

Rapport annuel 2019

SERVIR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN ACCOMPAGNANT
LES PROJETS DES TERRITOIRES

DOUBS ■ HAUTE-SAÔNE ■ JURA



sedia



Territoire 25





Viotte
BESANÇON



Lycées BELIN et MUNIER
VESOUL

sommaire

- 1** ▪ **Repères**
Deux EPL complémentaires au service des collectivités
Actionnariats
Organigrammes
Les métiers de sedia & Territoire 25

▪ **L'événement : augmentation de capital**
- 2** ▪ **Territoires couverts**
Pour une harmonie des territoires
Territoires concernés
- 3** ▪ **Ensemble**
Le référentiel métier
- 4** ▪ **Programmes & chantiers 2019**
 - Aménagement
 - Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs
 - Construction publique
 - Promotion immobilière
 - Immobilier d'entreprises
 - Performance énergétique et énergies renouvelables
 - Administration de sociétés, gestion locative
- 5** ▪ **Chiffres clés - Bilans - Résultats**
Données financières
Bilans et résultats synthétiques

Éditos



Les années 2017 et 2018 ont été importantes pour notre société tant sur le plan fonctionnel avec la réussite de la fusion avec la SOCAD et l'élaboration du plan stratégique 2018/2021 que sur le plan opérationnel avec le développement des activités. 2019 n'a rien à envier à ces années avec la mise en œuvre du plan stratégique qui identifie 4 axes permettant de répondre aux objectifs et de développer les positions de sedia :

- renforcer la présence sur l'ensemble du territoire Doubs, Haute-Saône et Jura,
- conforter le positionnement d'ensemblier,
- accentuer les partenariats,
- préserver le sens de l'intérêt général

et trois vecteurs permettant ce développement :

- les ressources humaines,
- l'organisation,
- les fonds propres.

Nous avons souhaité que chaque année, le suivi et la révision des objectifs de développement complètent la démarche avec les administrateurs et l'ensemble des collaborateurs. Ce point d'étape nous a permis de redéfinir certains objectifs et surtout de mettre les moyens humains et financiers en adéquation avec le développement.

Sur le plan financier, l'augmentation de capital a été menée à son terme avec succès, nous y reviendrons en détail dans «l'événement de l'année» et je tiens tout particulièrement à remercier nos actionnaires publics et privés pour la confiance qu'ils nous ont témoignée. Concernant l'opérationnel, cette année 2019 a confirmé le développement des activités engagées en 2018 dans les métiers traditionnels de l'aménagement et de la construction mais aussi dans les secteurs de la requalification des «centres-villes, centres-bourgs» ou notre qualité d'ensemblier devrait nous permettre de répondre aux sollicitations des collectivités, de l'énergie, du

logement abordable, de la rénovation énergétique.

- **Aménagement** : 35 opérations *
- **Construction** : 59 opérations *
- **Immobilier d'entreprises** : 19 opérations *
- **Promotion immobilière** : 12 opérations *
- **Construction publique** : 28 opérations *
- **Gestion** : 250 000 m² de locaux loués, 16 sociétés à administrer dont les patrimoniales AKTYA, PMIE, Action 70, Expansion 39, les Sociétés Publiques locales Grand Dole et Territoires 70, les Sociétés par actions simplifiées Cassin et Viotte.

Notre réactivité, notre capacité d'adaptation et d'innovation, notre savoir-faire d'ensemblier doivent nous permettre de répondre aux demandes variées et de plus en plus complexes des collectivités et de tous nos clients institutionnels et entreprises. Nous le ferons évidemment avec les autres Entreprises Publiques Locales de notre grappe et nos partenaires privés. Je ne veux pas terminer sans évoquer notre ADN, l'ADN de toute Société d'Economie Mixte : intérêt général territorial, ancrage local, aide à la réussite des projets des collectivités. ADN qui doit rester la priorité de toutes celles et ceux qui participent à la vie de notre société. Vous pouvez compter sur les 17 administrateurs, sur Bernard Bletton, Directeur Général Délégué et les 75 collaborateurs de sedia et du GIE GROUPE 25 pour vous accompagner. Je voudrais les remercier pour leur compétence et leur engagement, ces collaborateurs constituant la richesse de notre société.

Bonne lecture.

- **Vincent FUSTER**
Président Directeur Général de sedia

* cf. cartes pages 16 à 20



Parcourir les pages de ce rapport d'activité,

- C'est découvrir la diversité des missions confiées à la Société Publique Locale Territoire 25 : missions qu'elle exerce seule ou en partenariat avec sedia. Des missions qui vont de l'étude amont à l'opération d'aménagement passant par l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou l'exploitation de services publics.

Pour citer quelques exemples :

- L'assistance du Département dans la rénovation de leurs locaux à Besançon,
 - La reconversion de friches comme l'aménagement du quartier Viotte à Besançon, du quartier Saint-Pierre à Pontarlier ou du quartier de la Petite Hollande à Montbéliard,
 - L'exploitation de service public comme la création et l'exploitation du réseau de chaleur de Novillars,
 - Des études de préfiguration comme la reconversion de l'Hôpital Saint-Jacques à Besançon ou du quartier du chevet de l'Eglise à Morteau.
- C'est découvrir que Territoire 25 est à la disposition de chaque Maire, de chaque Président d'EPCI pour les accompagner spécifiquement dans le développement de leur territoire en leur permettant d'agir rapidement et efficacement, en toute sécurité et transparence dans une logique d'optimisation des fonds publics.

Ainsi la capacité de Territoire 25 d'intervenir de gré à gré pour le compte de ses actionnaires est synonyme d'un gain de temps et d'argent non négligeable dans la conduite des projets, notamment s'ils présentent une certaine complexité, un intérêt général marqué, ou un caractère évolutif.

- C'est découvrir que Territoire 25 est un outil d'intervention associant les atouts du secteur privé et les valeurs du public, avec :
 - l'intérêt général comme finalité,
 - la pérennité de l'action comme horizon,
 - la transparence comme modalité de fonctionnement,
 - le contrôle des élus comme garantie,
 - le territoire comme champ d'intervention,
 - et l'esprit d'entreprise comme mode d'action.

Bonne lecture.

■ **Denis LEROUX**

Président de Territoire 25

■ **Bernard BLETTON**

Directeur Général de Territoire 25

1

Repères

- Deux EPL complémentaires au service des collectivités
- Actionnariats
- Organigrammes
- Les métiers de sedia & Territoire 25



1.1 DEUX EPL COMPLÉMENTAIRES AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS



SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION CRÉÉE EN 1958

Les Collectivités des départements du Doubs, de la Haute-Saône et du Jura, pour accompagner leur développement, ont confié à sedia l'aménagement de quartiers d'habitat, de zones d'activités industrielles ou commerciales. sedia construit des équipements publics, de l'immobilier d'entreprises et des immeubles d'habitation en promotion immobilière pour le compte de clients publics et privés. Au delà, sedia constitue un centre de ressources qui assure un rôle de pilotage et d'administration des structures du réseau d'EPL. Pour des actions ciblées, elle crée des filiales avec des acteurs privés qui complètent son action.

GOUVERNANCE



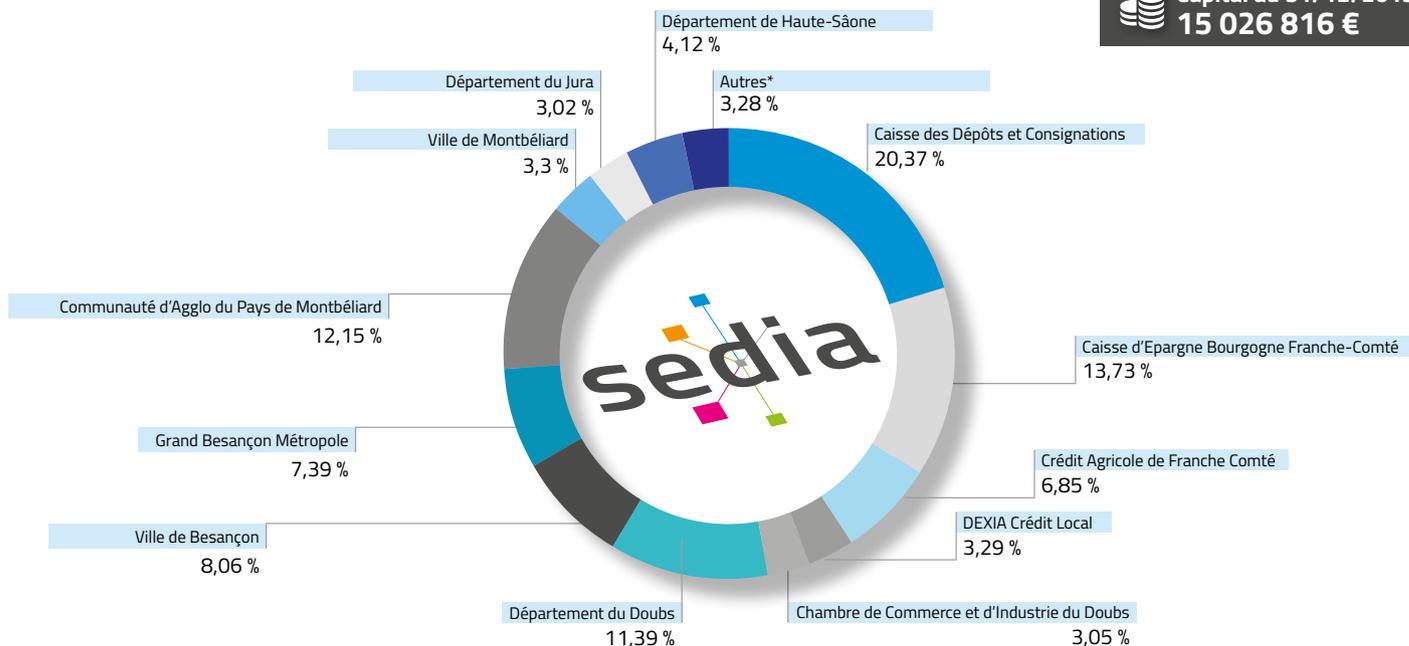
**Président
Directeur Général**
Vincent FUSTER

**Directeur Général
Délégué**
Bernard BLETTON

ACTIONNARIAT



Capital au 31/12/2019 :
15 026 816 €



* Autres actionnaires :

CREDIT COOPERATIF - Communauté d'agglo Grand Dole - Communauté d'Agglo de Lons ECLA - Ville de Lons-le-Saunier - Ville de Saint-Claude - Ville de Moissy - C.C.I DE LONS LE SAUNIER - C.C.I DE HAUTE-SAONE - OPH DU JURA - Communauté d'Agglo de Vesoul - Communauté de communes du val de Gray - Ville de Gray - Communauté de communes pays Hericourtois - Ville d'Héricourt - Communauté de communes Pays de Lure - Ville de Lure - Communauté de communes Pays de Luxeuil - Communauté de communes Pays de Villersexel - communauté de communes Terres de Saône - Communauté de communes Rahin et Chérumont - Communauté de communes des 1000 Etangs - Ville de Voray-sur-l'Ognon - Ville de Breurey-les-Faverney

Territoire 25

UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE DÉDIÉE AUX PROJETS DE SES SEULS ACTIONNAIRES (PUBLICS)

Société Publique Locale d'aménagement et de construction créée en 2011 par les collectivités actionnaires de sedia pour des projets très structurants ou susceptibles d'évolutions régulières se prêtant mal à la mise en concurrence. Avec un actionnariat en constante évolution, Territoire 25 intervient aujourd'hui en aménagement de quartiers d'habitat et d'activités depuis les phases très en amont des projets jusqu'à leur réalisation. Elle peut également contribuer à la construction d'équipements publics.

