

POUR UN DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DES TERRITOIRES
DANS LE DOUBS,
LA HAUTE-SAONE
ET LE JURA

sedia
sedia-bfc.fr



Aménagement

Construction
publique

Immobilier
d'entreprises

Promotion
immobilière
d'intérêt général

Redynamisation
de centres-villes,
centres-bourgs

L'ENJEU

Faciliter la mise en œuvre de vos projets de développement

- Aménagement & Promotion immobilière
- Construction
- Aménagement & Rénovation de friches
- Développement économique & Immobilier d'entreprises
- Redynamisation de centres-villes / centres-bourgs
- Commercialisation
- Energie

Un **collectif d'entreprises**
pour répondre à l'ensemble des besoins



75 personnes



Les Atouts

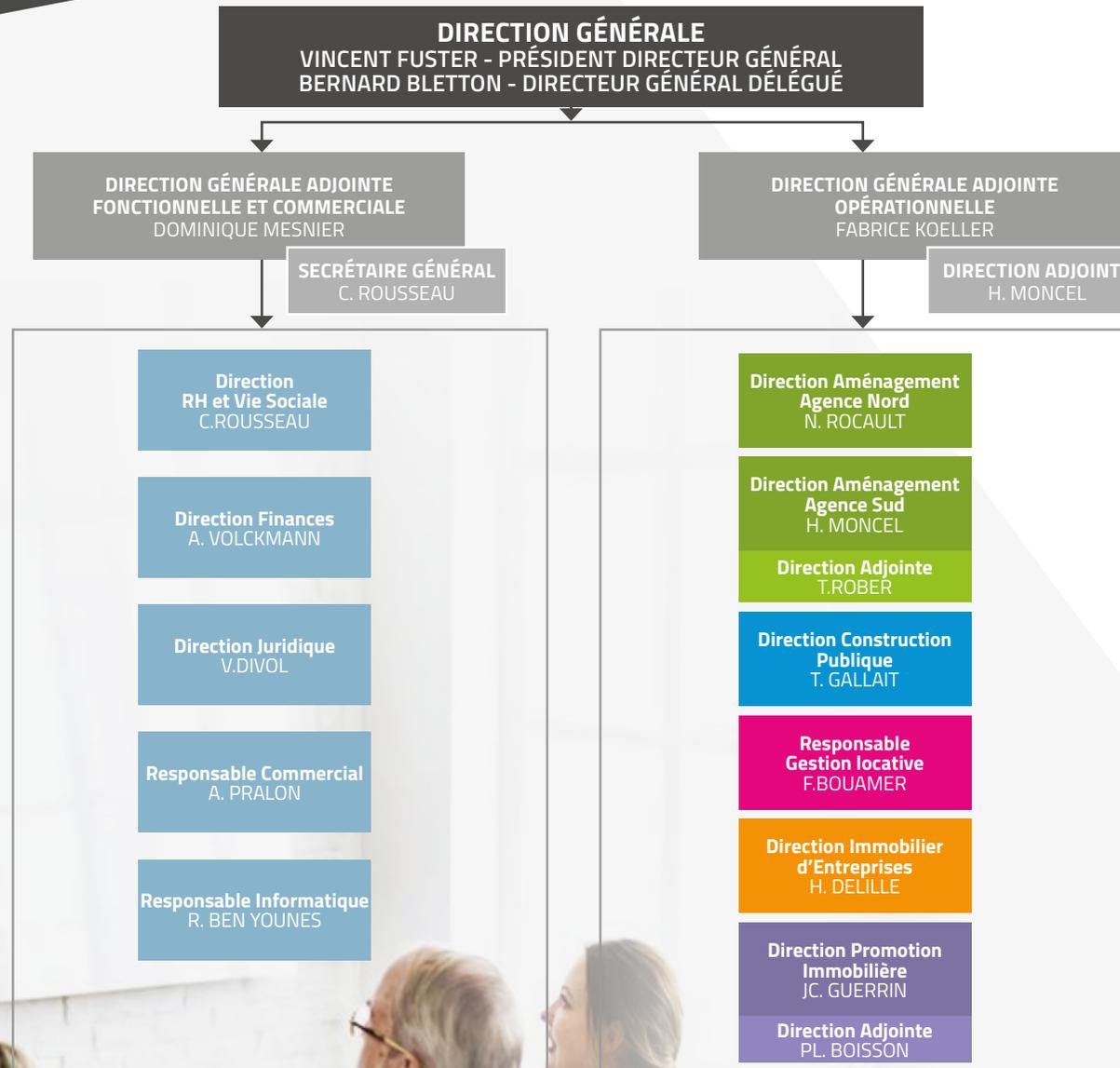
D'UN MODÈLE DIFFÉRENCIANT L'ÉCONOMIE MIXTE



