



La sedD, quatre lettres qui font sa différence

Service

La **sedD** intervient au **service des Collectivités**, dans le respect de **l'intérêt général** et en toute **transparence**.
 Elle **accompagne** les phases clefs : concertation, présentations...
 Elle **préserve** la gouvernance de la Collectivité (comités de pilotage...)
 Elle **assume** les décisions difficiles : relèvement, litiges...

environnement

La **sedD**, **certifiée ISO 14001**, vous aide à anticiper les évolutions énergétiques et environnementales de demain.

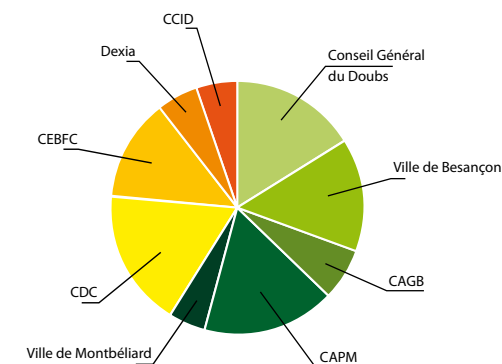
développement

La **sedD**, en **constante évolution**, s'engage sur ses fonds propres et en responsabilité.
 Elle assure une réponse réactive et sur mesure à des demandes complexes que le secteur privé ne peut totalement prendre en charge.
 Elle **adapte son organisation** aux nouveaux enjeux et aux besoins à venir de toute Collectivité.

DOUBS

La **sedD** intervient **depuis 50 ans dans le département du Doubs** et se doit d'être irréprochable.
 Elle **connaît bien son territoire**, son histoire, sa culture, ses habitants.
 Elle est attachée à son Département, elle œuvre à sa reconnaissance et à son développement.

La **sedD**, votre partenaire de proximité.



Capital social : 3 788 340 €
 59 % public - 41 % privé

La sedD et son réseau

La sedD adhère aux réseaux nationaux :

- de la SCET/SNI (220 SEM)
- et de la fédération nationale des EPL.

À ce titre, elle bénéficie :

- d'expertises
- d'échanges d'expériences et de savoir-faire.

sedD Besançon

6 rue Louis Garnier - BP 1513
 25008 Besançon cedex
 Tél . 03 81 41 46 54

sedD Montbéliard

16 rue de Velotte - BP 11125
 25201 Montbéliard cedex
 Tél . 03 81 99 60 90

www.sedd25.fr

Crédit photos : Dominique DELFIND, Architectes : Cabinet Chapmann Taylor pour Pasteur, Christian Schouvey pour la Bibliothèque Universitaire, Jacques Ringenbach pour Numérica, Frédéric Borel pour le SDES de Besançon et BBC architectes pour le collège Clairs Soieils - Création : Big Bang - 2009



AMÉNAGEMENT

La **sedD** aménage l'espace en développant un réel partenariat avec les collectivités locales et les différents acteurs du développement du territoire.

L'aménagement s'inscrit dans la durée (parfois plusieurs décennies), il est un vecteur des choix stratégiques de développement local : démographie, développement de l'activité économique, mixité des formes urbaines, mixité sociale, urbanisme, qualité architecturale...

En développant un réel **partenariat avec la Collectivité**, nous lui permettons de conserver la maîtrise de ses choix. De par notre statut de Société d'Économie Mixte, notre mission d'aménageur s'inscrit dans le respect de l'**intérêt général** et dans une perspective globale de **développement durable**.

Depuis 50 ans, c'est en s'appuyant sur ces valeurs que nous intervenons dans :

- le renouvellement de l'espace urbain, mais aussi la revitalisation des centres bourgs,
- le développement de parcs d'activités à caractère industriel, tertiaire ou commercial,
- la réalisation de projets d'habitat sous toutes leurs formes (individuel, collectif...),
- l'aménagement des espaces publics.

50 M€
d'investissements/an

250 M€
induits par ces investissements



Par une **approche privée**, nous nous engageons sur le coût global du projet, assumons le risque dans des opérations d'aménagement foncier ou la réalisation d'équipements sous différentes formes :

- aménagement privé,
- Partenariat Public Privé, BEA, BEH,
- Contrat de Promotion Immobilière, VEFA,
- promotion immobilière de commerces, bureaux, logements et parkings.