GOUVERNANCE



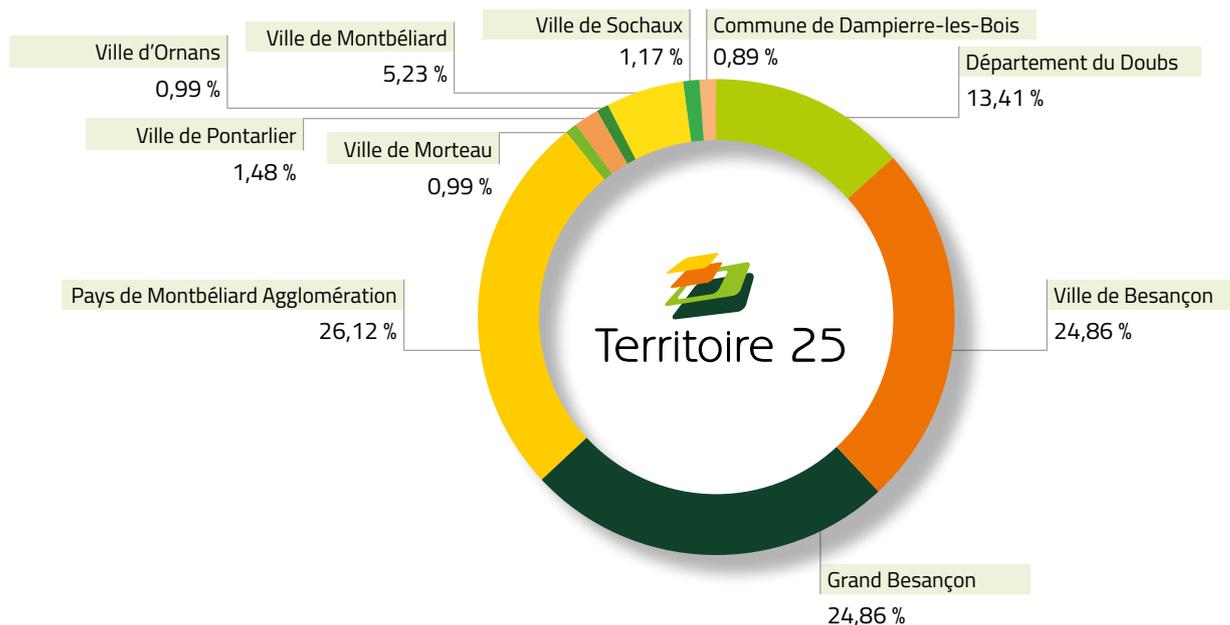
Président
Denis LEROUX

Directeur Général
Bernard BLETTON

ACTIONNARIAT

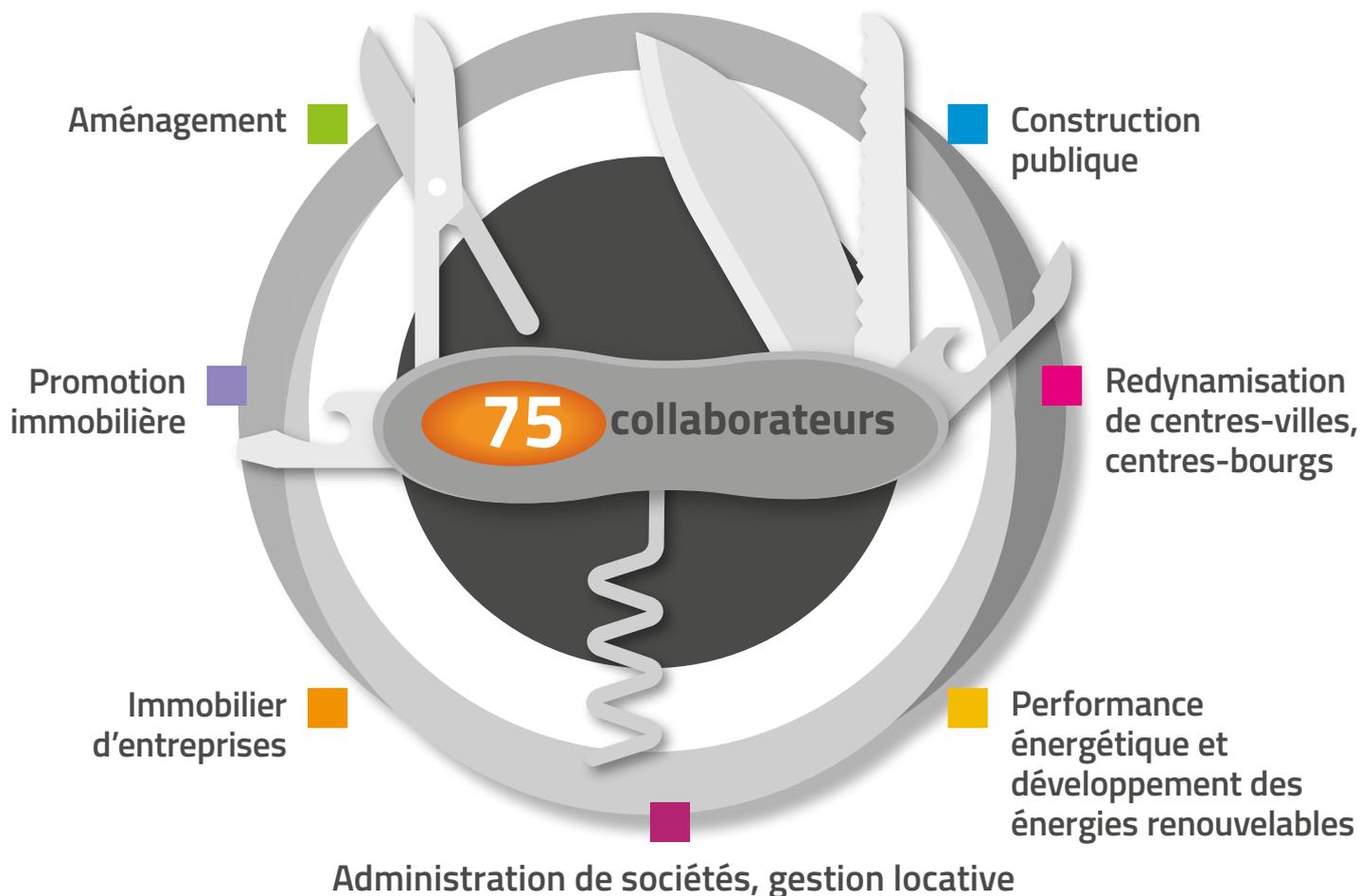


Capital au 31/12/2019 :
2 027 600 €



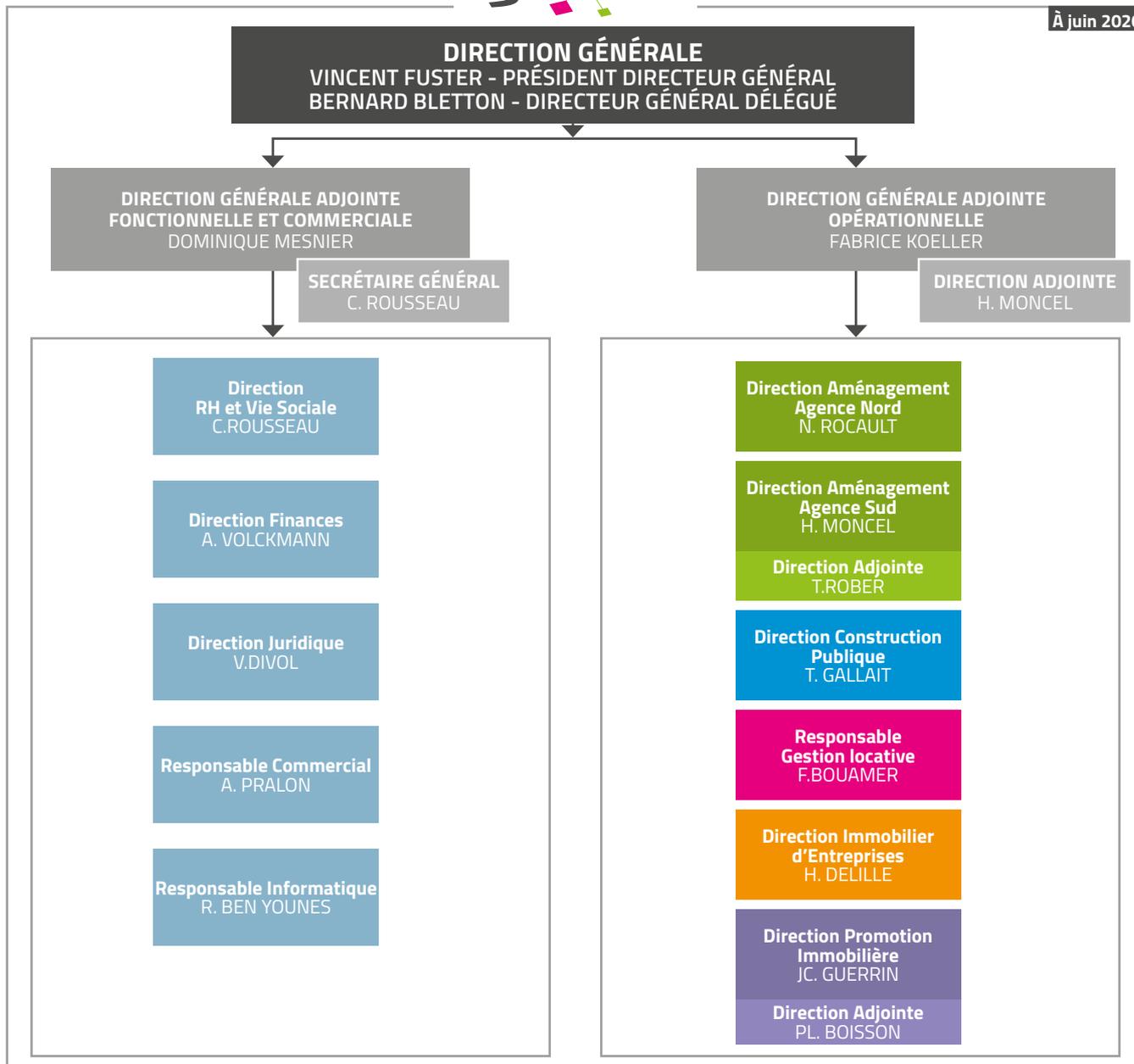
UN SAVOIR-FAIRE RECONNU « D'ENSEMBLIER » POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS DES COLLECTIVITÉS, DES INSTITUTIONNELS ET DES ENTREPRISES !

Un enjeu : **faciliter la mise en œuvre** de vos projets de développement





À juin 2020





DIRECTION GÉNÉRALE

DENIS LEROUX
Président

Bernard BLETTON
Directeur Général

AMÉNAGEMENT - CONSTRUCTION

Direction opérationnelle : Laurence DEFFEUILLE



Augmentation de capital

2018 - 2019

L'évènement

data central

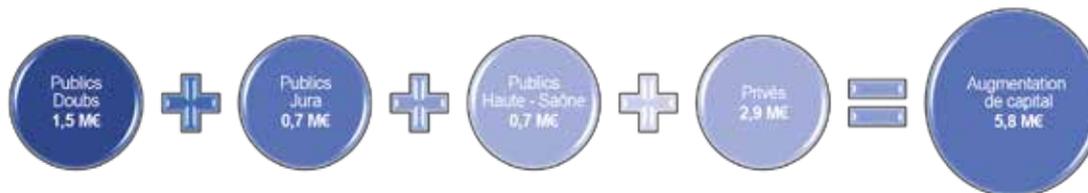
Cette augmentation de capital validée par le Conseil d'Administration du 28 novembre 2018 a été clôturée une année plus tard le 15 novembre 2019.

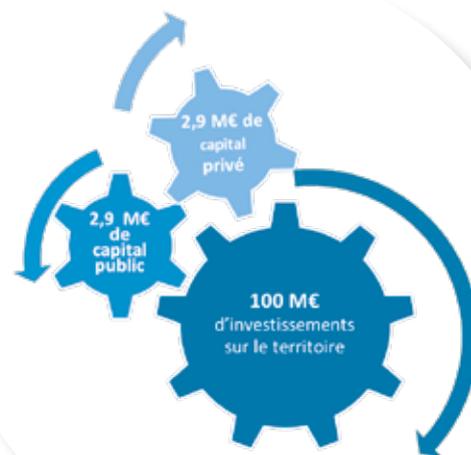
Elle répond à plusieurs objectifs :

- permettre à la société d'assurer sa croissance, territoriale d'une part, d'activités d'autre part,
- faire face à l'évolution du portefeuille composé de nombreuses opérations à risques,
- rééquilibrer le poids des collectivités haut-saônoises et jurassiennes,
- faire entrer de nouvelles communautés de communes et d'agglomérations.

Le besoin de capitaux nouveaux est estimé à **5,8 M€** sur la période 2017/2021, ce qui porterait le capital à **15,6 M€**.

Une augmentation répartie à égalité entre les actionnaires publics et les actionnaires privés.





Les collectivités du Doubs représentent **1,5 M€**, celles de Haute-Saône et du Jura **0,7 M€** chacune ce qui permet un rééquilibrage entre les territoires.

A la date de clôture, le montant de l'augmentation s'établit à **5 170 592 €** portant ainsi le capital social de sedia à **15 026 816 €**.

Cette exceptionnelle réussite montre la confiance de nos actionnaires et assure la capacité de développement pour les trois prochaines années.

Il est à souligner que tous les actionnaires privés ont participé ainsi que la grande majorité des collectivités.

Cette augmentation du capital nous permet d'atteindre les quatre objectifs fixés par le Conseil d'Administration.

2

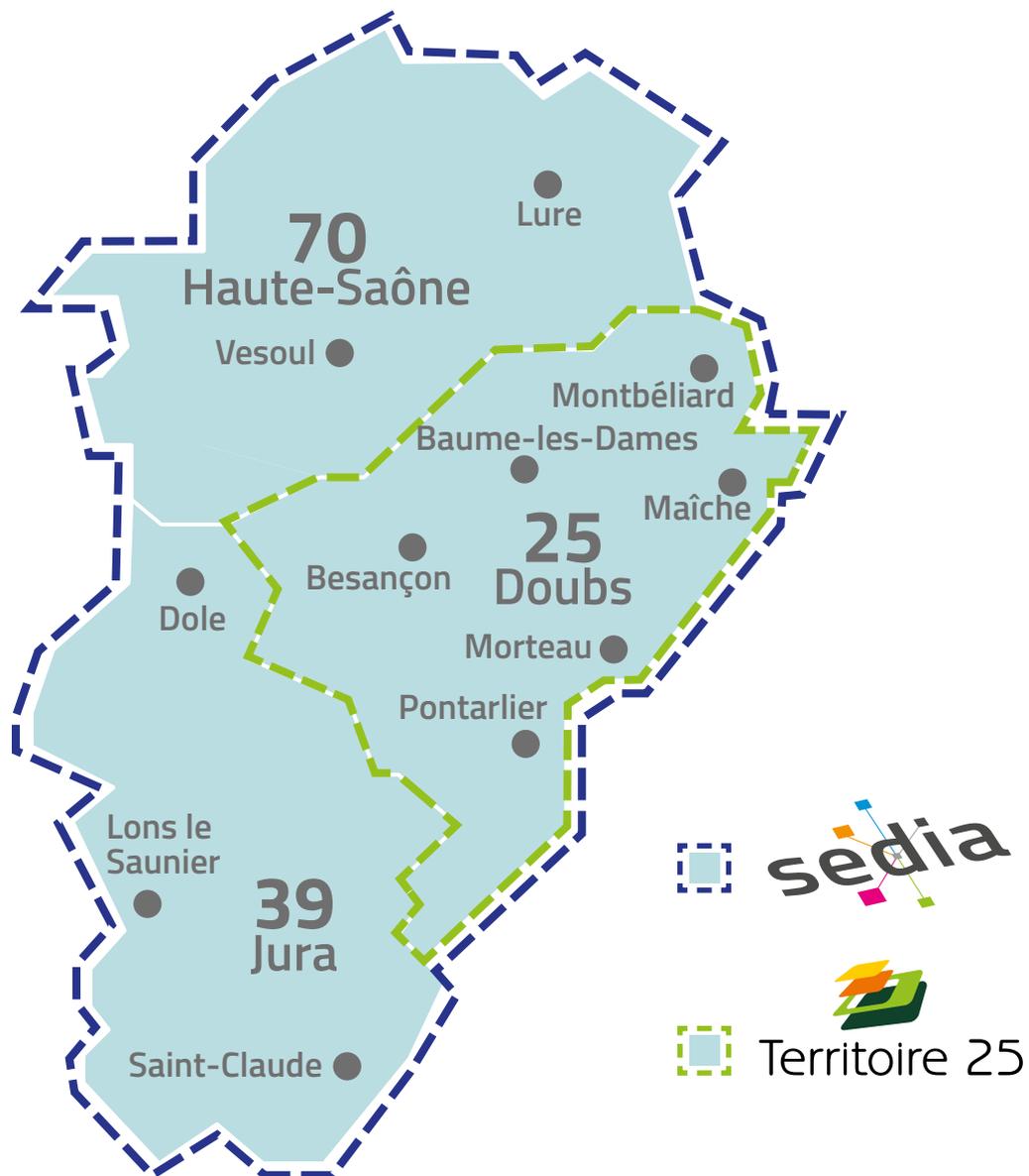
Territoires couverts

- Pour une harmonie des territoires
- Territoires concernés

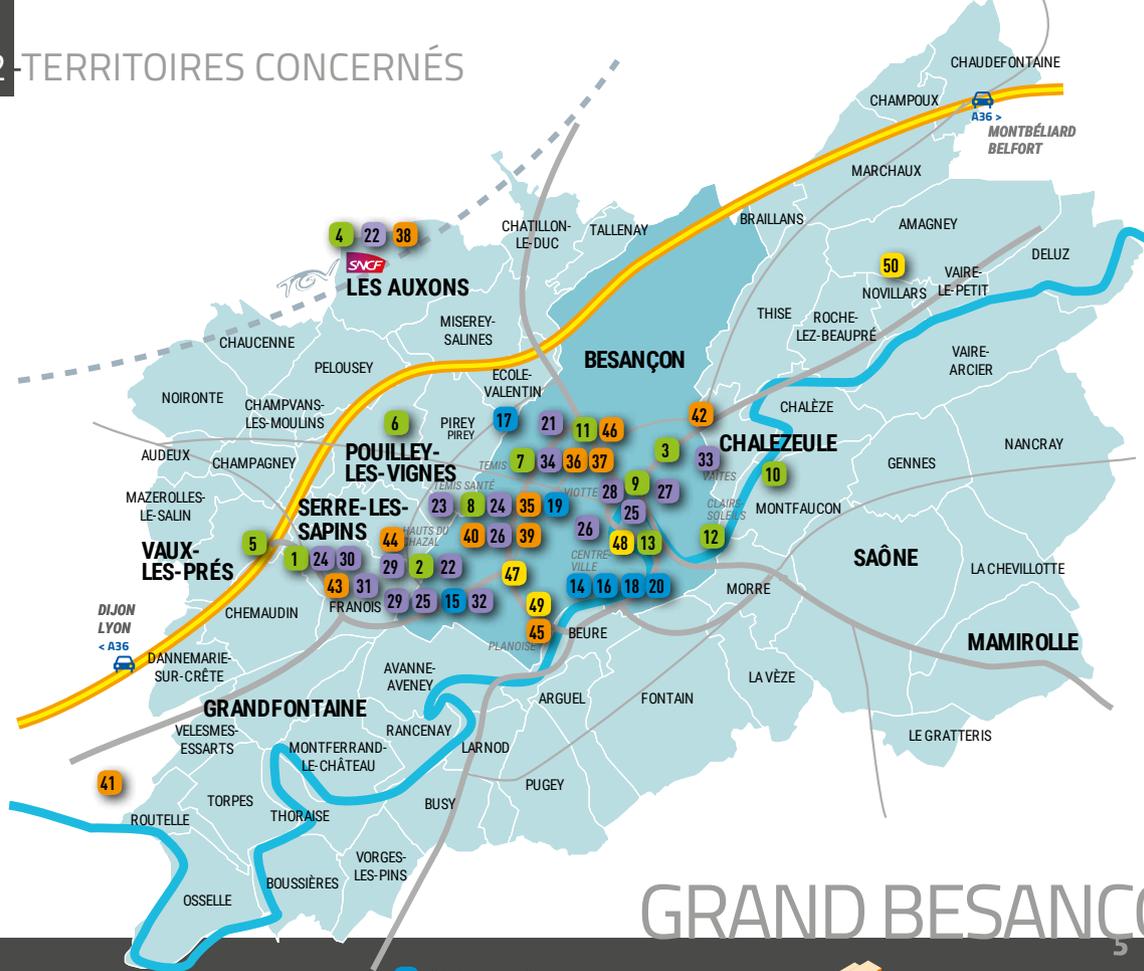


sedia & Territoire 25

UN TERRITOIRE ÉLARGI ET DES COMPÉTENCES ACCRUES



2 ■ 2-TERRITOIRES CONCERNÉS



GRAND BESANÇON



Aménagement

- 1 Le Coteau des Épenottes - Serre-les-Sapins
- 2 Les Hauts du Chazal - Besançon
- 3 Les Vaïtes - Besançon
- 4 Nouvelle Ère - Les Auxons
- 5 Parc de l'Échange (AIBO) - Vaux-les-Prés / Chemaudin
- 6 Parc de Poulley-les-Vignes (SMAIBO)
- 7 Technopôle TEMIS - Besançon
- 8 TEMIS Santé - Besançon
- 9 Viotte - Besançon
- 10 Les Marnières - Chalezeule
- 11 Bouloie Campus - Besançon
- 12 Clairs Soleil - Besançon
- 13 Saint-Jacques - Besançon



Construction publique

- 14 Rue Mégevand - Besançon
- 15 CFPPA - Besançon
- 16 Pasteur Bâtiment IJK - Besançon



Promotion immobilière

- 17 CFA Vauban - Besançon
- 18 CROUS - Bâtiment Fernier - Besançon
- 19 Gray Lussac - CD25 - Besançon
- 20 Lycées Pasteur - Victor Hugo - Pergaud - Jules Haag
- 21 Ecopole - Besançon
- 22 Le Signal - Les Auxons
- 23 Espace Services Santé - Temis Santé Besançon
- 24 Résidence De Sarres - Serre-les-Sapins
- 25 Utopia II - Besançon
- 26 Le Coligny - Besançon
- 27 Anne Franck Clos Benoît - Besançon
- 28 Viotte - Besançon
- 29 Bio Innovation - Temis Santé Besançon
- 30 La Fontaine - Serre-les-Sapins
- 31 Helia & Naturia - Hauts-du-Chazal - Besançon
- 32 Mustard - Besançon
- 33 Vaïtes - Néolia - Besançon
- 34 KPMG - Besançon



