Publié le 9 décembre 2014

SedD : Une offre globale de services dans le Doubs

C’est une nouvelle montée en puissance pour la Société d’équipement du département du Doubs (SedD). En s’adossant depuis 2010 aux deux Sem patrimoniales du Grand Besançon et Pays de Montbéliard Agglomération, la Sem a élargi sa palette de services à l’attention des entreprises qui souhaitent s’implanter ou se développer sur ces territoires. Conséquence pour la SedD : une hausse d’activité de 20 %, en 4 ans, grâce à l’immobilier d’entreprises.

« L'accélération dans le domaine de l'immobilier d'entreprises s'est faite pour la SedD à partir de 2010 par l'extension de nos domaines d'intervention », explique Bernard Bletton, directeur général délégué de la Société d'équipement du département du Doubs. En récupérant alors le champ d'activité des Sem patrimoniales Aktya – connue à l'époque sous le nom de SaiemB IE – puis PMIE (Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprises), la SedD s'est dotée d'outils complémentaires qui lui ont permis de se lancer dans une nouvelle phase de développement.

Les deux Sem se sont adossées à la SedD, via des contrats de gestion immobilière, de gestion de société et de développement de projets. Porteuses d'actifs immobiliers et bien implantées sur leur territoire respectif en matière de construction, de réhabilitation et de rénovation d'immeubles et autres bâtiments d'affaires, les Sem patrimoniales représentent pour la SedD une intéressante plateforme de développement dans le Grand Besançon et le Pays de Montbéliard. « Face à la baisse d'activité attendue en maîtrise d'ouvrage publique au cours des prochaines années, il est devenu important de compenser en générant de la croissance dans un secteur comme l'immobilier d'entreprise très proche de nos préoccupations d'aménageur », souligne le directeur général de la SedD.

Un accompagnement à la carte

En élargissant ses compétences, la SedD a voulu répondre à toute la palette de besoins des entreprises qui souhaitent s'implanter ou se développer dans le Doubs. « Aujourd'hui, elles attendent une offre d'ensemblier, commente Bernard Bletton. Il ne suffit plus de leur proposer des terrains pour les attirer sur un territoire. Il leur faut également une assistance à projet et à la construction, voire une maîtrise d'ouvrage déléguée, ou encore, si elles le souhaitent, une offre locative ou une intervention à risque sur la réalisation immobilière à travers un contrat de promotion immobilière ».

La société Photline Technologies, par exemple, l'un des leaders mondiaux des solutions de modulations optiques, a ainsi contacté la SedD pour un projet de près de 3 000 m² à Besançon. Après une première étude de faisabilité menée à risque par la SedD, un contrat d'études, cofinancé par les deux parties, a été signé. Si le

projet aboutit, sous forme locative ou de construction, le coût des études sera alors réintégré dans le bilan global. « Ces études consistent à élaborer un programme et à choisir un concepteur-réalisateur, après consultation, pour proposer un prix de vente ou de location, selon l'option choisie, précise Bernard Bletton. Un bail en état futur d'achèvement a été récemment signé avec Phtoline ».

Autre exemple : la reprise d'actifs en 2012 de la Communauté d'agglomération de Montbéliard, via PMIE, dont le bâtiment PCI occupé alors à seulement 40 %, a retrouvé un équilibre financier avec un taux d'occupation qui a doublé en deux ans. Ou encore la réalisation en deux phases d'un hôtel d'entreprises de 3 100 m², baptisé Middle Tech, dans le nouveau parc d'activité Technoland 2. Son taux d'occupation frôle aujourd'hui les 90 %. L'immobilier d'affaire devrait encore monter en puissance à Besançon et à Montbéliard en 2015, avec une augmentation attendue du capital d'Aktya et de PMIE.