sedia

sedia-bfc.fr

POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES TERRITOIRES

DANS LE DOUBS,
LA HAUTE-SAONE
ET LE JURA

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

SEM PATRIMONIALES

action 70 · aktya L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DU GRAND BESANÇON · EXPANSION 25 · Pays de Montbéliard IMMOBILIER D'ENTREPRISES · sas viotte

SPL

- SPL GRAND DOLE (JURA)
- Territoire 25 (DOUBS)

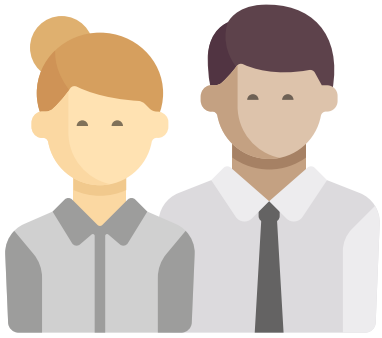
- sedia — SEM
- Groupe 25 — GIE (DOUBS)
- novEA — GIE (BFC)

SERVICES SUPPORTS

FILIALES PRIVÉES

- SCCV CANOPÉE
- SCCV DE SARRES
- SCCV LE SIGNAL
- SCCV UTOPIA
- SCCV VIOTTE 1
- SCCV VIOTTE 2

+ de **65** collaborateurs



Les Atouts D'UN MODÈLE DIFFÉRENCIANT L'ÉCONOMIE MIXTE

GOUVERNANCE DES SOCIÉTÉS PAR LES ÉLUS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

PRISE EN COMPTE DE **L'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

RÉACTIVITÉ D'UNE SOCIÉTÉ DE DROIT PRIVÉ (SA)

RESPECT DU CAHIER DES CHARGES DES COLLECTIVITÉS SUR LA DURÉE

EXTERNALISATION DU **PORTAGE** DE L'INVESTISSEMENT

MISE EN ŒUVRE D'**OPÉRATIONS DIVERSIFIÉES** (opérations à risque, partenariat avec des promoteurs privés...)

RÉINVESTISSEMENT DE LA QUASI-TOTALITÉ DES RÉSULTATS EN CAPITAL SOCIAL

UNE ORGANISATION APPRENANTE

4 Sites géographiques :

Besançon
Lons le Saunier
Montbéliard
Vesoul

DIRECTION GÉNÉRALE
Vincent FUSTER - PDG
Bernard BLETTON - DGD

SERVICE COMMERCIAL ET COMMUNICATION

- **Cunehit ORMAN**

ACTIVITÉ AMÉNAGEMENT
Laurent VUILLEMIN

- Sud — **Laurence DEFFEUILLE**
- Centre — **Hervé MONCEL**
- Nord — **Xavier LLAMAS**

3 agences territoriales
Tous métiers - Aménagement

ACTIVITÉ CONSTRUCTION
Fabrice KOELLER

- Immobilier d'entreprises — **Fabrice KOELLER**
- Construction publique — **Thierry GALLAIT**
- Promotion immobilière — **Jean-Christophe GUERRIN**