Immobilier d'entreprises

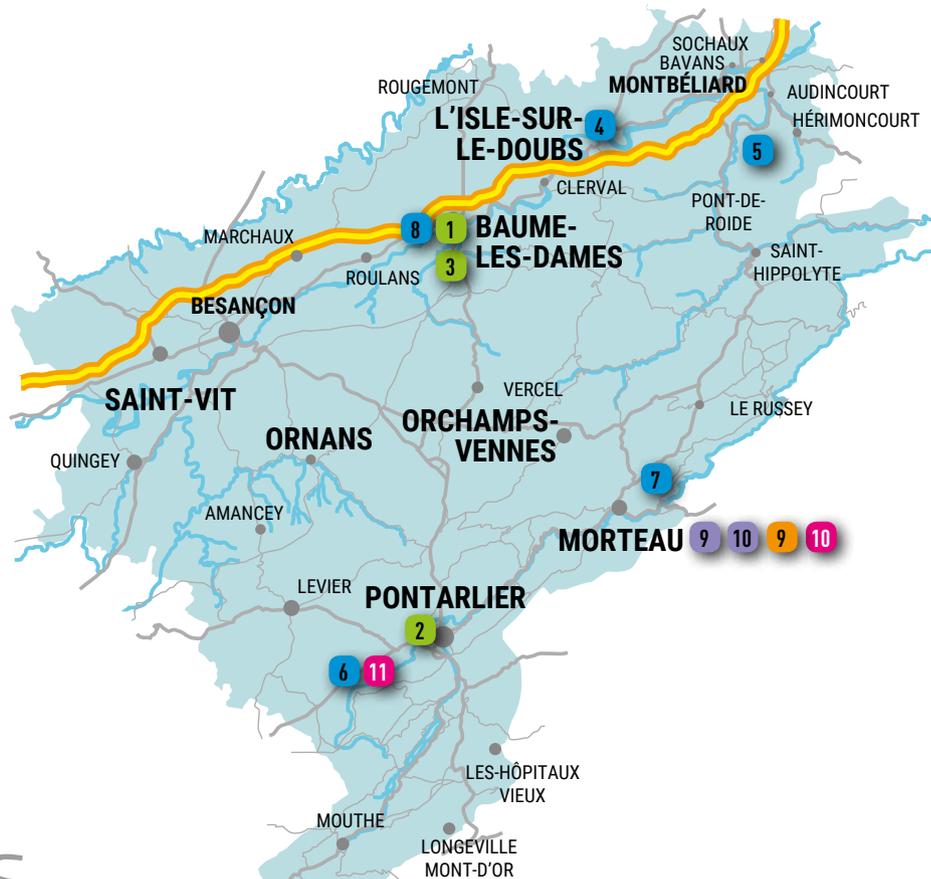
Gestion aktya

- 35 Bioparc 2 - Temis Santé Besançon
- 36 Microtech 2 - Temis Besançon
- 37 Village d'entreprises - Temis Besançon
- 38 Village d'entreprises - Les Auxons
- 39 Swatch - Planoise
- 40 Innotech - Besançon
- 41 Alliance - St Vit
- 42 Dixi - Besançon Patente
- 43 Centre commercial Cassin - Besnaçon
- 44 Bio Innovation - Besançon
- 45 Micropolis - Besançon
- 46 ERDIL - Besançon



Rénovation énergétique

- 47 Gymnase - Besançon
- 48 La City - Besançon
- 49 Micropolis - Besançon
- 50 Réseau de chaleur - Novillars



DOUBS



Aménagement

- 1 Champvans-les-Baume - Baume-les-Dames
- 2 Saint-Pierre - Pontarlier
- 3 ZAC Des Dames du Quin - Baume-les-Dames



Immobilier d'entreprises

- Gestion aktya
- 9 Pôle Emploi - Morteau



Construction publique

- 4 EHPAD - Isle-sur-le-Doubs
- 5 EHPAD - Extension - Blamont
- 6 Collège - Frasne
- 7 Collège - Villers-le-Lac
- 8 Lycée Jouffroy d'Abbans - Baume-les-Dames



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

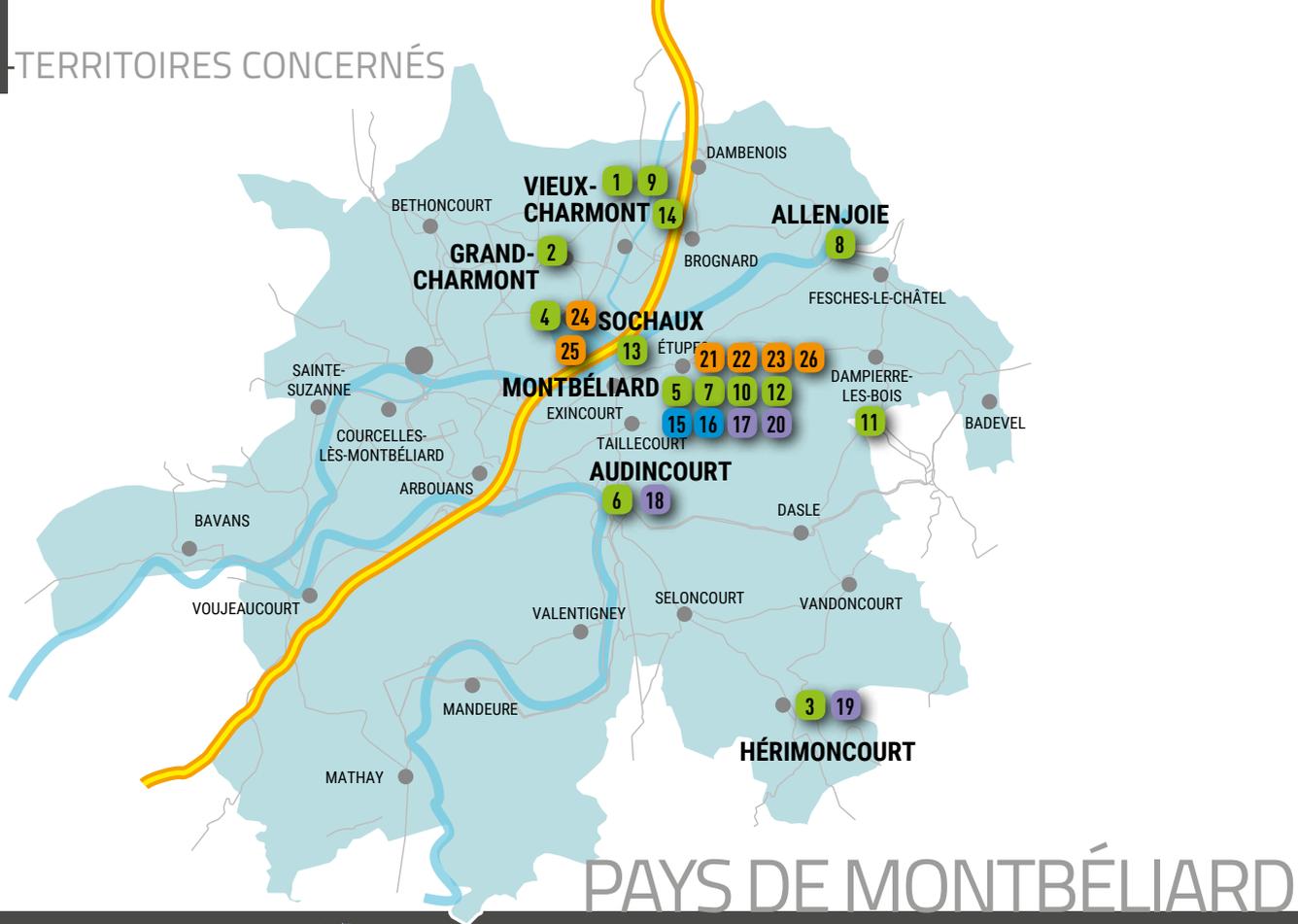
- 10 Chevet de l'église et lotissement "Tout Vert" - Morteau
- 11 Centre bourg - Frasne



Promotion immobilière

- 9 Extension Pole Emploi - Morteau
- 10 La Canopée I - La Canopée II - Morteau

2 ■ 2-TERRITOIRES CONCERNÉS



Aménagement

- 1 Écoquartier des Séquanais - Vieux-Charmont
- 2 Écoquartier Grand-Bannot - Grand-Charmont
- 3 Zac À la ville - Hérimoncourt
- 4 Écoquartier Îlot Savoureuse - Sochaux
- 5 Les Blancheries - Montbéliard
- 6 Écoquartier Piscine - Audincourt
- 7 Mont-Chevis - Montbéliard
- 8 Technoland II - Allenjoie
- 9 Haut Bois - Vieux-Charmont
- 10 PSA Nord - Montbéliard
- 11 Combe Saint-Laurent - Dampierre-Les-Bois
- 12 Les Hexagones - Montbéliard
- 13 PSA Sud - Exincourt
- 14 ZAC du Crépon - Vieux-Charmont



Construction publique

- 15 Lycée Jules Viette - Germaine Tillion - Montbéliard
- 16 Brasserie Porte du Jura CROUS - Montbéliard



Promotion immobilière

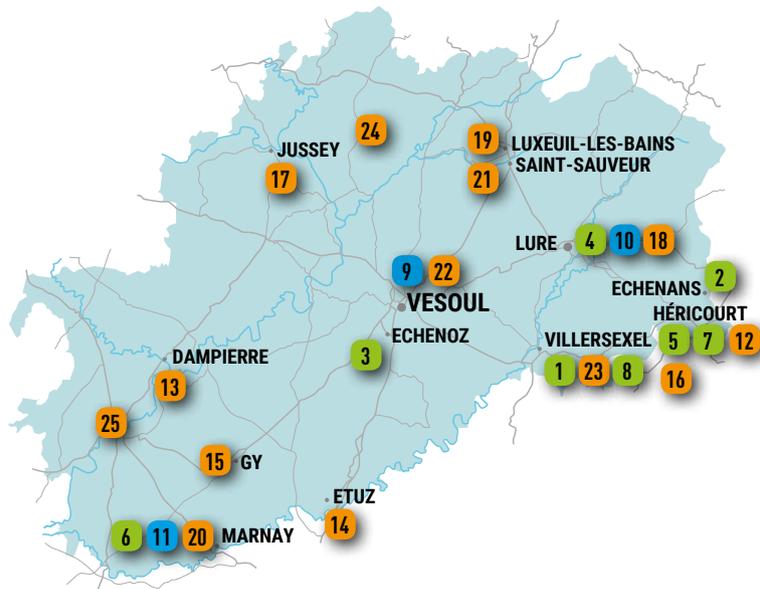
- 17 Immeuble tertiaire Les Blancheries - Montbéliard
- 18 Résidence Mario Capra - Audincourt
- 19 Résidence Roger Comte - Hérimoncourt
- 20 Clinique - Montbéliard



Immobilier d'entreprises

Gestion aktya

- 21 Middle Tech - Technoland II
- 22 PCI - Technoland
- 23 Zimmer Biomet - Technoland II
- 24 PAI - Sochaux
- 25 Gendarmerie - Bavans
- 26 Cegilec - Montbéliard



HAUTE-SAÔNE



Aménagement

- 1 Le Grand Fougeret - Villersexel
- 2 Les Coires - Echenans
- 3 ZAC Echenoz Sud - Vesoul
- 4 Les Prés la Côte - Lure
- 5 Les Guinottes - Héricourt
- 6 Les Plantes - Marnay
- 7 La Craie - Héricourt
- 8 ZA Grand Furgeret - Villersexel



Construction publique

- 9 Lycée Belin - Vesoul
- 10 Lycée Georges Colomb - Lure
- 11 Site multisports - Marnay



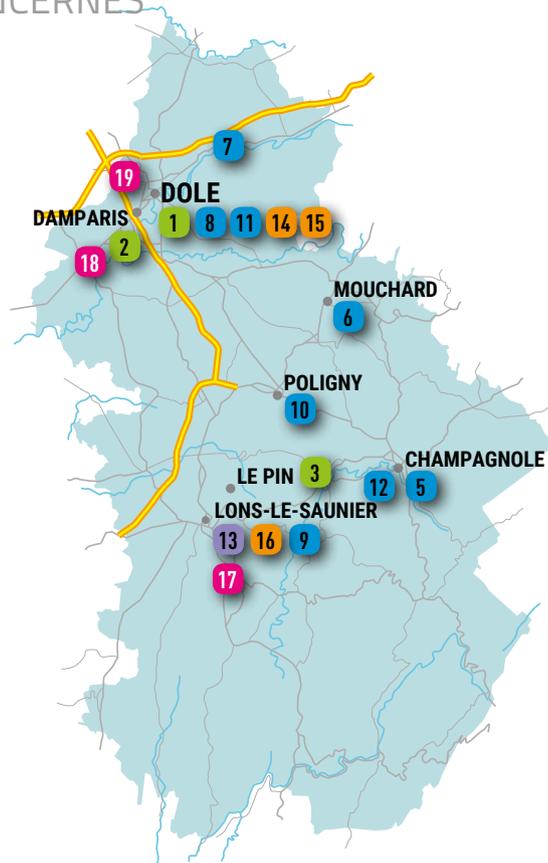
Immobilier d'entreprises

- 12 Acier Plus - Héricourt

Gestion Action 70

- 13 Dampierre
- 14 Etuz
- 15 Gy
- 16 Héricourt
- 17 Jussey
- 18 Lure
- 19 Luxeuil-les-Bains
- 20 Marnay
- 21 Saint-Sauveur
- 22 Vesoul
- 23 Villersexel
- 24 Lukfin - Fougerolles
- 25 Contrôle technique Bonnefoy - Gray

2 ■ 2 TERRITOIRES CONCERNÉS



JURA



Aménagement

- 1 Innovia - Dole
- 2 Les Vergers - Damparis
- 3 Le Pin



Construction publique

- 4 Lycée Friant - Poligny
- 5 Lycée Paul-Emile Victor - Champagnole
- 6 Lycée du bois - Mouchard
- 7 Pôle éducatif - Gendrey
- 8 Lycée J. Duhamel - Dôle
- 9 ECLA - Cité des Sports - Lons-le-Saunier
- 10 ENIL Bio - Poligny
- 11 Ecole des Beaux-Arts - MJC Dole (SPL 39)
- 12 Juralliance - Arbois



Promotion immobilière

- 13 La Tannerie - Lons-le-Saunier



Immobilier d'entreprises

Gestion SPL Grand Dole

- 14 Dole

Gestion Expansion 39

- 15 Dole
- 16 Lons-le-Saunier



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

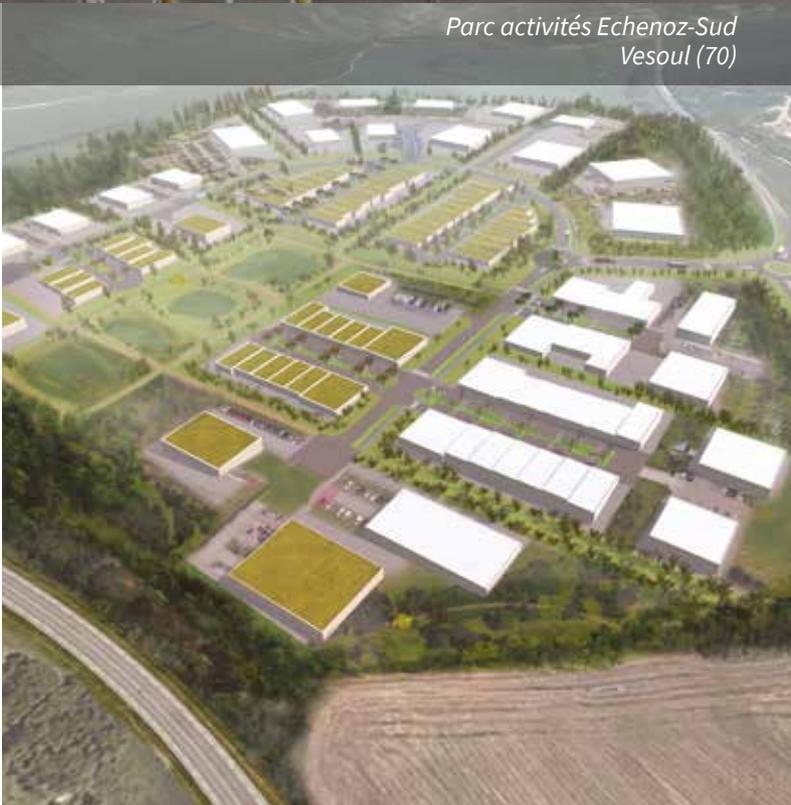
- 17 Ilot Salines - Lons-le-Saunier
- 18 Requalification Centre Bourg - St Aubin
- 19 Aménagement nouveau quartier - Champvans



*Lycée Duhamel
Dole (39)*



*Passages Pasteur
Besançon (25)*



*Parc activités Echenoz-Sud
Vesoul (70)*



*Le Signal
Les Auxons (25)*

3

Ensembler Le référentiel métier



Dès la fin des années 90, sedia (sedD) est intervenue à la demande des collectivités comme aménageur constructeur ensemblier, afin de réaliser des opérations complexes de requalification urbaine. Ce savoir-faire historique et reconnu s'est concrétisé par plusieurs opérations, comme le Marché Beaux-Arts et les Passages Pasteur à Besançon ou encore le Quartier Velotte à Montbéliard.

