

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



75 personnes



# Les Atouts

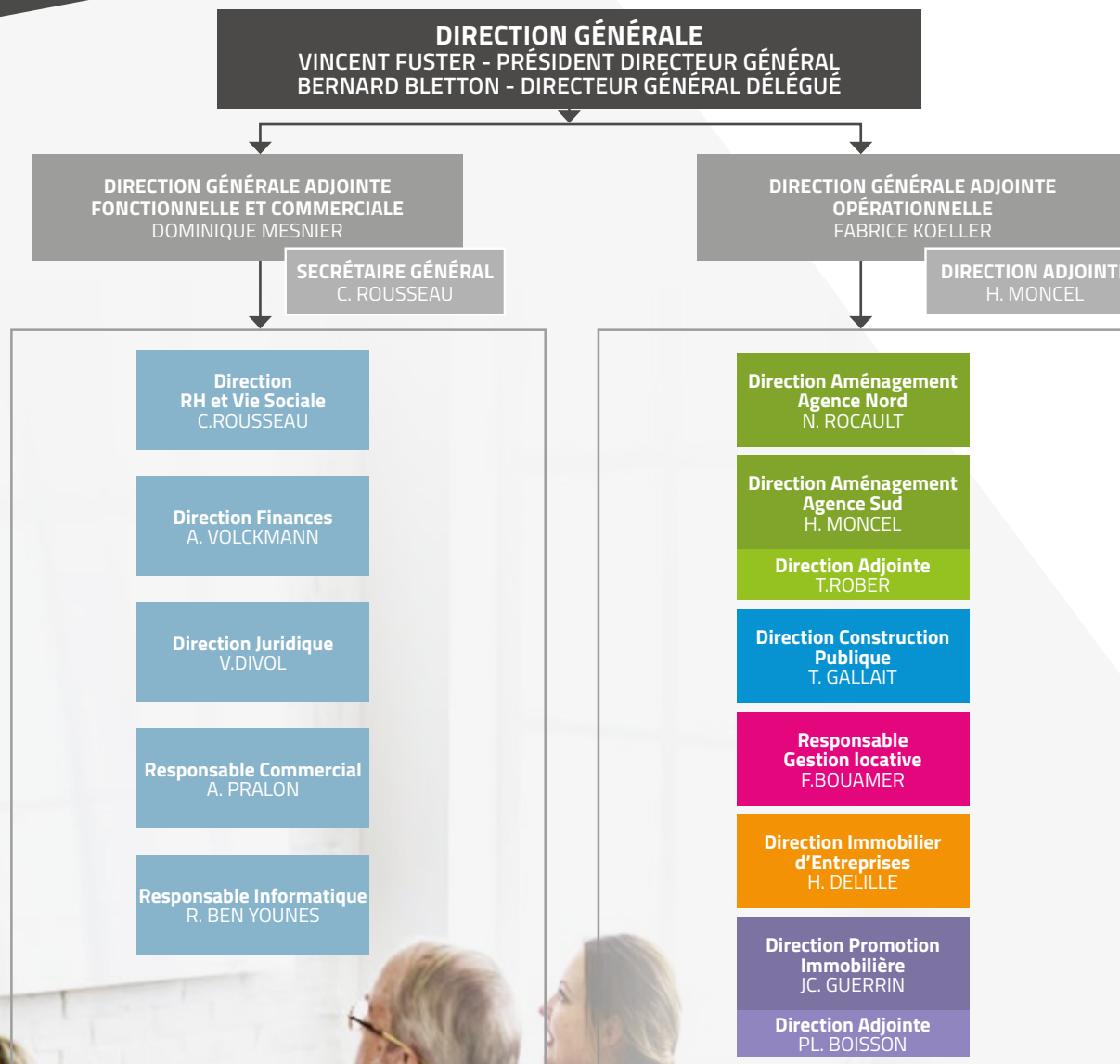
# D'UN MODÈLE DIFFÉRENCIANT L'ÉCONOMIE MIXTE



# 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.

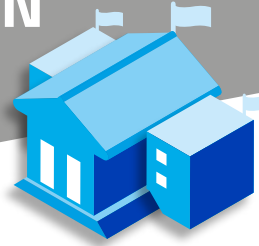


# LA CONSTRUCTION

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...).

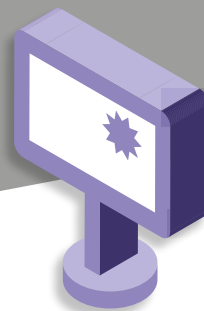
## DES PRESTATIONS À LA CARTE, DE LA FAISABILITÉ À LA LIVRAISON

- 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.

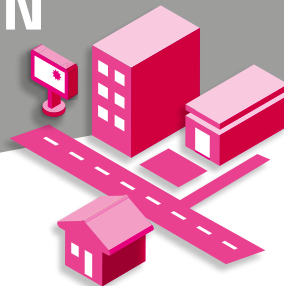
## LES PRESTATIONS

- 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 m<sup>2</sup>)  
Cassin (centre commercial 7 000 m<sup>2</sup>)

### 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 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises),
- PMIE (110 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises),
- Expansion 39 (10 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises),
- Action 70 (19 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises),
- sedia (26 200 m<sup>2</sup> 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 :

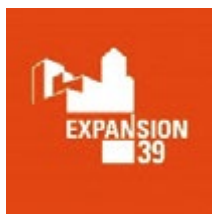
Président Directeur Général : Didier KLEIN

**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 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux
- 2 ■ **SCCV de Sarres**  
sedia & ATIK  
22 logements
- 3 ■ **SCCV Le Signal**  
sedia & ICADE - programme tertiaire  
2 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SDP
- 6 ■ **SCCV de Sarres**  
sedia & ATIK  
18 logements





2



3



5



6



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](http://sedia-bfc.fr)

**sedia**  
sedia-bfc.fr