UNE ORGANISATION APPRENANTE

4 Sites géographiques :

Besançon
Lons le Saunier
Montbéliard
Vesoul



L'AMÉNAGEMENT

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Sur les 3 départements
**du Doubs, du Jura
et de la Haute-Saône**
pour la réussite des projets
de **toute collectivité.**



3
AGENCES
NORD, CENTRE
& SUD



21
COLLABORATEURS



24,5
M€
D'INVESTISSEMENTS
EN 2018



310
LOGEMENTS
PRODUITS
SUR NOS OPÉRATIONS
HABITAT EN 2018



10
HA DE TERRAINS
DESTINÉS AUX
ACTIVITÉS VENDUS
EN 2018

- Etudier & fiabiliser votre projet
- Réaliser l'opération
- Préparer sa réalisation

L'AMÉNAGEMENT



ÉTUDIER & FIABILISER VOTRE PROJET

- Approche stratégique du territoire (Etudes de marché & programmation...),
- Etude de faisabilité urbaine et technique,
- Ingénierie financière,
- Expertise environnementale (pollutions, PPRI...),
- Analyse des montages opérationnels,
- Planification,
- Concertation.

ACCOMPAGNER LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- Montage opérationnel adapté,
- Dossiers environnementaux (loi sur l'eau, pollutions, études d'approvisionnement en EnR, labellisation éco-quartier...),
- Acquisitions foncières,
- Recherche & Administration des subventions,
- Archéologie préventive,
- Communication (plaquettes, événementiels, presse, web...),
- Prospection et commercialisation,
- Urbanisme négocié,
- Réalisation des études et travaux d'espaces publics, dépollution,
- Redynamisation de centres-villes et centres-bourgs.

LES MODES D'INTERVENTION

- Assistance à maîtrise d'ouvrage,
- Mandat,
- Convention d'étude,
- Concession d'aménagement,
- Opération publique-privée.



LA CONSTRUCTION

Au service des collectivités,
des institutionnels
et des entreprises privées
pour mener à bien les projets
de développement local





LES DOMAINES D'INTERVENTION

- L'enseignement (universités, lycées, collèges, groupes scolaires),
- La sécurité (SDIS, gendarmerie...),
- La santé (hôpitaux, EHPAD, maisons médicales...),
- Les parcs de stationnement et de mobilité partagée,
- Le logement étudiant & la restauration collective,
- La réhabilitation et rénovation énergétique,
- Autres (mairies, cinémas, salles des fêtes, crèches...).

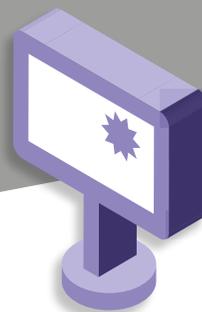
DES PRESTATIONS À LA CARTE, DE LA FAISABILITÉ À LA LIVRAISON

- Étude de faisabilité technique et financière,
- Programmation,
- Montage d'opérations de construction,
- Pilotage et suivi d'opérations de construction.

LES MODES D'INTERVENTION

- Assistance à maîtrise d'ouvrage,
- Mandat,
- Convention d'étude.





LES DOMAINES D'INTERVENTION

- Habitat (Promotion immobilière d'intérêt général, vente en bloc aux bailleurs, logement abordable...),
- Immobilier d'entreprises (activité, tertiaire, commerce),

LES PRESTATIONS

- Etudes de faisabilité en lien avec les collectivités,
- Programmation,
- Pré-commercialisation,
- Montage et construction,
- Commercialisation,
- Management environnemental.

LES MODES D'INTERVENTION

- Promotion Immobilière en propre ou par filialisation, seule ou en partenariat,
- Contrat de partenariat,
- Contrat de Promotion Immobilière (CPI),
Vente en état futur d'achèvement (VEFA).





LES DOMAINES D'INTERVENTION

Construction, entretien de bâtiment :

- Tertiaire,
- Commercial,
- Industriel et artisanal.

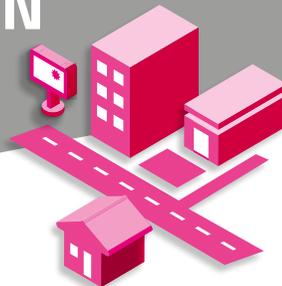
LES PRESTATIONS

- Etudes de faisabilité,
- Programmation (y compris assistance auprès des prospects industriels, tertiaires et commerciaux dans l'élaboration de leur programme en fonction de leurs besoins),
- Montage et construction,
- Mise en location,
- Montage des financements,

LES MODES D'INTERVENTION

- Convention d'étude,
- Intervention comme prestataire ou promoteur pour nos structures que nous gérons par l'intermédiaire de nos patrimoniales (Aktya, SEM PMIE, Expansion 39, Action 70).