Les collectivités expriment de plus en plus le besoin de disposer d'un acteur à même de conduire des opérations d'aménagement global aussi bien en agglomération qu'en territoire intermédiaire ou rural.

Positionnement d'ensemblier



Grappe détaillée en page 77

sedia entend renforcer sa capacité d'ensemblier :

- en concevant les projets globalement et en gérant leur transversalité,
- en organisant et en pilotant les opérations en mode projet depuis la phase de conseil et d'études jusqu'à la commercialisation,
- en amplifiant ses interventions sur fonds propres (CPI, VEFA, co-promotion) afin de proposer aux collectivités un panel complet de réponses à leurs besoins,
- en optimisant les délais grâce à la complémentarité des sociétés de la grappe.

sedia entend également faire mieux connaître son positionnement d'ensemblier :

- en informant mieux les collectivités de la «grappe*» d'EPL existantes (Sociétés Publiques Locales, sociétés patrimoniales, ...) et de leurs possibilités d'intervention,
- en proposant des montages adaptés à la taille des projets,
- en s'associant de façon plus systématique avec d'autres EPL pour répondre à des consultations,
- en développant des partenariats avec des promoteurs (en étant garant du résultat), et en participant aux tours de table de sociétés de projets.



Viotte

BESANÇON
> LA NOUVELLE URBANITÉ

LE PÔLE VIOTTE, MULTIFONCTIONNEL, MÊLE LES ACTIVITÉS URBAINES : HABITER, TRAVAILLER, SE DÉPLACER... TOUT EN RENFORÇANT LE LIEN AVEC LES QUARTIERS ENVIRONNANTS PAR DE NOUVELLES LIAISONS (PISTES CYCLABLES, TRANSPORTS EN COMMUN)

TEMPS FORTS 2019

- Fin des travaux de clos couvert des bâtiments bois
- Démarrage des travaux de couverture
- Démarrage des travaux de structure du bâtiment Région
- Réalisation des toitures en tuiles bleues «Pierre de Chailluz»

HORIZON 2020 - 2021

- Fin des travaux pour les bâtiments dédiés aux services de l'État
- Fin des travaux de clos couvert pour le bâtiment Région
- Fin des travaux d'aménagement du mail paysager
- Fin des travaux du parking 320 places
- Aménagement intérieur des logements «360°» (co-promotion avec SMCI)



De l'aménagement d'un quartier innovant ...

Initié par la ville de Besançon dès 2008, l'écoquartier Viotte vise à reconvertir une ancienne friche ferroviaire afin d'y développer un quartier innovant et multifonctionnel entre le Pôle d'Echanges Multimodal et le centre-ville. La Ville de Besançon a confié la concession d'aménagement de ce projet à Territoire 25 pour développer, au Nord, un ensemble bâti composé d'immeubles d'habitations et de programmes tertiaires et au Sud, un pôle à dominante tertiaire.

... à la création d'un pôle tertiaire à l'architecture moderne et identitaire ...

Sur la partie Sud, sedia développe le projet de pôle tertiaire. Conçu par l'architecte Brigitte Métra, retenue suite à un concours, ce projet met en avant deux bâtiments signaux qui semblent dialoguer avec la ville historique, réinterprétant son riche patrimoine composé de la pierre bleue de Chailluz. Ce pôle regroupera les services administratifs de l'Etat et de la Région Bourgogne Franche-Comté. Il accueillera également des espaces de restauration, des commerces et des services ainsi que 15 logements haut-de-gamme, réalisés en co-promotion avec SMCI.

... par la transversalité des métiers du groupe

L'opération Viotte illustre l'articulation des outils et la palette de métiers de notre «Grappe d'entreprises». **Territoire 25** pour le compte de la Ville acquiert et viabilise le terrain et mène les études. Elle est aussi maître d'ouvrage du parking mutualisé. **sedia** est promoteur des bâtiments du pôle tertiaire et des services (26 000 m²). Enfin, la **SAS Viotte**, spécialement constituée est composée d'aktya, de la Banque des Territoires, de la Caisse d'Epargne et du Crédit Agricole, elle sera propriétaire bailleur pour un contrat longue durée avec l'État, l'ARS et l'INSEE.



ÉCOQUARTIER VIOTTE

BESANÇON



Le quartier Viotte répond **aux enjeux de la transition écologique** avec des bâtiments **certifiés HQE excellent**, une **labellisation éco-quartier**, une **chaufferie collective avec 40 % d'énergie renouvelable**, des **dispositifs de communication intelligents** (SmartCity).

Objectifs :

- Résorption de friche,
- Revitalisation du quartier,
- Mixité d'usages (habitat, commerces, tertiaire, équipements publics).

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION D'UN PARKING



3,1 hectares

44 000 m² de SDP dont

- 220 logements
- 320 places de stationnement
- Un programme tertiaire et de services

16 M€ HT

Maîtrise d'œuvre urbaine :
 Architecte urbaniste : AREP
 VRD : Cabinet Merlin
 Paysagiste : Ozevert
 Parking : BEA

L'OPÉRATION DE PROMOTION



26 000 m² de SDP dont

- 24 000 m² de bureaux
- 1 000 m² de locaux commerciaux et de services
- 15 logements

58 M€ HT

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Livraison du pôle tertiaire | ▪ État et ARS |
| | 1 ^{er} semestre 2021 |
| | ▪ Région : |
| | 2 ^e semestre 2021 |

Architecte Mandataire :
 Agence METRA et Associés
Structures et fluides :
 BET TERRELL



RECONVERSION **SITE ST JACQUES**
BESANÇON

Le projet de reconversion du site St Jacques offre un site au cœur de la Ville de Besançon représentant 5,3 ha soit environ 6 % de la Boucle. L'aménagement d'un des derniers espaces mutables du centre-ville permettra aux Bisontins de se réapproprier un site remarquable.

Le projet « St Jacques – Cité des Savoirs et de l'Innovation » recherche un équilibre entre surfaces neuves et bâtiments historiques réhabilités. Il imbrique un ensemble de programmes au rayonnement régional :

- Village de l'Innovation,
- Grande Bibliothèque (maîtrise d'ouvrage portée par Grand Besançon Métropole),
- Centre de Congrès / Auditorium / Hôtel (en réflexion).

Une offre diversifiée de commerces, restaurants, logements et résidences (senior / étudiante) vient compléter l'aménagement.

Une société d'aménagement composée de Vinci Immobilier, de sedia et de la Caisse des Dépôts et Consignations va être créée. Cette société aura pour mission d'acquies et d'aménager le site.

sedia, au sein de cette structure, sera notamment le garant du respect du projet urbain au regard des enjeux que constitue pour Besançon la création d'un nouveau quartier. sedia participera ensuite à la promotion de programmes de logements et de résidences.

Territoire 25 assure un rôle d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage auprès de la Ville de Besançon en particulier pour l'accompagner dans la conception et la réalisation des espaces publics (jardin et place Saint-Jacques).

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT

- Vinci : 60 %
- Banque des Territoires : 20 %
- sedia : 20 %

5,3 hectares**55 000** m² de SDP dont

- 35 000 m² de constructions neuves dont 22 000 m² de logements
- 20 000 m² de réhabilitation patrimoine dont 13 000 m² de logements MH
- 470 places de stationnement

24 M€ HT

Conception urbaine :
Reichen et Robert et associés





La restructuration du CHU Saint-Jacques RRA
©Reichen et Robert & Associés



© Thalweg Paysage - Illustration : Lou Kat

La place Saint-Jacques réaménagée :
le futur quartier à gauche,
les bâtiments de l'Arsenal à droite.



© Pascale Guédot / Amiot Lombard

La future «Grande Bibliothèque» :
10.500 m² répartis entre 1.000 m² d'espaces communs,
5.800 m² pour la médiathèque intercommunale,
et 3.700 m² pour la bibliothèque universitaire.



PROJET IMMOBILIER CLÉMENCEAU

DOLE

Société Publique Locale
SPL G2D39
 Grand Dole Développement 39



La Ville de Dole a signé en octobre 2017 une concession de travaux avec la SPL Grand Dole Développement comprenant notamment l'étude, la réalisation et la commercialisation d'un ensemble immobilier d'environ 3.400 m² SP situé sur le cours Clémenceau sur un terrain d'environ 2.200 m² appartenant au Conseil Départemental du Jura.

Après concertation avec la Ville de Dole, la SPL Grand Dole Développement a recherché une alternative pour mener une opération de cette importance. La Ville de Dole a sollicité sedia pour reprendre et poursuivre ce projet afin d'en assurer directement la promotion. La SPL Grand Dole Développement continue à mener les études techniques jusqu'au stade APD/PC.

Dans le cadre de ce projet ambitieux, sedia a la charge d'étudier :

- **l'optimisation de la programmation à caractère santé et du coût des travaux** en lien avec la MOE (Cabinet ROUX).

- la définition du **montage opérationnel** qui répondra le mieux aux attentes des collectivités.
- la **précommercialisation du projet** auprès de preneurs potentiels (VEFA et BEFA).
- la **recherche de financements éventuels** (subventions,...)
- la **confirmation de la faisabilité du projet** en vue de l'engagement opérationnel (objectif de livraison : deuxième semestre 2022).

OPÉRATION DE CONSTRUCTION

- Études portées par la SPL Grand Dole Développement
- Promoteur pressenti : sedia

Surface optimisée de plancher

2 850 m² R+3 dont

- 450 m² de services
- 2 150 m² d'activités médicales
- 250 m² de logements (3)

5,5 M€ HT de CA cible

Maitrise d'œuvre :
 Serge Roux



LES HEXAGONES

MONTBÉLIARD

Nord



L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Montbéliard
- Concessionnaire : Territoire 25

7 hectares

24,2 M€ HT

Durée de la concession **11** ans (2018 - 2029)

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Groupement LAPS - BEJ

L'OPÉRATION DE PROMOTION

- Promoteur sedia
- Portage : SCI Le Nouvel Hexagone (sedia - CDC - CEBFC - SEM PMIE)

1 069 m² Pôle de services

1 615 m² Centre commercial

6 M€ HT

Livraison **mi 2021**

Maîtrise d'œuvre :
DONZE (centre commercial)
ARCHICRÉO (pôle services)

La ZAC de la Petite Hollande, qui va permettre d'aménager l'espace urbain des Hexagones, a été approuvée par la Ville de Montbéliard le 14 octobre 2019.

Cette opération de requalification globale du site s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain et de revalorisation du quartier de la Petite Hollande.

Elle vise notamment :

- à renouveler l'offre commerciale et de service du quartier,
- à revaloriser les espaces publics,
- à répondre aux besoins en logement en développant et en diversifiant l'offre d'habitat.

Territoire 25 a engagé 3 consultations simultanées pour désigner la maîtrise d'œuvre chargée de construire un centre commercial, un pôle de services et réaliser les travaux d'aménagement d'infrastructures et de paysage.

L'urbaniste coordonnateur est « Qui plus Est ».

La maîtrise d'œuvre aménagement est confiée aux Ateliers Paysagistes.

L'architecte du centre commercial est Philippe Donzé, celui du pôle de services est Archicréo.

Sedia intervient :

- comme promoteur pour la réalisation du centre commercial et du pôle de services ;
- comme actionnaire d'une structure de portage avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne et SEM PMIE.



4

Programmes & chantiers 2019

- Aménagement
- Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs
- Construction publique
- Promotion immobilière
- Immobilier d'entreprises
- Performance énergétique et énergies renouvelables
- Administration de sociétés, gestion locative



Un accompagnement pour la réussite des projets des collectivités

- ÉTUDIER & FIABILISER VOTRE PROJET
- RÉALISER L'OPÉRATION
- PRÉPARER SA RÉALISATION



20 M€
D'INVESTISSEMENT
EN 2019



150

LOGEMENTS PRODUITS
SUR NOS OPÉRATIONS
HABITAT EN 2019



12

HECTARES DE TERRAINS
DESTINÉS AUX ACTIVITÉS
VENDUS EN 2019



TEMIS Santé



HAUTS-DE-CHAZAL

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédants : Grand Besançon Métropole et Ville de Besançon
- Concessionnaire : sedia

45 hectares au total
 11,5 ha pour les activités
 d'innovation liées à la santé

14,5 ha pour l'habitat

49,2 M€ HT

Durée de la
 concession **27** ans (1998 – 2025)

Maîtrise d'œuvre urbaine :
 Direction des Grands Travaux GBM

Le site, d'une surface totale d'environ 45 ha (dont 26 ha commercialisables), à vocation mixte, est destiné à l'accueil :

- des activités liées à la santé sur une surface totale commercialisable d'environ 11,5 ha,
- des logements sur une surface totale commercialisable d'environ 14,5 ha.

Déjà sur site :

- **1 013 logements construits ou en cours de construction,**
- **Environ 5 ha de fonciers dédiés aux activités économiques** (ambulances Bonnet, RD Biotech, LPA, FCI, Bio Innovation, Bioparc 1 et 2, EHPAD...).

Une opération emblématique pour le site consiste en **l'implantation par la Région Bourgogne Franche-Comté de l'Institut de Formation aux Professions de Santé (IFPS)**, avec des travaux prévus en 2021.

Par ailleurs, une réflexion renouvelée est initiée sur les 6 ha restant destinés à l'habitat (secteur nord-est).



TEMIS Microtechniques

BESANÇON

TEMIS s'entend comme un parc scientifique et industriel consacré à l'innovation par les microtechniques dans les secteurs à forte valeur ajoutée. C'est à la fois un pôle de formation, un pôle de recherche-développement et un pôle d'entreprenariat.

TEMIS Microtechniques est l'un des sites de référence en France dans les microtechniques et les nanotechnologies, avec des domaines d'excellence reconnus (temps-fréquence, mesure et métrologie, optique, photonique, horlogerie, bijouterie, luxe, microsystèmes, etc.).

En 2019, la majeure partie des espaces publics a été livrée et TEMIS Microtechniques accueille déjà 110 établissements dont 40 entreprises innovantes, représentant au total 2 800 emplois. 16 hectares sont encore disponibles pour l'implantation d'entreprises.

L'entreprise MCGP Losange a pris possession de sa nouvelle usine de 7000m² rue Syamour, première usine en France à être certifiée BREEAM (méthode d'évaluation du comportement environnemental des bâtiments). L'entreprise Sonaxis a construit son siège de 1800m² sur la nouvelle rue Emilie du Châtelet.

TEMIS est certifié ISO 14001.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédants : SMPSI
- Concessionnaire : sedia

Parc d'innovation
de **130** hectares dont
1 ZAC Thématique microtechnique de **74** ha
130 000 m² de SDP déjà réalisés

44 M€ HT dont 30 M€ HT de travaux

Durée de la concession **28** ans (1997 – 2025)

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Ville de Besançon
Architecte coordinateur :
Milani Beaudoin





ZAC des Epenottes

sedia

SERRE-LES-SAPINS



L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Commune de Serre-les-Sapins
- Concessionnaire : sedia

14,7 hectares au total

264 logements env.

10,3 M€ HT

Durée de la concession **14** ans (2009 – 2023)

Maîtrise d'œuvre urbaine : BEJ

Un quartier durable, une continuité naturelle du village de Serre-les-Sapins.

La ZAC des Epenottes accueillera environ 264 logements de typologie variée (maisons individuelles, pavillons jumelés, logements intermédiaires) organisés autour d'un bel espace vert de loisirs d'environ 1,3 ha. La réalisation de l'opération est décomposée en 4 tranches.

En 2019, la dernière tranche de travaux de viabilisation est engagée.

Ce nouveau morceau de ville s'est donné pour objectif de répondre de façon combinée et cohérente aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Favorisant ainsi une **gestion économe de l'espace**, ce quartier profite d'une composition urbaine réfléchie qui le rend parfaitement accessible et perméable.

Il accueille une **population diverse et intergénérationnelle**, un programme de logements seniors est prévu sur la dernière tranche.

Profitant d'un cadre de vie privilégié avec des lieux de rencontre généreux, la ZAC des Epenottes est surtout un quartier en lien avec l'ensemble de la commune. Elle contribue à son attractivité et plus largement à celle de Grand Besançon Métropole.



L'espace commercial les Marnières à Chalezeule

 Territoire 25

CHALEZEULE

Les 3 objectifs poursuivis par Grand Besançon Métropole pour cette opération :

- Rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération par le renforcement d'un pôle économique à l'Est de Besançon,
- Restructurer un espace urbain développé actuellement sans cohérence et nécessitant une requalification profonde,
- Valoriser le site grâce à la présence du tramway en s'inscrivant dans une logique de développement durable.

Le programme immobilier d'ensemble se décompose en :

- Un pôle de restauration rapide d'environ 800 m² (SDP) inauguré fin 2016,
- Un retail park de la société Carrefour d'environ 15.000 m² SDP inauguré fin 2018,
- Un retail park à vocation commerciale le long de la RD 683 (Route de Belfort) d'environ 5.000 m² SDP,

- Un équipement de loisirs indoor, également le long de la RD 683 d'environ 4.000 m² SDP.