3 agences métiers
Tous Territoires - Appui des sites

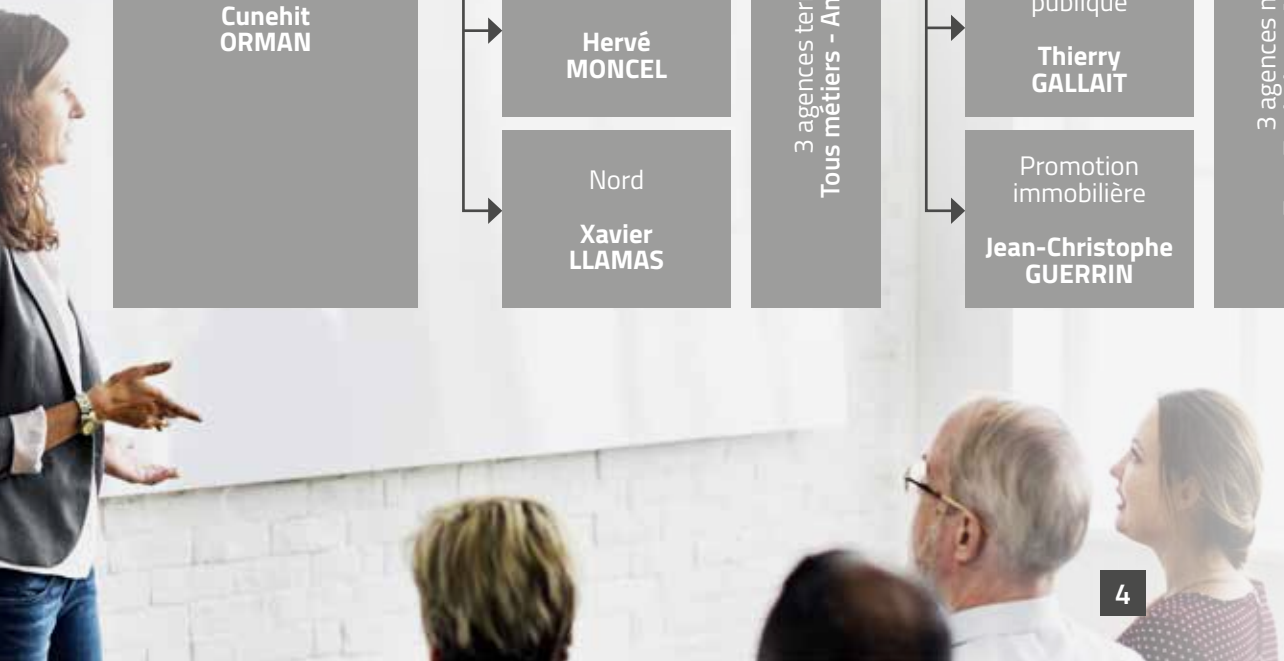
ACTIVITÉ SERVICES
Christophe ROUSSEAU

- Gestion locative — **Sylvain GACON**
- Administration de sociétés — **Christophe ROUSSEAU**

2 agences métiers
Tous Territoires - Appui des sites

SERVICES TRANSVERSAUX

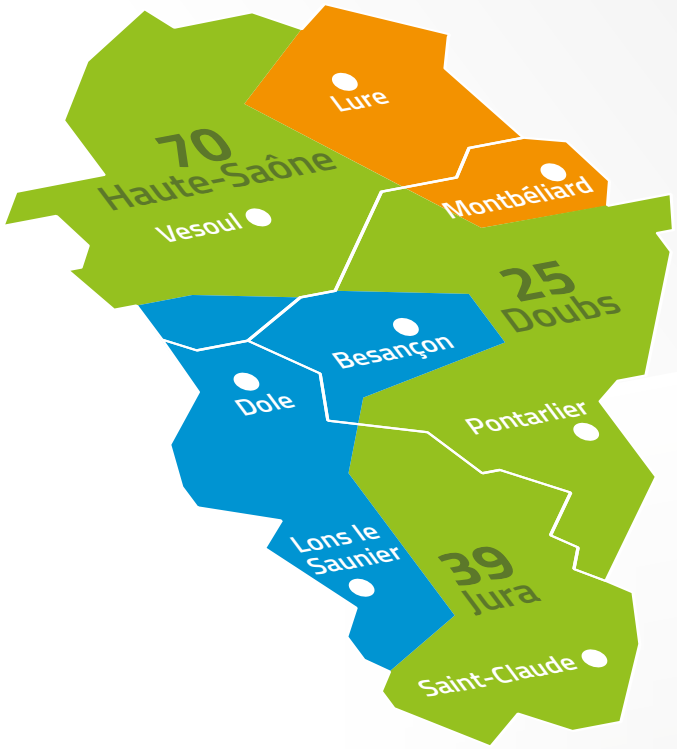
- Services Généraux / RH : **Christophe ROUSSEAU**
- Juridique : **Virginie DIVOL**
- Finances : **Alain VOLCKMANN**
- Informatique : **Ridha BENYOUNES**