Ces opérations, réalisées par la société seule, en partenariat ou par filialisation, confortent notre position **d'acteur intégré**, capable d'apporter des solutions adaptées, innovantes et personnalisées aux besoins de chacun de nos clients.

CONSTRUCTION

La **sedD** intervient essentiellement dans la maîtrise d'ouvrage déléguée, la conduite d'opération ou l'assistance aux maîtres d'ouvrage pour la réalisation d'équipements publics et privés.

- Nous intervenons à la demande **des Collectivités** pour la construction d'équipements scolaires, universitaires, hospitaliers, culturels, sportifs et de sécurité civile.
- Nous réalisons des programmes immobiliers pour le compte **d'organismes parapublics** (bailleurs sociaux, investisseurs en immobilier tertiaire et d'activité).
- Notre champ d'intervention couvre la construction, la réhabilitation et la maintenance d'ouvrages.
- Nous conseillons et accompagnons les Collectivités pour la réalisation de **Bâtiments Basse Consommation, à Haute Qualité Environnementale et à énergie positive**.

50 ans
de références



Bibliothèque universitaire de Médecine et Pharmacie - Besançon



Les Hauts de la Baigne aux Oiseaux - Morteau



Numerica - Montbéliard



Quartier Velotte - Montbéliard



Collège Clairs Soleils - Besançon

Cour de l'Intendance à Pasteur - Besançon

Temis - Parc scientifique et technique - Besançon

La City - Besançon

Extension de Technoland - Pays de Montbéliard

Esquisse du SDIS de Besançon Ouest



COMMERCIALISATION

Dix années d'investissement pour disposer d'une équipe au service de vos ambitions et des enjeux de nos territoires.

De la prospection à la commercialisation :

- Nous intervenons, très en amont, avant le lancement de tout projet, pour apporter aux collectivités publiques notre savoir-faire en matière d'**analyse de marché** et de validation de l'opportunité commerciale.
- Nous assurons, au stade opérationnel, la commercialisation des sites à développer, depuis la **prospection** jusqu'à la **conclusion des contrats**, en y associant les actions de **communication** nécessaires.
- Notre champ d'intervention recouvre les opérations d'habitat, les parcs industriels et tertiaires, ainsi que les espaces commerciaux.

ENVIRONNEMENT

La **sedD**, certifiée ISO 14001, est un acteur responsable sur l'ensemble de ses missions.

Depuis plusieurs années déjà, nous avons intégré dans la conception de la ville et des territoires de demain :

- l'urbanisation maîtrisée et durable, avec la création d'**éco quartiers**, la prise en compte de la **qualité environnementale des constructions** et la maîtrise des consommations énergétiques,
- la **certification ISO 14001** de nos aménagements, afin d'assurer la réduction et la maîtrise des impacts environnementaux liés aux aménagements.

Accompagnés de la SOCAD et de la SODEB, nous avons constitué un **Groupe d'Intérêt Économique** (GIE SEMFC) spécialisé sur les sujets environnementaux.

45
collaborateurs
au service de
vos projets

ECOPASS
ISO 14001

CONSEIL ET ÉTUDES

La **sedD**, conseil et expert en amont des projets d'aménagement ou de construction.

- Nous accompagnons les Collectivités pour les aider à mesurer la **faisabilité** de leurs projets, pour prendre en compte les aspects environnementaux et pour passer des phases de réflexion aux phases de réalisation.
- Cet accompagnement se traduit notamment par la réalisation ou le pilotage d'études préalables (sur l'opportunité et la faisabilité), puis pré-opérationnelles (montage des dossiers administratifs). Le maître d'ouvrage peut ainsi prendre une **décision éclairée** quant à la réalisation du projet.
- Nous apportons au maître d'ouvrage une réponse complète sur chaque thème abordé (réglementaire, administratif, urbanistique, technique, commercial et financier), en nous associant à lui ou en lui proposant les **compétences de spécialistes** extérieurs, afin de garantir la qualité et la fiabilité des études.

> **Son parc foncier :**

10 ha
en reconstruction urbaine

100 ha
dédiés à l'habitat

280 ha
d'espaces d'activités