L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Grand Besançon Métropole
- Concessionnaire : Territoire 25

32 hectares
25 000 m² de SDP de commerces et équipements de loisirs

16,7 M€ HT
Durée de la concession **10** ans (2015 – 2025)

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Groupement BEJ - LAPS

Quartier Saint-Pierre

 Territoire 25

PONTARLIER

Le projet vise le renouvellement urbain complet d'un tènement foncier d'environ 1,5 ha à proximité du centre-ville et constitué de 3 friches : l'ancien Centre technique municipal, l'ancien Centre de secours et l'ancien atelier de mécanique d'une concession automobile.

La trame verte en cœur d'îlot réunissant parcours piétons, liaisons douces et espaces de rencontre participe à la mise en scène de ce quartier.

Après la démolition des bâtiments existants et la dépollution des sols effectuées en 2019, le programme d'habitat diversifié se compose d'environ 140 logements dont :

- 20 % de logements locatifs publics,
- 40 % de logements abordables en accession à la propriété, inférieurs de 20 % au prix du marché local,
- 40 % de logements en promotion privée.

Sur les 8 lots d'habitat, 7 promoteurs et bailleurs sont déjà identifiés et les premiers chantiers démarreront à l'été 2020. Les livraisons des bâtiments seront échelonnées entre mi-2021 et fin 2024.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Pontarlier
- Concessionnaire : Territoire 25

1,5 hectares
140 logements environ
10 900 m² SDP

5,2 M€ HT
Durée de la concession **7** ans (2018 – 2025)

Maîtrise d'œuvre - Espaces publics :
BEJ

Architecte coordonnateur :
Guillaume Equibey



Les Blancheries



MONTBÉLIARD

Au cœur de Montbéliard, l'écoquartier des Blancheries propose une offre résidentielle exceptionnelle.

Un programme d'accession à la propriété de 18 logements a été livré en 2014 suivi en 2018 par la réalisation d'un programme collectif de 40 logements. Implanté le long du front Wilson sur une surface de 1 600 m², l'immeuble tertiaire de niveau BBC complète la diversité fonctionnelle du quartier.



L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Montbéliard
- Concessionnaire : sedia

3 hectares au total
120 logements environ
10 000 m² tertiaires et équipements

4,8 M€ HT

Durée de la concession **15** ans (2009 – 2024)

Maîtrise d'œuvre urbaine :
 Groupement CETEC / COYDON /
 NALDEO / AXE SAONE / ETAMINE

Le permis de construire du nouveau conservatoire de musique de danse et d'arts dramatiques du Pays de Montbéliard a été déposé en 2019 et les travaux débuteront en 2020 sous la maîtrise d'ouvrage de Pays de Montbéliard Agglomération. L'ouverture est programmée en septembre 2022.





Extension de Technoland

ALLENJOIE - BROGNARD - DAMBENOIS

La Zone d'Aménagement Concerté d'Extension de Technoland, initiée par Pays de Montbéliard Agglomération, est localisée sur le territoire communal d'Allenjoie, de Brognard et de Dambenois et couvre une surface d'environ 177 hectares. Ce parc d'activités offre aux entreprises des conditions d'implantation privilégiées et adaptées à toutes activités.

Les travaux d'aménagement des phases 1 et 2.1 sont achevés et ont permis l'installation d'entreprises telles que ZIMMER, METALHOM, une manufacture de luxe, et des hôtels d'entreprises...

Les travaux d'aménagement de la phase 2.2, d'environ 35 ha, débuteront en 2020 pour permettre l'installation courant 2021 de l'usine de production de FAURECIA.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Pays de Montbéliard Agglomération
- Concessionnaire : sedia

177 hectares dont
85 Ha cessibles
10 000 m²
tertiaires et équipements

58 M€ HT

Durée de la concession **20** ans
(2007 - 2027)

Maîtrise d'œuvre :
Groupement BEJ / REICHEN ET
ROBERT & ASSOCIES / GALLOIS
CURIE ATELIER DU PAYSAGE



ZAC Grand-Bannot

GRAND-CHARMONT

LA ZAC de Grand-Bannot a été créée par la ville de Grand-Charmont en 2010, dans une dynamique volontariste de création d'un écoquartier résidentiel se différenciant par une approche très concrète des nouvelles mobilités et une densité importante.

Or la programmation initiale, basée sur la production de 680 logements sur 20 ans ne correspond plus à la demande du marché (moins de promoteurs privés suite à la fin du dispositif PINEL) ni aux préconisations du Programme Local de l'Habitat actualisé en 2020, imposant un maximum de 12 logements par an pour la ville de Grand-Charmont.

Dès 2017, une refonte de l'avant-projet a été engagée par sedia sur la première phase à aménager, avec une réversibilité des macro-lots en lots individuels, intermédiaires (maisons en bande) et collectifs (locatif social).

Cette reprogrammation a permis la commercialisation de 2/3 des lots de la première phase en moins de 18 mois.

Une réflexion est engagée afin de réorienter le reste de la ZAC sur une programmation en cohérence avec le marché d'une part et avec les objectifs du PLH et les orientations des schémas territoriaux d'autre part.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Grand-Charmont
- Concessionnaire : sedia

19 hectares
répartis en 3 secteurs
680 logements environ
(en cours de reconfiguration)

11 M€ HT

Durée de la concession **20** ans
(2011 - 2031)

Maîtrise d'œuvre :
BEJ - Atelier UA





SOCHAUX ET MONTBELIARD

Le constructeur automobile PSA est en phase de restructuration de son site historique de 200 hectares. Le premier site libéré représente 26 hectares situés au Nord. Territoire 25 intervient sur la reconversion de cette emprise dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par PMA. La majeure partie du bâti a été cédée à la SEM PMIE qui a restructuré les bâtiments pour accueillir des sous-traitants de PSA. La réhabilitation se poursuit et PMIE développe de nouvelles surfaces au sein de Parc d'Activités Industrielles.

Démarrés en 2017, les travaux d'indépendance énergétique du site sont en cours d'achèvement. Les travaux de viabilisation de la tranche Est ont débuté en 2019 et s'achèveront en 2020 pour permettre de développer une offre foncière de 3,25 hectares à vocation de commerces, restauration ou tertiaire. La commercialisation a déjà démarré sur ce secteur avec la cession d'une parcelle de près d'1 hectare pour la construction d'un Leclerc Drive dont le chantier sera engagé en 2020.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

• Concédant : PMA • Concessionnaire : Territoire 25

26 hectares

15,1 M€ HT

Durée de la concession **6** ans (2015 - 2021)

Maîtrise d'œuvre :
BEJ, BURGEAP, CERYX,
TRACER LA VILLE

L'OPÉRATION PARC D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

• Maîtrise d'ouvrage : SEM PMIE

85 000 m²
reconvertis

20 M€ HT

Maîtrise d'œuvre :
BEJ



SOCHAUX EXINCOURT

Avec le projet « Sochaux 2022 », PSA poursuit la restructuration de son site et libèrera à partir de 2022 une quarantaine d'hectares situés au sud. Pour définir la nouvelle configuration de ces emprises qui resteront majoritairement à vocation industrielle, Pays de Montbéliard Agglomération a diligenté une étude de faisabilité, réalisée par sedia au cours de l'année 2019 aux côtés de Reichen et Robert, BEJ et T3I. En 2022, le site passera en mono-flux avec une seule ligne d'assemblage, et permettant la libération d'une surface importante sur les communes de Sochaux, Exincourt et Montbéliard.

Dans le cadre des réflexions engagées sur la réaffectation des emprises dites « PSA sud », PMA a souhaité lancer une étude d'opportunité et de faisabilité pré-opérationnelle.

L'objectif est d'obtenir les éléments permettant à la collectivité et/ou à ses partenaires, d'engager la réappropriation et le réaménagement de ce site.

Cette étude, attribuée au groupement RRA/sedia/BEJ/T3I, est en cours de livraison au Maître d'Ouvrage.

L'opération d'aménagement devrait débuter en 2022.

Étude d'opportunité et de faisabilité

réalisée dans la perspective d'une réappropriation des espaces dits « PSA Sud »

• MOA : PMA / Région BFC / CDC
• Prestataire : Groupement RRA / sedia / BEJ / T3I

40 hectares dont

320 000 m² de foncier cessible

8 lots activités principalement à vocation industrielle



La Savoureuse



Territoire 25

SOCHAUX

L'Ecoquartier couvre une superficie de 5 hectares environ et son aménagement fait l'objet d'un découpage en trois phases de travaux.

Les travaux liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures intégrant notamment l'ensemble des réseaux et viabilités de la ZAC, les voiries et espaces publics du projet, la mise en valeur de l'Eglise, la création d'un parking public... sont réalisés depuis fin 2018.

Les 12 parcelles individuelles ont été commercialisées en 2019. D'ici la fin d'année 2020, un magasin de vente directe par un groupement de producteurs « Cœur Paysan » doit s'implanter sur une surface de 3 000 m².

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Sochaux
- Concessionnaire : Territoire 25

5 hectares
180 logements environ

3,1 M€ HT

Durée de la concession **13** ans
(2013 – 2026)

Maîtrise d'œuvre :
Groupement
ATELIER ALFRED PETER / BEJ



ZAC Dames du Quin



BAUME-LES-DAMES

L'opération d'aménagement qui est réalisée en 5 tranches opérationnelles a permis d'accueillir sur ses trois premières tranches un programme mixte à vocation habitat, commerciale, tertiaire et artisanale. Le nouveau quartier proposera à terme environ 285 logements en majorité pour de l'habitat individuel mais aussi collectif, privé ou public. Des commerces de grande distribution se sont implantés tels que Intermarché, Bricomarché, LIDL, Action...mais aussi d'autres services comme une micro-crèche et une salle de sport.

Pour répondre à la demande, la commercialisation de la troisième tranche a été lancée en 2018 et une vingtaine de parcelles à destination de maisons individuelles ont déjà trouvé preneur. L'année 2020 sera consacrée au lancement d'une nouvelle phase comprenant 25 lots à bâtir.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Baume les Dames
- Concessionnaire : sedia

29,5 hectares

Coût prévisionnel
de l'investissement

12,8 M€ HT

Durée de la concession **15** ans

Maîtrise d'œuvre :
BEJ





Quartier le Près la Côte



LURE

Le quartier des Prés la Côte est situé à proximité du centre-ville de Lure et propose des terrains pour des implantations mixtes (logements privés, publics, équipements tertiaires). L'opération se réalisera en deux tranches opérationnelles, dont une première est déjà aménagée et propose à ses habitants un cadre de vie de qualité, dans un environnement préservé.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Maître d'ouvrage : Ville de Lure
- Concessionnaire : sedia

29,5 hectares

Coût prévisionnel
de l'investissement

8,5 M€ HT

Durée de la
concession **15** ans

Maîtrise d'œuvre :
Atelier Ville et Paysage / EGIS



Parc activités Echenoz-Sud



VESOUL

Aux portes de VESOUL, le parc d'activités proposera une offre de terrains dès 2021 pour des activités industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires, connectée aux grands axes de communication (RN57, déviation Est de Vesoul). Le parc d'activités « Echenoz-Sud » est une opération en concession d'aménagement qui sera réalisée en 4 tranches opérationnelles.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Communauté d'Agglomération de Vesoul
- Concessionnaire : sedia

40 hectares

11 M€ HT

Durée de la
concession **13** ans
(2013 – 2026)

Maîtrise d'œuvre :
Passagers des Villes /
Lollier Ingénierie





INNOVIA

DOLE

Située au sud-ouest de l'agglomération Doloise, portée par le Syndicat mixte du pôle Innovia (Grand Dole et Région Bourgogne-Franche-Comté), Innovia est une opération de création d'une offre foncière et immobilière à vocation économique destinée à accueillir principalement des entreprises innovantes dans le domaine des technologies de l'environnement, reconnue zone d'intérêt régional et départementale et certifiée ISO 14001.

Eco conçue, Innovia permet aux entreprises s'y installant de bénéficier d'un cadre de travail valorisé et d'une visibilité unique dans la région, au carrefour de voies de communication autoroutière, aérienne et fluviale. **La seconde tranche, dont les travaux démarreront en 2020 (fouilles archéologiques, VRD), permettra d'accueillir le siège social national et un entrepôt logistique de Colruyt France.**

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Syndicat Mixte du Pôle Innovia
- Concessionnaire : sedia

51 hectares de surfaces
cessibles en trois typologies :

- Grands lots
- Lots industriels
- Lots tertiaires
et petites implantations

27 M€ HT

Durée de la
concession **25** ans (2006 – 2031)

Maitrise d'œuvre :
AA Group, Sotrec, Green Concept



Rive gauche du Doubs

DOLE

Dans un triangle de 75 ha formé par la voie Grévy, le Doubs et le boulevard de la Corniche, la rive gauche du Doubs occupe une place stratégique face au cœur historique de la cité doloise.

Aujourd'hui occupée en grande partie par des activités industrielles, économiques et commerciales, héritage d'un lourd passé, la Rive Gauche souffre d'un manque d'identité.

En contact direct avec l'eau, elle assume toute sa force dans sa fonction de lieu de loisirs, de rencontres, de redécouverte du Doubs, mais aussi de nouvelle liaison entre les faubourgs, le centre-ville, les équipements territoriaux et les nouveaux axes de mode doux.

Le ton est donné avec l'arrivée du Cinéma Multiplexe en 2021. Il va enclencher la première phase des aménagements d'un nouveau parc urbain de 5 ha, véritable poumon vert à l'échelle de la ville de Dole.

La nécessaire reconversion du site s'oriente vers :

- la construction d'un maillage végétal qui accompagnera le développement des différentes liaisons douces,
- la mise en place d'une stratégie foncière favorisant la mutation et la reconversion des espaces qui s'avèrent en désaccord avec l'avenir de la rive gauche,
- le développement de nouvelles polarités résidentielles pour instaurer une nouvelle manière d'habiter la rive gauche,
- l'orientation des activités et des commerces vers la nature et le sport.



ETUDE D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION URBAINE

75 hectares
 Projet de développement **15** ans
 étude :
 Nomades/Marco Rossi/
 PMM/sedia

OPERATION / Etude de la rive gauche de Dole
 DEPARTEMENT / Jura (39)

MAITRE D'OUVRAGE / Mairie de Dole
 GROUPEMENT / Atelier Nomades Architectes, Marco Rossi Paysagiste, PMM, Sedia

TITRE / Plan guide et axes d'ambiances
 ECHELLE / 1/1000

DATE / 12/02/2020
 PAGE / 28



SPL Grand Dole Développement 39

Société Publique Locale
SPL 62039
Grand Dole Développement 39



DOLE

La **SPL Grand Dole Développement 39**, Société Publique Locale d'aménagement et de construction a été créée en avril 2016 pour développer et dynamiser le territoire. La ville de Dole et le Grand Dole en sont, pour le moment, les deux principaux actionnaires. La SPL intervient aujourd'hui sur des projets de réhabilitation ou de constructions pour accueillir entre autres des équipements publics comme une Halte-Garderie, la MJC, l'extension de la cuisine centrale ou encore l'ALSH à Tavaux sur l'ancien site du CE Solvay, dans une réflexion globale de cohérence de projet à l'échelle de la ville, durable dans le temps.

La SPL se positionne de manière très prégnante, par le biais de concessions de services, sur la valorisation de locaux commerciaux vacants. L'objectif, ici recherché, par l'acquisition, la réhabilitation et l'exploitation de biens immobiliers, est de faciliter le réinvestissement des cellules vides pour contribuer ainsi au dynamisme commercial dans une logique de revitalisation du centre-ville.

La SPL est également en charge d'une opération de réhabilitation du Buffet de la Gare en espace de co-working, un projet très stratégique pour la ville de Dole au cœur de la Région Bourgogne-Franche-Comté.

Les communes de Champvans et Saint-Aubin sont entrées au capital de la SPL pour être accompagnées dans leurs projets respectifs d'aménagement et de création d'un pôle santé avec pour objectif la redynamisation du centre-bourg.

sedia assure des missions de pilotage des opérations et d'administration de la SPL dans le cadre d'une convention de prestation de services.

Président Directeur Général
Jean-Baptiste Gagnoux

Capital SPL
550 000 €



Crédit photo : Nathalie Goux



SPL TERRITOIRES 70



La SPL Territoires 70 a été constituée en septembre 2019 avec plusieurs objectifs :

- Mener des études et réaliser des opérations visant à l'attractivité et à la solidarité territoriale ainsi qu'à l'accès aux services publics,
- Réaliser des équipements et ouvrages nécessaires au développement des Collectivités Territoriales et de leurs groupements,
- Mener des opérations de réhabilitation des quartiers existants,
- Construire des équipements à caractère culturel et/ou touristique.

Les deux premiers projets contractualisés avec les collectivités :

- L'ambitieux projet de la Cité Gérôme, sur le site de l'ancien collège au cœur de Vesoul, avec un ensemble urbain comprenant un bâtiment construit à partir de 1610,
- Le projet SILUX, avec un mandat de travaux pour implanter une entreprise du secteur du luxe. L'opération prendra place dans d'anciens ateliers techniques du lycée Beauregard à Luxeuil-les-Bains.

La SPL Territoires 70 a choisi de s'appuyer pour deux ans (2020-2021) sur les compétences de sedia à travers un contrat cadre, à la fois pour la conduite des projets et l'administration générale.

