



soddebb

SODEB : SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

- CAPITAL : 3 203 720 €
- Grand Belfort Communauté d'Agglomération 29,18 %
- Conseil Départemental du Territoire de Belfort 18,63 %
- Ville de Belfort 17,04 %
- Caisse de Dépôts et Consignations 18,50 %
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté 6,44 %
- Chambre de Commerce et d'Industrie 6,09 %
- Tandem 4,14 %

Président Directeur Général : Florian BOUQUET

Equipe de 17 personnes

NOS DOMAINES D'INTERVENTION

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISATION

CONSTRUCTION ET RESTRUCTURATION DE BÂTIMENTS

GESTION LOCATIVE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE DE SOCIÉTÉS

PROMOTION IMMOBILIÈRE

La SODEB a en charge un grand nombre de zones d'aménagement situées sur notre Département, qu'il s'agisse de zones à vocation industrielle, tertiaire ou de logements.

On peut citer :

- Aéroparc de Fontaine,
- Tourelles à Morvillars,
- Jonxion à Meroux-Moval,
- Technoparc à Delle,
- Chauffours à Grandvillars,
- ZAC de l'Hôpital à Belfort.



AÉROPARC DE FONTAINE



TOURELLES À MORVILLARS



LA JONXION À MEROUX-MOVAL



HOPITAL À BELFORT

ROLE DE LA SODEB DANS UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Identifier la meilleure localisation possible en lien avec les Collectivités et l'Agence d'Urbanisme qui possède une vision très large et des bases de données précises,
- Mener à bien les procédures nécessaires à la création des zones : études environnementales et techniques, procédures d'urbanisme (mise en compatibilité des PLU, le plus souvent en lien avec l'AUTB), dossiers réglementaires divers (étude d'impact, séquence ERC, DUP éventuelle...), montage financier, etc...
- Recherche et mise en place des financements nécessaires,
- Acquisition des terrains par voie amiable ou d'expropriation,
- Viabilisation (réseaux, voirie, plateformage éventuel des terrains, etc...),
- Commercialisation des différentes parcelles destinées à être cédées, en lien avec les acteurs économiques du Territoire (Collectivités, ADNFC, CCI, TANDEM, acteurs privés...),
- Gestion de la zone dans la durée,
- Rétrocession aux Collectivités concernées en fin d'opération.

LA QUESTION DU FONCIER EST PRIORITAIRE

- Il est indispensable de connaître aussi précisément que possible l'état des disponibilités foncières que ce soit sur les zones d'aménagement, les « dents creuses » ou les « sites mutables.
- Pour cela un travail en commun entre les différents acteurs économiques de notre Territoire est réalisé et mis à jour régulièrement par l'AUTB.
- Chaque acteur possède en effet des données et informations qu'il est indispensable de partager afin de disposer d'une vision générale, la finalité étant d'être le plus réactif possible et le plus pertinent possible vis-à-vis des sociétés souhaitant s'implanter sur notre Département, ou se développer.

LA RARÉFACTION DU FONCIER

- Le foncier disponible sur les zones d'activités se raréfie du fait des succès commerciaux récents dont on peut que se faciliter pour notre territoire.
- Pour faire le lien avec le point précédent, le sujet des « dents creuses » et des « sites mutables » prend de plus en plus d'importance.
- La reconversion des friches est bien évidemment une piste à privilégier mais elle n'est pas exempte de difficultés : localisation, superficie, pollution, désamiantage, biodiversité si le site est désaffecté depuis longtemps, modèle économique...
- Créer de nouvelles zones est également difficile : consommation de foncier, notamment avec le ZAN dont il est encore difficile d'anticiper les conséquences en termes d'application réglementaire, acceptabilité de la part de la population, lourdeur administrative, modèle économique...

MERCI DE VOTRE ATTENTION