÉHABILITATION IMMEUBLE AVEC
COMMERCES EN CENTRE ANCIEN

S A V O I R F A I R E



4
MÉTIERS



+ DE 115
PROJETS



+ DE 85
ÉTUDES

UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

AVEC UNE ÉQUIPE
CENTRÉE SUR
L'OPÉRATIONNEL,
TERRITOIRES EST
STRUCTURÉE AUTOUR
DE QUATRE MÉTIERS :

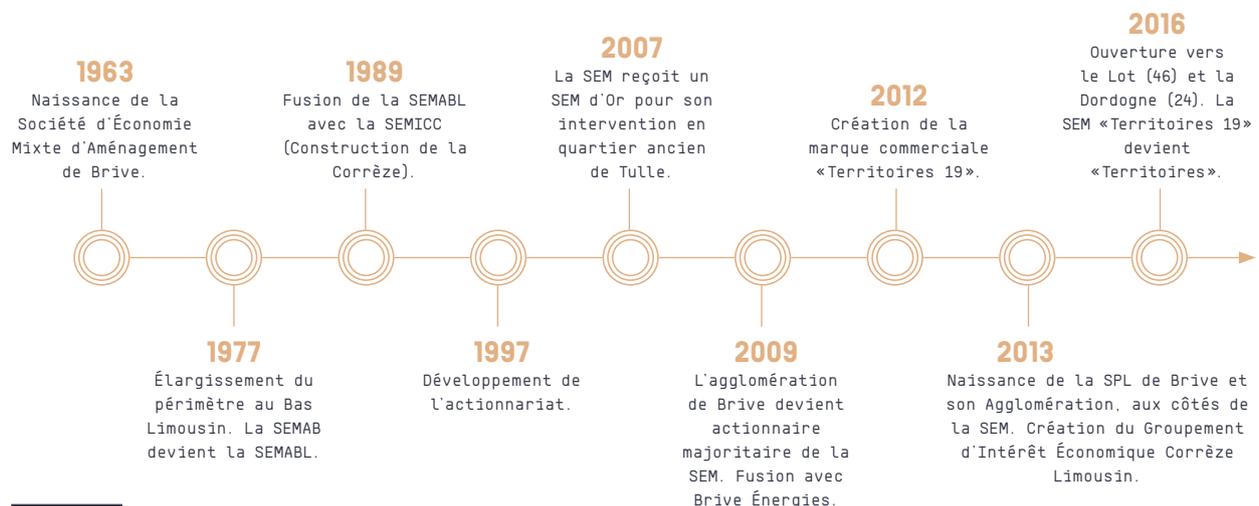
- L'AMÉNAGEMENT.
- LA CONSTRUCTION
ET LA PROMOTION.
- LE CONSEIL EN DÉVELOPPEMENT.
- LA PRESTATION
DE SERVICES IMMOBILIERS.

Grâce à son expertise pluridisciplinaire, **TERRITOIRES** ne cesse d'innover pour apporter des **solutions sur mesure adaptées aux attentes spécifiques de chacun de ses clients**, collectivités, entreprises et particuliers.

L'expérience de ses collaborateurs, leur passion pour leur métier et leur professionnalisme ainsi qu'une forte capacité à mobiliser réseaux et partenaires permettent à **TERRITOIRES** d'assurer la **pleine réussite des projets** qui lui sont confiés.

TERRITOIRES s'appuie sur **la force du réseau SCET** (Services, Conseil, Expertises et Territoires), composé de juristes et d'experts qui garantissent la sécurité technique, administrative, juridique et financière des opérations, dans le respect des normes et des réglementations nationales et communautaires.

+ DE 55 ANS D'EXPÉRIENCE





LES OFFRES DE SERVICE COLLECTIVITÉS

La réussite d'une opération d'aménagement de l'espace, de construction ou de réhabilitation d'un immeuble comme d'un équipement, se prépare en amont.