Président Directeur Général
Yves Krattinger

Capital SPL
260 000 €

LA MISSION DE SEDIA POUR LA SPL

Administration générale

- Gestion de la vie sociale
- Gestion financière

Gestion des projets

- Etudes préliminaires
- Conduite de projets variés

Durée de l'accord-cadre **2** ans
(2020 – 2021)



Le périmètre de l'étude urbaine pour la cité Gérôme

Site du collège

Cité Gérôme

VESOUL

L'opération consiste en la transformation d'un site occupé jusqu'en 2019 par un collège. Le projet est l'occasion d'ouvrir le site vers l'extérieur pour le reconnecter au centre ancien situé à quelques pas. La vocation future de la cité Gérôme est d'accueillir de nouveaux usages du type administration publique, bureaux, centre de formation, logements, ...

La dimension urbaine du projet repose sur l'intégration dans le site d'espaces publics qui participeront à l'ouverture du site et à sa connexion au reste de la ville.

Territoires 70 a été missionné par la Ville de Vesoul associée au Conseil Départemental de Haute-Saône pour une assistance générale portant sur l'étude de faisabilité de la reconversion du site :

- Consolidation des conditions de faisabilité urbaine du projet,
- Définition de la programmation urbaine,
- Définition du programme immobilier,
- Réalisation des études environnementales et de mobilité,
- Planification de l'opération de renouvellement urbain,
- Elaboration de propositions de montages opérationnels et les bilans financiers associés,
- Mise en œuvre de la concertation.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Maître d'ouvrage : CD70 / Ville de Vesoul
- AMO : SPL TERRITOIRES 70

2,5 hectares

Durée d'AMO **12** mois

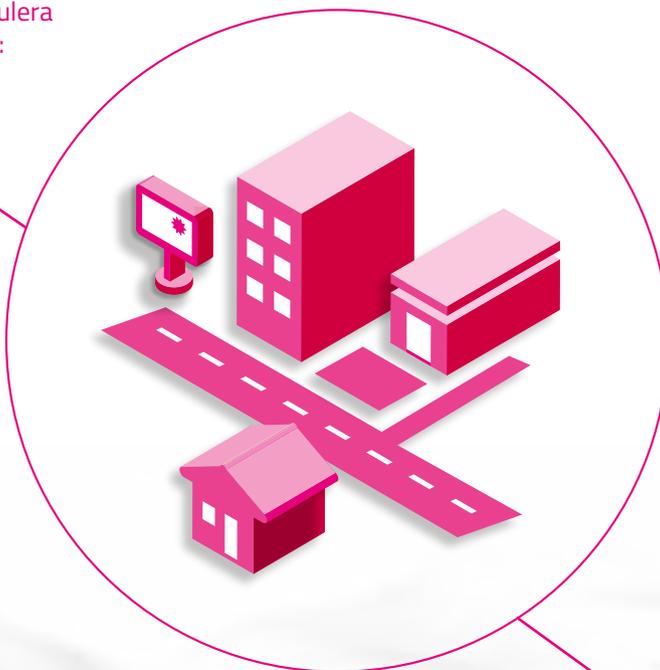


Intervenir sur les actions de redynamisation des centres-villes / centres-bourgs.

Sedia a développé une offre de services évolutive incluant toute prestation d'étude, d'aménagement et de construction, qui sera adaptée en fonction des problématiques auxquelles la Collectivité est confrontée, dans l'objectif de résoudre les dysfonctionnements et de créer les conditions d'une redynamisation durable.

L'offre de sedia s'articulera autour de sa capacité :

> À ACCOMPAGNER LA COLLECTIVITÉ DANS LA RÉALISATION DES ÉTUDES ET À APPORTER DE L'INGÉNIERIE SUR L'OPÉRATIONNALITÉ DES PROJETS.



■ À INTERVENIR ET À DEVELOPPER DES ACTIONS D'ENSEMBLIER (AMÉNAGEMENT, CONSTRUCTION, MONTAGE D'OPÉRATIONS) NÉCESSAIRES À LA REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES / CENTRES-BOURGS.



Requalification du centre-bourg



Service Public Local
SPL G2039
Grand Dole Développement 25

SAINT-AUBIN (39)

La commune de Saint-Aubin (Agglomération du Grand Dole) a engagé depuis plusieurs années un travail sur la requalification de son centre-bourg. L'objectif repose sur l'aménagement d'un espace entre le cimetière et la mairie. Il doit permettre de créer **une offre de logements** à destination des seniors. D'autre part, le projet comporte la création **d'un pôle médical**, regroupant les médecins généralistes, les infirmières et le dentiste. Enfin, ce projet repose sur une part importante d'aménagement **d'espaces publics** avec la création d'une halle pour le marché et l'organisation de manifestations, d'une **nouvelle rue**, de développement des **liaisons douces**, de sécurisation du centre-bourg et d'adaptation du plan de circulation de la commune.

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Etude de faisabilité

7 000 m²

maîtrise foncière par la collectivité

33 logements (accession/location / logements intermédiaires/logements seniors...)

1,3 M€ HT

340 m²

Réhabilitation d'un ancien marché couvert en maison médicale

922 K€ HT

Mandat de travaux :

SPL Grand Dole Développement 39
Equipe d'études aménagement urbain :
Benoît Rauch Urbanisme /
Fanny Cassani Paysagiste /
François Vildberg Architecte / SETIB





Aménagement d'un nouveau quartier



Service Public Local
SPL 62039
Grand Dole Développement 25

CHAMPVANS (39)

La commune de Champvans (Agglomération du Grand Dole) souhaite renforcer l'attractivité de son centre-bourg. L'objectif est de développer et renforcer son offre de services avec la **création d'un pôle médical**. Il doit permettre de regrouper sur un même site les médecins généralistes et les infirmières mais aussi de relocaliser la pharmacie. D'autre part, le projet porte sur la création **d'une offre de logements** et l'aménagement **des espaces publics** avec la création d'un nouveau quartier (aménagement d'une «dent creuse»).

Dans le cadre de ce projet ambitieux, la SPL accompagne la collectivité sur :

- la définition de **propositions d'aménagement** intégrant la maison de santé, la création de logements, la relocalisation de la pharmacie et l'aménagement des espaces publics,

- La définition des **modalités de portage et de réalisation des différentes opérations**,
- la définition du **montage opérationnel**,
- La recherche de financements (subventions,...).

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Concession d'aménagement prescrite avec la SPL Grand Dole Développement

3,5 hectares
50 logements environs
dont 10 logements séniors

1,5 M€ HT de travaux
2,3 M€ HT de coût d'opération

260 m²
Construction d'une maison médicale
et d'une pharmacie de 200 m²

1 M€ HT

Equipe d'étude aménagement urbain :
Serge Roux Architectes /
PMM ingénieurs Conseil





Ilot des Salines



LONS-LE-SAUNIER (39)

Le quartier des Salines est à l'étude depuis 2012, c'est un quartier en mutation depuis de nombreuses années.

Il est identifié comme stratégique, il est bordé au Sud par un axe structurant qui mène au cœur de ville et se situe à proximité d'équipements culturels et commerciaux au Nord. Il assure le lien entre la zone commerciale et le centre ville commerçant. Son caractère paisible doit permettre de développer une offre innovante et qualitative de logements, s'appuyant sur de nouveaux axes de circulation.

L'étude doit permettre de définir les conditions pour :

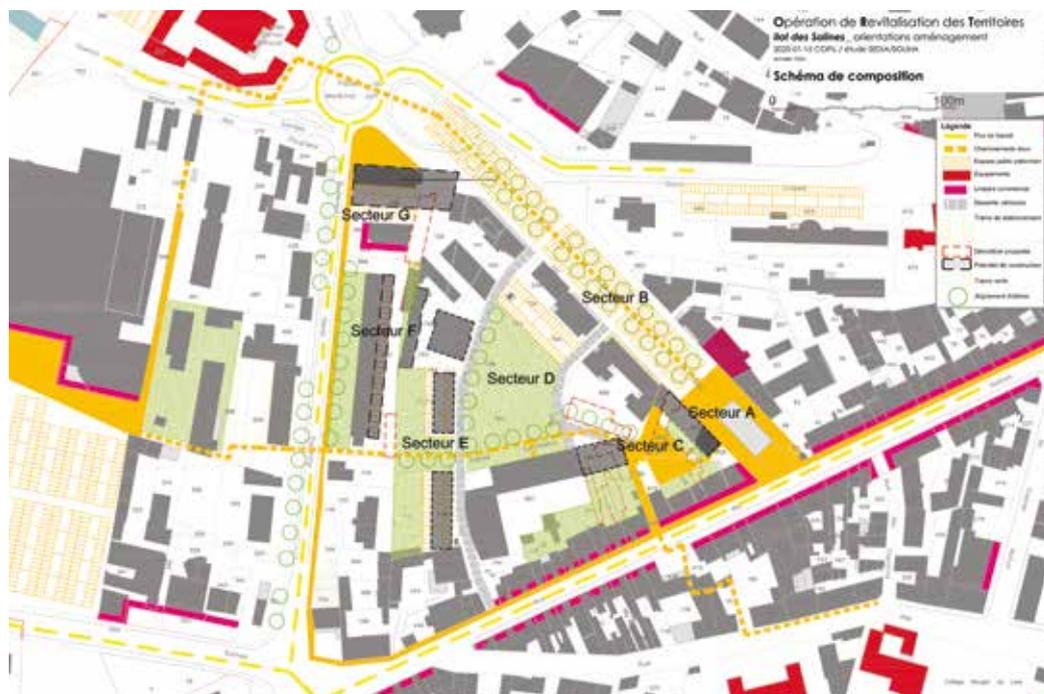
- Créer une couronne bâtie protectrice,
- Habiller la périphérie de l'îlot par des boulevards, des cheminements doux et des cours arborées,
- Limiter les voies d'accès internes à l'îlot à leurs besoins stricts de desserte,
- Créer un poumon vert en cœur d'îlot,
- Aménager un trajet de déplacement doux Est-Ouest traversant l'îlot,
- Rationaliser et mutualiser les offres de stationnement de proximité.

ETUDE DE CADRAGE OPÉRATIONNEL

3 hectares

Projet de développement
à moyen terme

Equipe étude :
sedia / SOLIHA 39





Requalification du centre bourg de Frasne



FRASNE

La Communauté de communes du plateau de Frasne et du val du Dugeon et la commune de Frasne souhaitent renforcer l'attractivité du centre-bourg de Frasne. L'objectif est de créer une nouvelle centralité à Frasne autour d'une offre de services avec la construction d'une maison de santé, la relocalisation de la pharmacie, le développement d'une offre de logements et l'aménagement des espaces publics.

Dans le cadre de ce projet ambitieux, sedia a accompagné la collectivité sur :

- la définition de propositions d'aménagement intégrant le programme défini de logements,
- la préparation des éléments permettant d'établir une synthèse de la programmation (santé),
- la définition du montage opérationnel qui répondra le mieux aux attentes des collectivités,
- La recherche de financements (subventions,...).

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Construction d'une Maison de Santé
et d'aménagement des espaces publics

650 m²
surface Maison de Santé

8 700 m²
d'espaces publics réaménagés

5 M€ HT
Etude Architecturale :
Serge Roux

L'OPÉRATION DE PROMOTION

Construction d'une pharmacie
accompagnée de logements

230 m²
pour la pharmacie

10 logements

1,7 M€ HT

Etude Architecturale :
Serge Roux





Quartier du Chevet de l'Eglise Territoire 25

MORTEAU (25)

Suite au départ de différentes activités (SDIS, services techniques municipaux, prieuré), **la commune de Morteau** a souhaité engager une réflexion sur le **devenir du quartier du chevet de l'Eglise avec des opportunités de reconversion** de foncier représentant environ 3 hectares.

Ce site se situe à proximité immédiate du cœur de la Ville. Il s'agit de l'un des derniers espaces urbains mutables d'envergure entre l'Eglise et le Château Pertusier, patrimoine historique et remarquable de l'histoire de Morteau.

Territoire 25 accompagne la commune dans l'élaboration d'une étude de faisabilité qui repose sur :

- la définition de propositions d'aménagement intégrant notamment une programmation des constructions (nature de l'offre, types de produits immobiliers...).

Celles-ci devront permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville, avec le développement d'une offre de logements abordables, le maintien et l'offre de services existants et le développement d'une offre touristique,

- la préparation des éléments permettant d'établir une esquisse financière prévisionnelle (à partir des différents scénarios identifiés pour le portage de l'opération),
- la définition du montage opérationnel qui répondra le mieux aux attentes de la Ville.

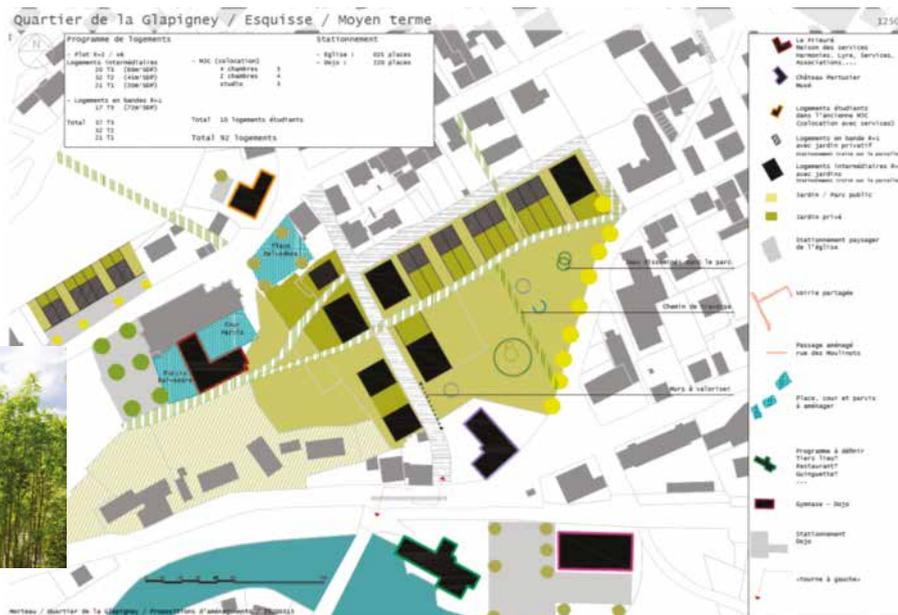
RENFORCEMENT D'UNE CENTRALITÉ AU CŒUR DE LA VILLE

3 hectares

Projet de développement sur 12 ans

Maîtrise d'œuvre étude de faisabilité:

- Fanny Cassani, paysagiste concepteur,
- Cyriaque Dupuis, Architecte,
- BEJ, bureau d'études VRD



Au service des collectivités et des entreprises pour mener à bien les projets de développement local.



82 M€
D'INVESTISSEMENT PAR AN
EN 2019 (sedia & clients)



272 000 m²
DE SURFACES
LOUÉES EN 2019



90 000 m²
DE SURFACES
CONSTRUITES EN 2019
(sedia et pour le compte
de ses clients)



■ CONSTRUCTION PUBLIQUE

Étude de faisabilité, programmation architecturale, diagnostics, construction neuve, réhabilitation et rénovation énergétique des bâtiments :

- > d'enseignement (lycées, collèges, groupes scolaires),
- > de sécurité (SDIS, gendarmerie...),
- > de santé (hôpitaux, centres de soins, Ehpad...),
- > autres (mairies, cinémas, salle des fêtes, crèches...),
- > de la recherche (laboratoires, salles blanches...),
- > de la restauration (restaurant universitaire, brasseries...).



■ PROMOTION IMMOBILIÈRE

A l'écoute et aux côtés des collectivités, réalisation à risques d'ouvrages en vue de les revendre par lots ou en bloc (construction neuve ou réhabilitation) :

- > d'immeubles d'habitat,
- > de services,
- > d'activités et de commerces,
- > de stationnement.

Intervention pour les bailleurs, les sociétés industrielles ou de services...



■ IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Construction, entretien et gestion de patrimoine dédiés aux activités :

- > tertiaires,
- > commerciales,
- > industrielles et artisanales.

Lycée Friant



RESTRUCTURATION DU SITE DES ORATORIENS POLIGNY

La modernisation globale du site des Oratoriens permettra de :

- mieux ajuster les surfaces viabilisées aux besoins,
- réduire l'éclatement de l'établissement,
- délaissier les bâtiments vétustes et mal configurés aux profits de locaux modernisés et mieux adaptés à leur usage.

En complément, le projet inclut un volet d'amélioration thermique avec la rénovation de tous les postes contribuant à l'efficacité énergétique des locaux.

Livraison 1^{er} semestre 2024

Situation actuelle Phase d'étude

L'OPÉRATION

11,8 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche Comté

Maîtrise d'œuvre :
KL Architectes



Pôle Educatif



BROGNARD

Le projet à réaliser concerne la construction d'un pôle éducatif comportant une école maternelle de 3 classes, une école primaire de 5 classes et un accueil périscolaire avec restauration.

Le projet est localisé à l'extérieur de la Commune de Brognard sur le parc d'activités de TECHNOLAND qui se situe entre MONTBELIARD et BELFORT.