LES DOMAINES D'INTERVENTION

- **Ensemblier** : offre globale d'intervention à géométrie variable sur le montage, la définition et l'engagement des actions nécessaires à la redynamisation.
- **Aménageur** : intervention sur l'espace public et le bâti dans un cadre opérationnel, juridique et financier défini par la collectivité.
- **Investisseur** : intervention directe sur du patrimoine à acquérir ou par le biais de partenariats à monter (bailleurs,...)

LES PRESTATIONS

- Toute prestation d'aménagement et de construction, à adapter en fonction des problématiques auxquelles la collectivité est confrontée.

LES MODES D'INTERVENTION

- Convention ou Mandat d'Etudes,
- Contrat de Revitalisation Artisanal et Commercial,
- Concession d'Aménagement,
- Contrat de Promotion Immobilière,
- Vente en l'Etat Futur d'Achèvement,
- Portage Patrimonial en propre ou par l'intermédiaire de patrimoniales.



ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS

- Montage ou études de faisabilité de nouvelle structure,
- Administration générale de sociétés.

- Aktya, PMIE, Expansion 39, Action 70, Territoire 25 et SPL Grand Dole
- SCCV de promotion immobilière (6),
- GIE NOVEA (7 EPL de Dijon à Mulhouse),
- SAS de portage immobilier (2) :
Viotte (pôle tertiaire 16 000 m²)
Cassin (centre commercial 7 000 m²)

LA GESTION LOCATIVE

6 personnes

- Gestion locative Comptabilité (comptabilité courante, bilan, fiscalité),
- Commercialisation de nouveaux programmes et relocation de locaux vacants.

Références :

- Aktya (83 000 m² d'immobilier d'entreprises),
- PMIE (110 000 m² d'immobilier d'entreprises),
- Expansion 39 (10 000 m² d'immobilier d'entreprises),
- Action 70 (19 000 m² d'immobilier d'entreprises),
- sedia (26 200 m² pour son compte propre),
- SAS VIOTTE
- SAS CASSIN

AMENAGEUR & CONSTRUCTEUR

Etude, réalisation, commercialisation, administration, animation et gestion :

- d'opérations d'aménagement foncier,
- de réhabilitations de quartiers existants,
- de constructions d'immeubles,
- d'opérations liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement,
- d'équipements et ouvrages nécessaires au développement du territoire.

Direction Générale :

Président Directeur Général : Vincent FUSTER - Directeur Général délégué : Bernard BLETTON

Capital de 15.026.816 €

sedia est centre de ressources pour :

Aktya, SEM PMIE, Expansion 39, Action 70, SCCV UTOPIA, SCCV LA CANOPEE, SCCV LE SIGNAL, SCCV DE SARRES, SARL CHAMP DE FOIRE, SAS VIOTTE, SAS CASSIN, GIE NOVEA.

Actionnaires

Caisse des Dépôts et Consignations	20,37%
Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté	13,73%
Crédit Agricole de Franche Comté	6,85%
DEXIA CREDIT LOCAL	3,29%
CREDIT COOPERATIF	0,03%
M. FUSTER	0,00%
Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs	3,05%
Département du Doubs	11,39%
Ville de Besançon	8,06%
Grand Besançon Métropole	7,39%
Communauté d'Agglo du Pays de Montbéliard	12,15%
Ville de Montbéliard	3,3%

Département du Jura	3,02%
Communauté d'agglo Grand Dole	0,82%
Communauté d'Agglo de Lons ECLA	0,40%
Ville de Lons-le-Saunier	0,06%
Ville de Saint-Claude	0,06%
Ville de Moirsey	0,00%
C.C.I DE LONS LE SAUNIER	0,04%
C.C.I DE HAUTE-SAONE	0,01%
OPH DU JURA	0,04%
Département de Haute-Saone	4,12%
Communauté d'Agglo de Vesoul	0,45%
Communauté de communes du val de Gray	0,13%

Ville de Gray	0,02%
Communauté de communes pays Hericourtois	0,23%
Ville d'Héricourt	0,14%
Communauté de communes pays de Lure	0,20%
Ville de Lure	0,11%
Communauté de communes Pays de Luxeuil	0,23%
Communauté de communes Pays de Villersexel	0,03%
communauté de communes Terres de Saône	0,11%
Communauté de communes Rahin et Chérimont	0,10%
communauté de communes des 1000 Etangs	0,07%
Ville de Voray-sur-l'Ognon	0,003%
Ville de Breurey-les-Faverney	0,003%



AMENAGEUR & CONSTRUCTEUR POUR SES SEULS ACTIONNAIRES

**Etudes, réalisation, commercialisation,
administration, animation et gestion :**

- d'opérations d'aménagement foncier,
- de réhabilitations de quartiers existants,
- de constructions d'immeubles,
- d'opérations liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement,
- d'équipements nécessaires au développement du territoire.