Grâce aux **compétences** et au **savoir-faire** de son équipe pluri-métiers, **TERRITOIRES** peut apporter conseil et assistance aux collectivités dans la préparation et la mise en œuvre de leurs projets.

Quel que soit
le type de projet
**TERRITOIRES S'ENTOURE
DES MEILLEURS
SPÉCIALISTES**
pour ANALYSER, VÉRIFIER
et EXPERTISER.



CONSTRUCTION D'UNE HALLE
ALIMENTAIRE AU CENTRE DE BRIVE

LES MISSIONS D'ÉTUDE

TERRITOIRES fournit au maître d'ouvrage tous les éléments d'aide à la décision et propose un large panel d'études :

- Études stratégiques et d'opportunité.
- Études de faisabilité technique, financière et juridique.
- Études de programmation.
- Études d'optimisation et de valorisation patrimoniale.
- Projet de territoire.

LES SERVICES FONCIERS ET IMMOBILIERS

TERRITOIRES propose aux collectivités territoriales une **gestion dynamique** de leurs patrimoines publics et privés, à savoir :

- Un état des lieux et une analyse dynamique, par la mise en place et l'exploitation de SIG (zones d'activités économiques, locaux commerciaux en centre ancien, patrimoine des collectivités, etc.).
- Un projet de valorisation et de gestion patrimoniale, par la mise en place d'une stratégie et son accompagnement (location, cession, remembrement immobilier, etc.).

L'AMÉNAGEMENT DE QUARTIERS D'HABITATION

TERRITOIRES assure la conduite des **projets de développement de l'habitat** sur les communes, tels que la construction de nouveaux logements individuels ou collectifs, et en gère les différentes étapes :

- Études de marché préalables, techniques et financières.
- Études architecturales, urbaines et paysagères.
- Commercialisation.
- Construction en lotissement ou en ZAC pour les projets d'aménagement et en Mandat, VEFA, CPI, VIR pour les projets de construction.



L'AMÉNAGEMENT DE ZONES D'ACTIVITÉS

TERRITOIRES aménage de **nouveaux territoires fonciers** et équipe les terrains pour **accueillir des activités économiques**. Elle assume l'intégralité des différentes étapes de la réalisation des projets :

- Études préalables à la création de la ZA.
- Montage et gestion des dossiers administratifs, juridiques et d'urbanisme.
- Maîtrise du foncier.
- Pilotage de la maîtrise d'œuvre, coordination des travaux et gestion budgétaire.
- Commercialisation et communication.

LE RENOUVELLEMENT URBAIN

TERRITOIRES dispose d'un **véritable savoir-faire** en matière de renouvellement urbain et propose aux communes un programme complet d'actions pour revitaliser leurs centres anciens : remaniement des espaces publics, réaménagement des espaces dégradés ou fragilisés, reconquête de l'habitat et dynamisation du commerce et de l'artisanat.

Pour chaque projet, **TERRITOIRES** met en place une **équipe dédiée en immersion dans la ville**, en lien direct avec la collectivité et en contact étroit avec les services de l'État. Elle prend en charge :

- La structuration urbaine par l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU).
- Le traitement des espaces, embellissement du patrimoine, amélioration des fonctionnalités urbaines.
- Le pilotage des opérations de rénovation de façades et devantures commerciales.
- Les opérations incitatives de mise aux normes des logements : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Renouvellement Urbain (RU), Périmètre de Restauration Immobilière (PRI), Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).
- L'animation et la communication pour la valorisation des commerces.
- Le recensement des opportunités foncières.
- La restructuration et la reconversion d'îlots.



LES OFFRES DE SERVICE ENTREPRISES

TERRITOIRES accompagne les professionnels, industriels, commerçants et artisans, dans la réalisation de leur **projet immobilier**, en toute sécurité, de **l'étude de faisabilité à la livraison de bâtiment clés en main**.

Elle peut également les conseiller sur le **montage financier et juridique** de leur projet et leur proposer la solution la plus pertinente.



CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME
LOGISTIQUE POUR CHRONOPOST

ACCOMPAGNER UN PROJET IMMOBILIER



Études
préalables de
faisabilité
technique et
financière



Conduite et
suivi des
travaux de
construction



Conduite et
suivi des
travaux de
rénovation /
reconfiguration



Portage
immobilier



Investissement
dans le projet

Projet immobilier, recherche de terrain ou de local,
TERRITOIRES EST AUX CÔTÉS DES PROFESSIONNELS,
avec une gamme complète de services dédiés.

PROPOSER UN TERRAIN OU UN LOCAL

Adossée au **développement économique** de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, **TERRITOIRES** guide les porteurs de projets dans la recherche d'un terrain ou d'un local pour installer leurs activités sur son périmètre d'intervention ; un accompagnement qu'elle met en œuvre en synergie avec les services et les structures de son écosystème.

**RÉNOVATION
D'UN LOCAL COMMERCIAL
EN CENTRE ANCIEN**



BRIVE ENTREPRENDRE

Porté par l'Agglomération de Brive et la CCI de la Corrèze, Brive Entreprendre est le guichet unique de services à destination des entreprises sur le bassin de Brive. Il facilite le parcours des entrepreneurs et met régulièrement à disposition des **offres foncières** en zones d'activités et des **offres immobilières**, à consulter sur son site internet.

i PLUS D'INFORMATIONS
www.brive-entreprendre.fr
ou 05 55 23 07 32.

ASSOCIATION NOVAPÔLE

Implantée à Saint-Viance (19), à proximité de l'A20 et l'A89, la **pépinière d'entreprises Novapôle**, réalisée par **TERRITOIRES**, accueille des **créateurs d'entreprises** de service ou de production dans les secteurs de **l'agroalimentaire** et de **la bio-industrie**. L'association **Novapôle**, qui assure l'exploitation du site, propose les services suivants :

- La location de bureaux et d'ateliers pour démarrer ou développer une entreprise (local commercial ou artisanal) à tarifs attractifs.
- La location ponctuelle de salles de réunion (de l'heure à la journée) et/ou de bureaux équipés.
- La domiciliation d'entreprises.
- La mutualisation de services pour les résidents.
- L'accompagnement à la création.

i PLUS D'INFORMATIONS
www.novapole-correze.fr
ou 05 55 22 82 18.



LES OFFRES DE SERVICE PARTICULIERS

La SEM **TERRITOIRES** est l'interlocutrice privilégiée des particuliers à la recherche d'un **terrain à bâtir** ou d'un **logement** situé sur son périmètre d'intervention. Ses experts sauront également les conseiller sur les **dispositifs financiers et fiscaux** en vigueur lors de leur achat.

AMÉNAGEMENT
D'UN LOTISSEMENT
D'HABITATION À
ALLASSAC (19)



Illustration : Groupe Dejante Infra

CONCESSIONS PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

Dans le cadre de concessions publiques attribuées par les collectivités territoriales, **TERRITOIRES assure la commercialisation** des produits immobiliers suivants :

- Des terrains nus et viabilisés, situés en lotissements communaux.
- Des biens existants en cœur de ville, entièrement réhabilités : immeubles, appartements ou maisons individuelles.

OPÉRATIONS DE PROMOTION

Dans le cadre d'opérations de promotion ou de co-promotion immobilière **TERRITOIRES investit** également dans des projets à destination des particuliers (vente d'appartements neufs).

TERRITOIRES

Les offres de **TERRITOIRES** destinées aux particuliers sont consultables sur www.territoires19.fr/offres
Renseignements au 05 55 23 64 06.

TERRITOIRES

10 avenue Maréchal Leclerc
BP 80005
19101 Brive-la-Gaillarde Cedex

TÉLÉPHONE

05 55 23 64 06

E-MAIL

contact@territoires19.fr

www.territoires19.fr