Livraison Rentrée scolaire 2022

L'OPÉRATION

1400 m² de SDP

4 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Commune de BROGNARD

Maîtrise d'œuvre :
Charles-Henri TACHON



Lycée Jules HAAG



MODERNISATION DU SERVICE DE RESTAURATION

BESANÇON

Le programme consiste à une restructuration globale de l'unité de restauration dans les surfaces existantes à l'exception de la construction d'un hall d'entrée central de 90 m².

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accueil des convives et le travail des agents en restauration

Mais également de développer des circuits courts et le recours aux produits frais et locaux.

Livraison Opération en cours
avec 5 phases de réalisation
pour une livraison finale en 2022

L'OPÉRATION

1711 m² de SDP

6,8 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche Comté

Maîtrise d'œuvre :
ARCHI+TECH - Besançon



Lycées Victor Hugo & Tristan Bernard



CONSTRUCTION DU SERVICE COMMUN DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT BESANÇON

- Bâtiment BEPOS,
- Capacité Restauration :
 - 1 400 repas / production,
 - 1 890 repas / jour,
- Capacité Hébergement :
 - 94 places,
- Espaces de vie scolaire,
- Construction en limite de l'espace public,
- Création d'un nouveau front bâti et d'un nouvel alignement,
- Partenariat avec Grand Besançon Métropole pour le traitement des abords.

Livraison 1^{er} trimestre 2023

L'OPÉRATION

4600 m² de SDP

9,6 M€ HT TDC ou

11,5 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté
Maîtrise d'œuvre :
Beuret-Ratel Architectes



Lycée Louis Pergaud



RESTRUCTURATION DE L'INTERNAT F BESANÇON

- Restructuration complète de l'Internat,
- Remplacement de la couverture,
- Réfection des façades (vêtue extérieure et ITE),
- Opération en 4 phases successives,
- Capacité Hébergement :
 - 420 places.

Livraison 3^{ème} Trimestre 2024

L'OPÉRATION

9000 m² de SDP

13,2 M€ HT TDC ou

15,8 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté
Maîtrise d'œuvre :
TRIA Architectes & AUA
Lhomme-Nectoux



Lycées BELIN et MUNIER



CONSTRUCTION DU SERVICE COMMUN DE RESTAURATION ET DE 12 LOGEMENTS DE FONCTION VESOUL

L'objectif est de créer une restauration commune aux deux lycées.

La nouvelle restauration devra produire environ 1 300 repas le midi. Elle pourra offrir la possibilité de la confection de 300 repas supplémentaires avec une zone export en tranche conditionnelle afin de se réserver la possibilité d'approvisionner un 3^{ème} établissement.

Le programme comprend aussi la construction de logements de 100 m².

L'OPÉRATION

2009 m² de SDP pour la restauration
1200 m² de SDP pour les logements

9,7 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté

Maîtrise d'œuvre :
AA Group





Territoire 25

Gay Lussac 1

RESTRUCTURATION BÂTIMENT TERTIAIRE CD25 BESANÇON

- Restructuration complète d'un bâtiment de bureaux,
- Remplacement des façades,
- Reprise complète des espaces extérieurs (réseaux et revêtements),
- Production photovoltaïque.

Livraison 3^{ème} trimestre 2021



L'OPÉRATION

2 900 m² de SDP

4,9 M€ HT TDC ou

5,9 M€ HT TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Département du Doubs
Maîtrise d'œuvre :
Agence Archi + Tech

Collège Jean-Claude Bouquet - Val de Morteau



Territoire 25

RESTRUCTURATION VILLERS-LE-LAC

L'effectif actuel du collège sur le site de Villers-le-Lac est de 216 élèves.
La demi-pension prépare 200 repas par jour (compris 35 repas pour l'école primaire).
Les 3 axes du programme :

- Améliorer la fonctionnalité :
 - Améliorer le fonctionnement de la vie scolaire,
 - Redonner à la demi-pension cette fonction unique,
 - Mettre à disposition des locaux d'enseignement mieux dimensionnés,
 - Déployer le WIFI dans tout le collège,
 - Revoir les flux véhicules et piétons du site et de ses abords.
- Améliorer les performances énergétiques et techniques des bâtiments,
- Mettre en accessibilité PMR le collège.

Livraison 3^{ème} trimestre 2023



L'OPÉRATION

2 568 m² de SU

7,1 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage :
Département du Doubs
Maîtrise d'œuvre :
Agence Archi + Tech

Clinique du Pays de Montbéliard

sedia avec TOPOLOC

MONTBELIARD

NOALYS, futur exploitant de ce projet de la clinique de Soins de Suite et de Réadaptation à Montbéliard, sollicite un porteur de projet pour la mise à disposition sous forme locative d'un établissement de soins de suite (prestations et services à la personne individualisés et de qualité).

Une SAS de portage immobilier constituée de NOALYS/PMIE/Banque des territoires a été créée courant 2019 et le groupement sedia/TOPOLOC a été retenu comme promoteur de l'opération.

Accord PC Fin 2018

Plateformage foncier en cours de travaux par PMA, jusqu'à fin mai 2019

Pose 1^{ère} pierre 29 Mars 2019

Travaux Démarrage le 10 juin 2019, pour une durée travaux de 16 mois

Mise en exploitation Souhaitée pour fin 2020

L'OPÉRATION

4 650 m²
Surface utile pour
la construction neuve

9,5 M€ HT

Maitrise d'œuvre :
BEJ



CANOPEE 2



la Canopée avec SMCI

MORTEAU

Etudes d'exécution et commercialisation de ce programme de 22 logements avec une cellule commerciale, élaboré dans le cadre d'une SCCV en collaboration avec SMCI.

Phase d'étude 2018

Début des travaux Mai 2019

Livraison Fin 2020

L'OPÉRATION

1 535 m²
Surface utile corrigée

4,5 M€ HT

22 logements et un cabinet
médical en rez de chaussée

Architecte :
LAO. Lamboley Architectes
Office



BIO INNOVATION



TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Projet initié par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en partenariat avec le CHRU, l'EFS, l'ISIFC et porté par sedia avec cession à Aktya et GBM.

Activité : laboratoires et bio-médical

Bâtiment intégrant des espaces techniques partagés, des locaux pour les projets en maturation dans les domaines des dispositifs médicaux et des biothérapies portés par des équipes de recherche, des start-up, des entreprises biomédicales.

Date de livraison 2^e semestre 2020



L'OPÉRATION

3 700 m²
Surface utile corrigée

6,3 M€ HT

Architectes :
DRLW - Cabinet Tardy

La Fontaine



SCCV
DE SARRES avec ATIK

SERRE-LES-SAPINS

Réalisation d'un second programme de 18 logements situé sur la ZAC des Epenottes à Serre les Sapins.

Située sur la frange sud du nouveau Quartier des Epenottes, cette seconde réalisation intervient dans la continuité du partenariat mené avec ATIK autour de la SCCV De Sarres.

Ce sont au total 40 logements réalisés par la SCCV au sein de la ZAC.

L'OPÉRATION

1 060 m² SDP

2,5 M€ HT

18 logements

Architecte :
Cabinet ARPEN (68)

▪ Typologie de logements : T2 et T3

Début des travaux Fin 2018

Fin des travaux Avril 2020



Immeuble de bureaux

sedia avec SMCI

ZAC TEMIS - BESANÇON

Réalisation d'une opération immobilière en partenariat avec SMCI pour la création d'un immeuble tertiaire/service dans le parc scientifique et industriel de Besançon ZAC TEMIS.

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment en deux volumétries distinctes pouvant accueillir au total 5 activités tertiaires et comprenant 21 places de stationnement intérieures et 51 places de stationnement aériennes. L'immeuble est destiné à être cédé en VEFA et une partie importante des volumes accueillera en location la société KPMG.

Dépôt Permis de Construire 2019

Phase étude 2020

Début des travaux Dernier trimestre 2020

Livraison Fin 2021/2022

L'OPÉRATION

2 191 m² SDP

4,17 M€ HT

Architectes :
LAO. Lamboley Architectes Office



Utopia II

sedia **utopia** avec SMCI

LES HAUTS DU CHAZAL - BESANÇON

Réalisation en partenariat avec SMCI d'un programme de 106 logements différents, innovants, économes et destinés prioritairement aux étudiants.

Date de livraison Juillet - septembre 2019

L'OPÉRATION

1 700 m² SDP

10,6 M€ HT

106 logements

Architectes :
J. Laffly
Cabinet Art et Associés



HELIA & NATURIA

sedia utopia avec SMCI

LES HAUTS DU CHAZAL - BESANÇON

Réalisation de deux opérations de logements situées dans la ZAC des Hauts du Chazal à l'ouest de Besançon

La zone des Hauts du Chazal est un secteur de développement urbain mixte activité et logements (1 200 logements sur la zone) en lien direct avec le CHRU et l'université de médecine et pharmacie. Elle est connectée à l'ensemble de la ville grâce aux multiples dessertes de transports en commun.

Les opérations de promotion immobilière HELIA (Utopia 3) et NATURIA (Utopia 4), situées sur la frange nord de la ZAC, sont des réalisations dans la continuité du partenariat avec SMCI (via la SCCV UTOPIA) ayant déjà produit les opérations UTOPIA I et UTOPIA II. Le but est de construire des logements innovants, économes, à fort potentiel locatif, pour accueillir en priorité des étudiants (proximité de l'université).

Ce sont au total 212 logements (51 pour HELIA et 161 pour NATURIA) qui sont construits : 1 bâtiment sur HELIA, et 4 bâtiments sur NATURIA.

HELIA :

- Typologie de logements : T1 et T2

Début des travaux *Fin 2018*

Fin des travaux *Mi 2020*

L'OPÉRATION

1 838 m² SDP

4,5 M€ HT

51 logements

Architecte :
Cabinet ART. & Associés

NATURIA :

- Typologie de logements : du T1 et T2

Début des travaux *Début 2019*

Fin des travaux *Mi 2021*

L'OPÉRATION

6 083 m² SDP

15,9 M€ HT

161 logements

Architecte :
Cabinet ART. & Associés



Eco-quartier Les Vaîtes

 Territoire 25 VEFA Néolia

BESANÇON

Au centre de l'éco-quartier des Vaîtes, construction d'un programme en VEFA de 31 logements pour Néolia et de 3 commerces en rez de chaussée pour Territoire 25.

Situé au pied des voies du tramway, ce bâtiment se veut attrayant par la diversité de ses façades, économe et respectueux de l'environnement par l'utilisation de pieux géothermiques pour la production du chauffage, et à fort potentiel locatif par la qualité de ses logements.

Dépôt Permis de Construire 2019

Phase étude 2020

Début des travaux à définir

Livraison à définir

L'OPÉRATION

2 320 m² SDP

4,4 M€ HT

31 logements 3 commerces

Architecte :
Thierry Roche architecte



Espace Services Santé

 sedia

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Au cœur du quartier des Hauts du Chazal (site Technopole Temis Santé)
Les activités seront les suivantes : tertiaire en lien avec la santé, services et formation.

Date de livraison 2022

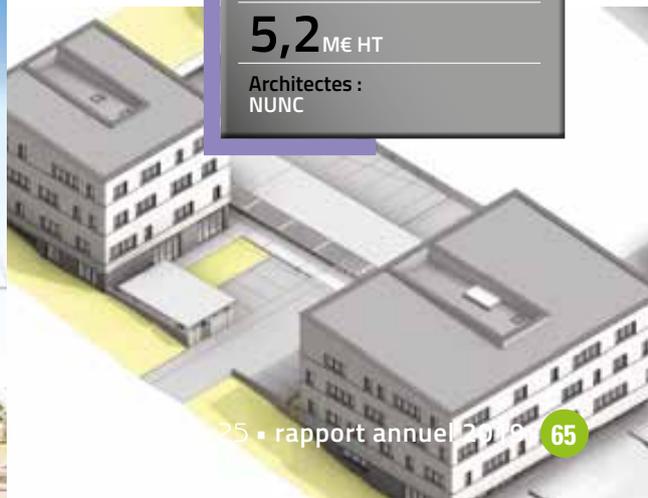


L'OPÉRATION

3 040 m² SDP
(2 tranches)

5,2 M€ HT

Architectes :
NUNC



4.4 PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le clos Benoit

sedia avec SAIEMBL

LOGEMENTS
ABORDABLES

BESANÇON

Situé à proximité du quartier des Vaîtes, le clos Benoit est une opération en partenariat avec la SAIEMB Logement visant à favoriser l'accès à la propriété à travers un programme de construction de 15 logements abordables. Basé sur un concept architectural innovant d'habitat intermédiaire en bois, l'ensemble du projet est conçu de manière à optimiser les coûts de construction. Chaque logement bénéficie d'un grand jardin ou d'une terrasse, d'une cave, d'une place de parking et d'une entrée individualisée.

Phase d'étude 2018 - 2020

Début des travaux 2021

Livraison 2022

L'OPÉRATION

1 231 m² SDP

1,5 M€ HT

15 logements

Architecte :
Pseudonyme



Le Coligny



LOGEMENTS
ABORDABLES

BESANÇON

D'une architecture contemporaine, la résidence Le COLIGNY s'inscrit parfaitement dans le nouveau contexte urbain. Elle contribue à renforcer l'ambiance citadine à l'entrée du quartier Grette-Brulard.

Composée de 22 appartements de type 2 à type 4 et de 5 surfaces dédiées aux commerces et cabinets médicaux au rez-de-chaussée, la résidence Le Coligny offre un cadre de vie exceptionnel dans un quartier en cours de modernisation.

Ce projet a la particularité de proposer à l'accession 10 logements qualifiés « abordables » avec des prestations soignées proposés à un prix maîtrisé, bénéficiant tous de balcon et de parking

Début des travaux *Avril 2019*

Date de livraison *Fin 2020*

L'OPÉRATION

2 192 m² SDP 4,4 M€ HT

22 logements 5 locaux commerciaux et cabinets médicaux

Architecte : Urbanmakers



ALLIANCE Extension

sedia pour aktya

ZA LA FOULOTTIÈRE - SAINT-VIT

Extension du bâtiment pour une surface utile de 2 449 m²

Activité : industrielle

Livraison Octobre 2019

L'OPÉRATION

2 449 m² SU

2 299 k€ HT

Constructeur :
BATIPRO



SWATCH Extension

sedia pour aktya

BESANÇON

Extension du bâtiment pour une surface utile de 1 059 m²

Activité : industrielle

Livraison Juillet 2019

L'OPÉRATION

1 059 m² SU

2 004 k€ HT

Montage :
Maîtrise d'œuvre
et corps d'état séparés

Maître d'œuvre :
ARCHI.TECH



4 • 5 • IMMOBILIER D'ENTREPRISES

CEGELEC

sedia pour

SEM.PMIE
Société d'Économie Mixte
de Montbéliard

ZAC TECHNOLAND - MONTBÉLIARD

Construction d'un bâtiment d'activité de 3 132 m² (555 m² bureaux + 2 576 m² activité)

Activité : industrielle

Livraison Mai 2020

L'OPÉRATION

3 132 m² SU

2 950 k€ HT

Constructeur :
GSE



LUFKIN France - SITE U1

sedia pour action 70

FOUGEROLLES

Lufkin possède deux implantations à Fougerolles, les sites U1 et U2. Dans le cadre d'un regroupement de la majorité de son activité sur le site U2 à l'horizon 2021, Lufkin envisage la cession du site historique U1, tout en continuant à exploiter une partie des locaux de ce site pour ses besoins propres et ceux de sous-traitants.

La Communauté de Communes de la Haute-Comté a sollicité Action 70 pour le portage de cette opération et la réalisation, dans un premier temps, d'une étude d'opportunité et de faisabilité concernant l'acquisition puis la réhabilitation de l'ensemble immobilier pour l'aménagement d'une structure d'accueil d'activités économiques variées.

L'OPÉRATION

9 910 m² SU

7,2 M€ HT

Architecte :
Bergeret & Associés



INNOTECH - TEMIS

sedia

Concession de Syndicat Mixte

UNE DECLINAISON TERTIAIRE, INDUSTRIELLE ET SCIENTIFIQUE DE LA TECHNOPOLE BESANÇON

Construction d'un bâtiment d'activité destiné à accueillir des entreprises dédiées aux micro et nano-technologies.

Occupation :

- R+2 : AUDEMARS PIGUET: 897 m² livrés mars 2019,
- R+1 : PERCIPIO (microrobotique) : en juillet 2019 promesse de VEFA signée pour acquisition plateau complet 862 m² SUC,
- RdC : ECL Développement pour 460 m² SUC, hébergement services du pool informatique et marketing.

L'OPÉRATION

2 760 m² SDP

6 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage :
sedia

Date de livraison : Juillet 2019



4 ■ 5 ■ IMMOBILIER D'ENTREPRISES

EUROFIT

sedia pour SEM.PMIE

ZONE PAI - MONTBÉLIARD

Construction d'un bâtiment d'activité de 5 250 m².

Activité : industrielle

Livraison Octobre 2020

L'OPÉRATION

5 250 m² SU

4 105 K€ HT

BET :
BEJ



Contrôle Technique BONNEFOY

sedia pour action 70

ZONE D'ACTIVITÉS GRAY SUD

Construction d'un bâtiment d'activité destiné à la société BONNEFOY CONTRÔLE TECHNIQUE pour le contrôle technique des poids-lourds.