Actionnaires :

Département du Doubs	13,41%
Ville de Besançon	24,86%
Grand Besançon	24,86%
PMA	26,12%
Ville de Montbéliard	5,23%
Ville de Sochaux	1,17%
Ville de Dampierre-les-Bois	0,89%
Ville de Pontarlier	1,48%
Ville d'Ornans	0,99%
Ville de Morteau	0,99%

Direction Générale : Président : Denis LEROUX - Directeur Général : Bernard BLETTON

Capital de 2.027.600 €

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Direction Générale :

Président :
Jean-Baptiste GAGNOUX

Capital de 550.000 €

Actionnaires :

Communauté d'Agglomération du Grand Dole	49,96%
Ville de Dole	49,96%
Commune de Champvans	0,037%
Commune de Saint Aubin	0,037%



PATRIMONIALE

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le territoire du Grand Besançon et du Département du Doubs.

Direction Générale :

Président Directeur Général : Jean-Louis FOUSSERET
Directeur Général Délégué : Bernard BLETTON

Capital de 17.596.325.60 €

Actionnaires :

Grand Besançon	40,60%
Ville de Besançon	16,43%
Région BFC	6,87%
CDC	22,49%
CEBFC	7,55%
CA de Franche-Comté	6,06%



PATRIMONIALE

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le territoire de l'Agglomération de Montbéliard.

Direction Générale :

Président Directeur Général : Didier KLEIN

Capital de 14.085.000 €

Actionnaires :

PMA	49,70%
Départ. du Doubs	0,71%
Région	7,10%
BATIFRANC	2,73%
CEBFC	1,77%
CDC	14,91%
CCID	1,06%
PSA	1,42%
FAURECIA	2,48%
Autres	18,12%



PATRIMONIALE

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le Département du Jura.

Direction Générale :

Présidente Directrice Générale : Céline TROSSAT

Capital de 3.742.500 €

Actionnaires :

Conseil Général du Jura	56,11%
Caisse des Dépôts	25,05%
Caisse d'Epargne	8,62%
CCI	1,20%
Chambre Métiers et Artisanat	0,40%
Jura Initiative	0,00%



PATRIMONIALE

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le Département de la Haute-Saône.

Direction Générale :

Président Directeur Général : Yves KRATTINGER

Capital de 1.886.400 €

Actionnaires :

Département Haute Saône	27,27%
Communautés de communes	41,17%
Communauté d'Agglomération de Vesoul	6,65%
Caisse des Dépôts	8,98%
CEBFC	7,32%
CCIT70	2,80%
Crédit mutuel	2,79%
Crédit agricole	1,40%
BNP Vesoul	0,25%
Chambre d'agriculture	0,25%
Chambre de Métiers	0,56%
CIAL Vesoul	0,56%

FILIALES PRIVÉES

- 1 ■ **SCCV La Canopée**
sedia & SMCI
30 logements et 670 m² de locaux commerciaux
- 2 ■ **SCCV de Sarres**
sedia & ATIK
22 logements
- 3 ■ **SCCV Le Signal**
sedia & ICADE - programme tertiaire
2 400 m² SDP
- 4 ■ **SCCV Utopia**
sedia & SMCI
190 logements
- 5 ■ **SCCV Viotte 1**
sedia & SMCI
10 logements
- **SCCV Viotte 2**
sedia & SMCI - programme tertiaire,
restauration, services de proximité
7 247 m² SDP
- 6 ■ **SCCV de Sarres**
sedia & ATIK
18 logements





2



3



6



5



Crédit Photo : Nicolas Waltefaugle

NOS RÉALISATIONS



Le Signal Gare TGV Franche-Comté 1

Les Vaîtes - Besançon 2

Les Dames du Quin - Baume-les-Dames 3

Mont-Chevis - Montbéliard 4

Technoland II - Brognard - Dambenois - Allenjoie 5

Ecopole - Besançon 6

Viotte - Besançon 7

Le Coligny - Besançon 8

Bio Innovation - Besançon 9

Les Thermes - Salins-les-Bains 10



9

10

ThermaSalina 

■ **Siège social à Besançon**

6 rue Louis Garnier - BP 1513 - 25008 BESANCON CEDEX
Tél 03 81 41 46 50

■ **Site de Lons le Saunier**

27bis, avenue Camille Prost - BP 60948 - 39009 LONS LE SAUNIER CEDEX
Tél 03 84 43 48 48

■ **Site de Montbéliard**

50 avenue Wilson - BP 11125 - 25201 MONTBELIARD CEDEX
Tél 03 81 99 60 90

■ **Site de Vesoul**

1 rue Max Devaux - CS 70017 - 70000 VESOUL
Tél 03 84 76 94 30

sedia-bfc.fr

sedia
sedia-bfc.fr