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

11
M€
D'INVESTISSEMENTS

170
LOGEMENTS
PRODUITS
SUR NOS OPÉRATIONS
(HABITAT)

34
HA DE TERRAINS
VENDUS
(ACTIVITÉS)

chiffres année 2016

sedia
sedia-bfc.fr

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.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

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.

LES MODES D'INTERVENTION

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

sedia
sedia-bfc.fr

LA CONSTRUCTION

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

3
AGENCES
CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE
PROMOTION IMMOBILIÈRE
IMMOBILIER D'ENTREPRISES

17
COLLABORATEURS

32,8
M€
D'INVESTISSEMENTS PAR AN (SEDIA & CLIENTS)

143 000
M2
DE SURFACES LOUÉES

22 000
M2
DE SURFACES CONSTRUITES (SEDIA & CLIENTS)

chiffres année 2016

LA CONSTRUCTION PUBLIQUE

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.

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

LES DOMAINES D'INTERVENTION

- Habitat (Promotion immobilière d'intérêt générale, 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).

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

LES DOMAINES D'INTERVENTION

Construction, entretien de bâtiment :

- Tertiaire,
- Commercial,
- Industriel et artisanal.

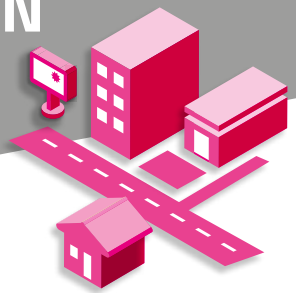
LES PRESTATIONS

- 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).

REDYNAMISATION
DE CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS



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.

LES SERVICES 2 AGENCES

ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS

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

Références :

- Aktya, PMIE, Expansion 39, Action 70, Territoire 25 et SPL Grand Dole
- SCCV de promotion immobilière (6),
- SARL d'aménagement et de promotion (1),
- 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)

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).

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 9.856.224 €

Actionnaires :

Départ. du Doubs	13,27 %
Départ. du Jura	4,61 %
Départ. Haute-Saône	2,73 %
Ville de Besançon	12,29 %
Grand Besançon	5,71 %
PMA	14,15 %
Ville de Montbéliard	3,84 %
Autres actionnaires publics	0,57 %

CCID	4,34 %
CDC	16,25 %
CEBFC	11,39 %
CA de Franche-Comté	5,68 %
Autres actionnaires privés	5,17 %

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.

Territoire 25

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.

Direction Générale :

Président : Denis LEROUX
Directeur Général: Bernard BLETTON

Capital de 1.063.500 €

Actionnaires :

Départ. du Doubs	12,04%
Ville de Besançon	29,69%
Grand Besançon	14,85%
PMA	26,95%
Ville de Montbéliard	9,99%
Ville de Sochaux	1,05%
Ville de Dampierre les Bois	1,69%
Ville de Pontarlier	1,88%
Ville d'Ornans	1,88%

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Direction Générale :

Président : Jean-Baptiste GAGNOUX

Capital de 350 000 €

Actionnaires :

Communauté d'Agglomération du Grand Dole	50%
Ville de Dole	50%

SEM PATRIMONIALES

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%
Départ. du Doubs	3,46%
Région BFC	3,41%
CDC	22,50%
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

1

2

3

4

5

6

sedia
sedia-bfc.fr

NOS RÉALISATIONS

1

Crédit Photo : Nicolas Waltefaugle
2

3

4

5

6

7

8

9

10

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

sédia
sedia-bfc.fr

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

RSP L'AGENCE 2018
RESPONSABLE • RSP.FR