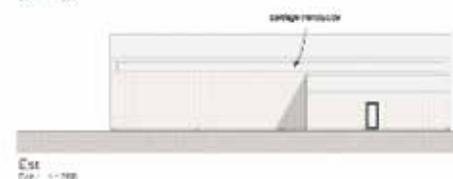
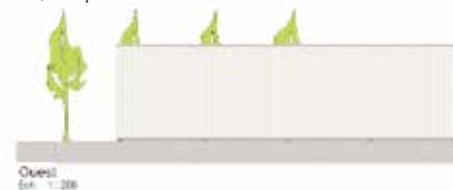
Livraison Juin 2021

L'OPÉRATION

223 m² SU

446 K€ HT

Constructeur :
SME



4.6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Au service des collectivités et des entreprises pour mener à bien les projets de développement local.

■ Performance énergétique et développement des énergies renouvelables

- > DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE
- > DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE



- > ETUDES DE FAISABILITÉ SPÉCIALISÉES, NOTAMMENT POUR DES PROJETS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS OU DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- > EXPERTISE ET INGÉNIERIE POUR DES PROJETS DE CONSTRUCTION À ÉNERGIE POSITIVE ET RÉNOVATION BASSE CONSOMMATION

- > PORTAGE DE PROJETS DE RÉNOVATION THERMIQUE ET DE CONSTRUCTION HQE
- > PORTAGE DE PROJETS MOBILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

RESEAU DE CHALEUR DE NOVILLARS

NOVILLARS

Territoire 25 s'est vu confier par GBM une concession de service public pour la mise en œuvre du réseau de chaleur de Novillars (25).

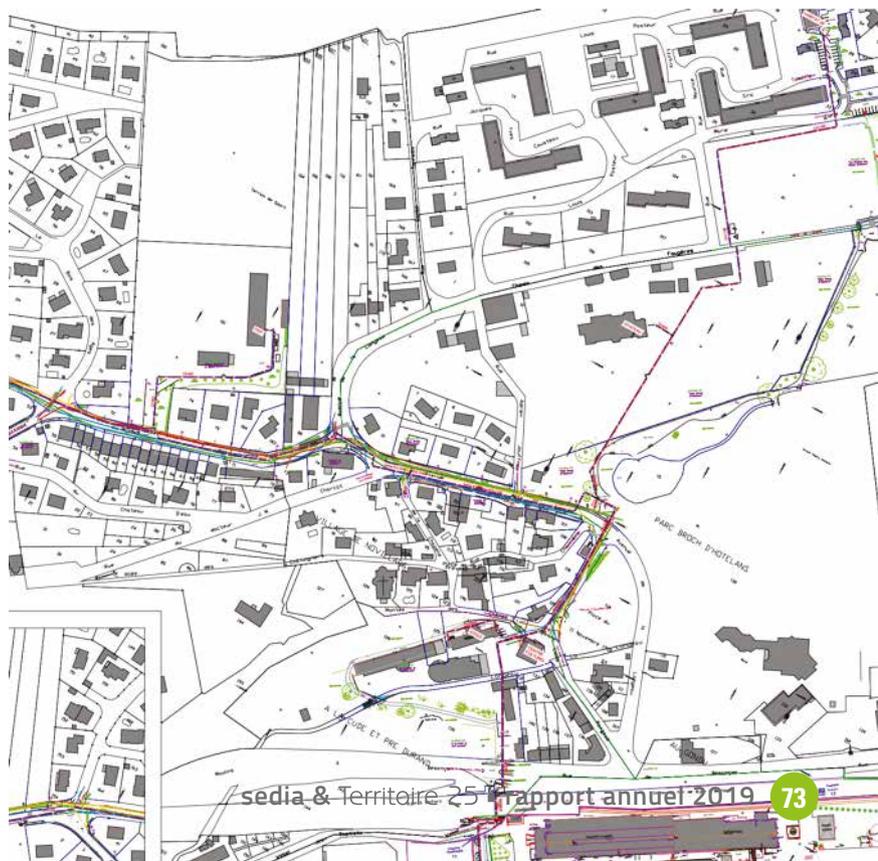
Ce projet fait suite à la mise en service de l'unité de cogénération bois CBN qui produit la vapeur nécessaire au process de la papeterie GEMDOUBS depuis fin 2018. CBN, qui a remporté un appel à projet de la CRE, produit environ 45MW de vapeur utilisée par la cogénération dont environ 20MW sont soutirés par la papeterie en sortie de générateur. Une part importante de chaleur résiduelle est donc disponible et l'idée de la valoriser au sein d'un réseau de chaleur communal a ainsi germé. Pour aboutir à la concrétisation de ce projet, Territoire 25 et son GIE NOVEA ont assisté consécutivement la Ville de Novillars, puis la CAGB, devenue autorité responsable du service public de la chaleur depuis le 1er Janvier 2019. Le réseau desservirait ainsi le Centre Hospitalier Spécialisé, des immeubles de logements sociaux, ainsi que plusieurs bâtiments administrés par la Ville de Novillars.

Territoire 25 a sollicité le GIE NOVEA pour piloter les études pré-opérationnelles avec l'aide d'un AMO afin de stabiliser l'ensemble des composantes techniques, financières et juridiques de ce projet.

En 2019, plusieurs étapes majeures ont été mises en œuvre :

- Stabilisation du Compte Prévisionnel d'Exploitation,
- Rédaction et signature de la concession de service public avec GBM,
- Rédaction et signature du contrat d'achat de chaleur à CBN,
- Rédaction et signature des contrats de fourniture de chaleur aux différents abonnés,
- Mobilisation de financements,
- Recrutement d'un prestataire en charge de la Conception-réalisation-exploitation-maintenance dans le cadre d'un Marché Public Global de Performance (une première pour les entités du Groupe 25).

Travaux Juin à octobre 2020



4 • 6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

GRUPE SCOLAIRE



GENDREY

Double lauréat des appels à projets EFFILOGIS (sur les volets construction neuve à énergie positive et réhabilitation à basse consommation), la construction du groupe scolaire s'est poursuivie en 2019, avec une livraison prévisionnelle de la partie neuve au premier trimestre 2020.

L'opération qui bénéficie du soutien technique du GIE NOVEA constituera un exemple du savoir-faire de sedia en matière de construction vertueuse (sur le plan de la performance thermique mais aussi environnementale, l'opération satisfaisant le niveau le plus élevé du label « matériaux biosourcés »).

Le projet, intégré dans le cadre de la stratégie de « Territoire à Energie Positive » engagée par la Communauté de Communes Jura Nord, est également expérimental sur plusieurs aspects, notamment la mise en œuvre de **stockage d'électricité en aval d'une production photovoltaïque**.



Pole éducatif – Cour école Primaire



Vue sur le village de Gendrey depuis la cour Maternelle



EXPERTISE ET INGENIERIE EN APPUI DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE COMTE BESANÇON

Via l'action du GIE NOVEA qui pilote cette mission, sedia a réalisé en 2019 sa quatrième année d'AMO pour la Région Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre des **appels à projets EFFILOGIS**. A l'issue de la remise en concurrence pour la nouvelle période d'accompagnement (jusqu'à 4 ans), sedia a été désignée première titulaire de ce marché à bons de commandes, avec renfort du bureau d'études parisien POUGET CONSULTANTS en co-traitance.

Ce marché encadre une expertise technique large auprès de la Région, notamment dans le cadre des appels à projets EFFILOGIS. Concrètement, cette mission se traduit essentiellement par les prestations suivantes :

- L'appui technique à la définition des conditions d'aides,
- L'expertise de dossiers de candidatures sur le volet technique,
- L'accompagnement en ingénierie de projets, en phase études ou en phase travaux.

Le GIE est également associé dans le cadre du marché à des missions de sensibilisation.

Suite aux appels à projets de 2019, des bons de commandes concernant près de 90 projets ont été passés par la Région dans le cadre de la mission, pour un montant d'environ 30 k€.

Ce marché permet de faire connaître l'expertise de sedia (via le GIE NOVEA) et offre parallèlement une bonne visibilité sur les projets à haute performance énergétique menés sur le territoire régional ainsi que le mode de travail et les rendus des acteurs (accès aux marchés d'AMO/MOE, programmes des opérations, etc...).



4 ■ 6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

BESANÇON

En 2019, sedia a continué son action en faveur de la performance du patrimoine bâti existant à travers notamment la réalisation d'audits énergétiques.

Parmi ces diagnostics :

- Côté collectivité, celui des **groupes scolaires** de la commune de L'Isle-sur-le-Doubs,
- Côté immobilier d'entreprises, celui du bâtiment B **du site Flowbird (AKTYA)**.

Un état des lieux exhaustif de l'enveloppe et des systèmes est réalisé ainsi qu'une analyse des consommations du patrimoine. Ce dernier est alors modélisé à partir d'un logiciel de simulation thermique dynamique et le calcul alimenté par des hypothèses de fonctionnement aussi réalistes que possibles (consignes de température, d'occupation, d'utilisation des équipements, etc.). Lorsque les résultats de la simulation à l'état initial sont cohérents avec les consommations réelles (on parle de « corrélation »), des améliorations sont alors envisagées sur l'enveloppe, les systèmes, ou plus simplement les comportements et consignes. La simulation permet d'évaluer avec précision les économies de charges générées et par conséquent le temps de retour de chaque préconisation.

Différents scénarios ou « bouquets de préconisations » sont étudiés, afin de permettre au maître d'ouvrage de s'orienter vers la plus adaptée à ses moyens et à sa stratégie à court et moyen terme.



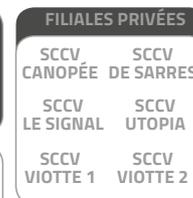
4.7 ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE



Des compétences au service d'EPL partenaires et de filiales

ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS :

- > 16 Conseils d'Administration ou instances assimilées



MISSIONS PRINCIPALES :

- > Montages ou études de faisabilité de nouvelles structures,
- > Administration générale de sociétés :
Vie sociale, Conseil, Gestion, Juridique.

GESTION LOCATIVE

Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de : **271 800 m²** pour un montant de loyers de : **16,8 M€ HT**

SEDIA INTERVIENT :

AU SERVICE DES SEM PATRIMONIALES (IMMOBILIER D'ENTREPRISES)

	Loyers en k€ HT/an	Surface m ²
PMIE	4 007	114 852
Action 70	533	13 509
Aktya	6 569	86 910
Expansion 39	817	8 130
SAS Cassin	350	6 100
SAS Viotte	3 100	16 080

POUR SON COMPTE PROPRE ET CONSESSION

sedia	1 454	26 219
TOTAL	16 824	271 800

MISSIONS PRINCIPALES :

- > Gestion locative : facturation, recouvrement et traitement des charges,
- > Relation clients,
- > Commercialisation de nouveaux programmes et relocation de locaux vacants,
- > Entretien courant.

Les SEM PATRIMONIALES



Position vis à vis de sedia

Société autonome
sedia est prestataire de services pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, l'analyse, les développements, la gestion locative et patrimoniale et enfin la gestion administrative de la société.

Adresse

213 rue Pierre Marti
25460 ÉTUPES

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)

Capital : 27 085 000 €

(sedia détient 200 actions de la société soit 200 k€)

ACTIVITÉS

- Construction ou acquisition de tous immeubles ou parties d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels ou commerciaux.
- Location ou la vente de ces immeubles.
- Gestion, entretien, mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ou acquis sur le périmètre du Pays de Montbéliard.

GOVERNANCE

Président Directeur Général : Didier KLEIN



Position vis à vis de sedia

Société autonome
sedia est prestataire de services pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, l'analyse, les développements, la gestion locative et patrimoniale et enfin la gestion administrative de la société.

Adresse

6 rue Louis Garnier
B.P. 1513
25008 BESANÇON Cedex

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)

Capital : 17 596 326 €

ACTIVITÉS

Portage d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le territoire du Grand Besançon et du département du Doubs.

GOVERNANCE

- Président Directeur Général : Jean-Louis FOUSSERET
- Directeur Général Délégué : Bernard BLETTON



Position vis à vis de sedia

Société autonome
sedia est prestataire de services pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, l'analyse, les développements, la gestion locative et patrimoniale et enfin la gestion administrative de la société.

Adresse

17 rue Rouget de Lisle
39000 Lons-le-Saunier

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)
Capital : 3 742 500 €

ACTIVITÉS

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le département du Jura.

GOVERNANCE

- Présidente Directrice Générale : Céline TROSSAT



Position vis à vis de sedia

Société autonome
sedia est prestataire de services pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, l'analyse, les développements, la gestion locative et patrimoniale et enfin la gestion administrative de la société.

Adresse

Rue Max Devaux
70000 Vesoul

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)
Capital : 1 886 400 €

ACTIVITÉS

Acquisitions, constructions, portage et gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le département de la Haute-Saône.

GOVERNANCE

- Président Directeur Général : Yves KRATTINGER

5

Chiffres-clés Bilans Résultats

- Données financières
- Bilans et résultats synthétiques



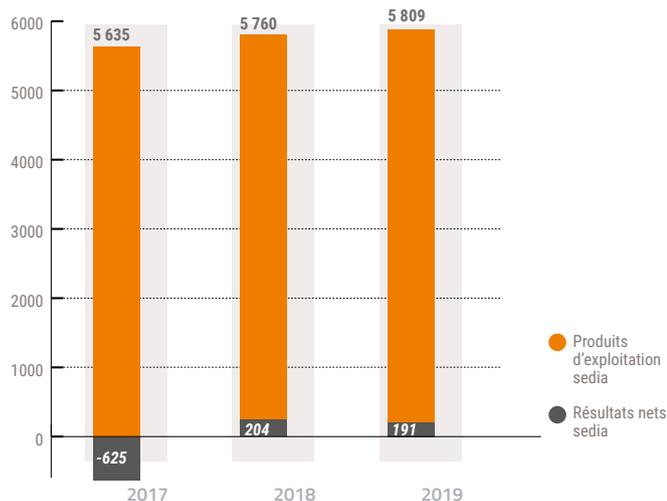
PRODUITS D'EXPLOITATION PAR NATURE (EN k€)	ANNÉE 2017		ANNÉE 2018		ANNÉE 2019	
	sedia	Territoire 25	sedia	Territoire 25	sedia	Territoire 25
Aménagement	1 627	1 156	1 725	832	1 556	1 050
Construction publique	704	33	519		403	52
Promotion immobilière	1 153		1 203		1 303	
Immobilier d'entreprises	405		658		689	
Administration société gestion locatives	1 583		1 599		1 615	
Autres produits	576					
Marges	164		-44		232	
TOTAL PRODUITS OPÉRATIONNELS	5 635	1 189	5 660	832	5 798	1 102

RÉSULTATS

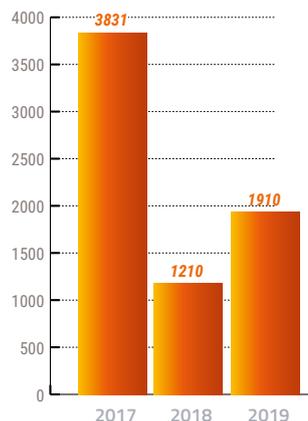
Résultat d'exploitation	-667	84	257	26	7	37
Résultat financier	395	3	125	13	196	21
Résultat exceptionnel	-244	0	-77	0	197	-2
Résultat avant IS et intéressement	-516	87	305	39	400	57
RÉSULTAT NET	-625	69	204	31	191	33



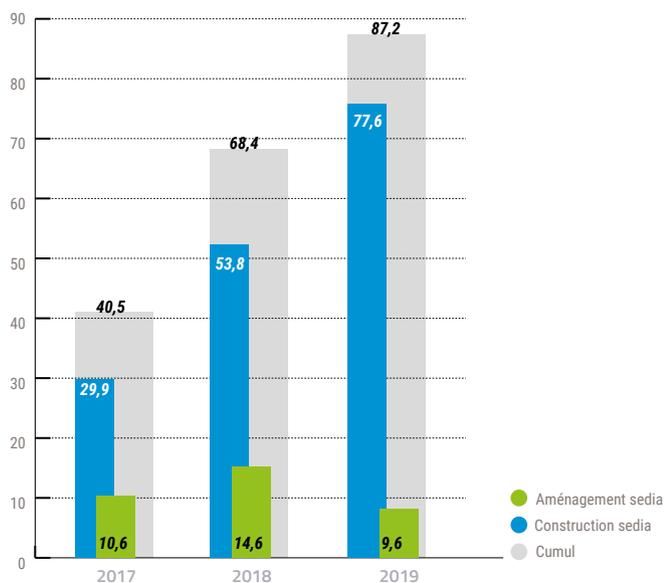
PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS (en k€)



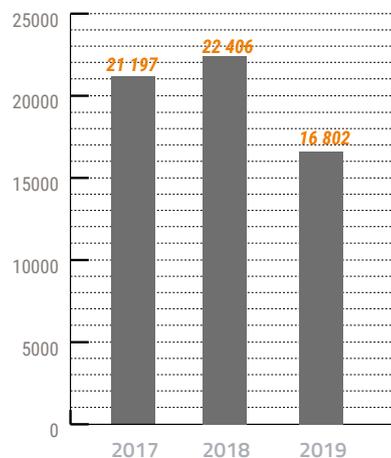
BUDGET ÉTUDES À RISQUES (en k€)



CHIFFRES D'OPÉRATIONS (en M€)



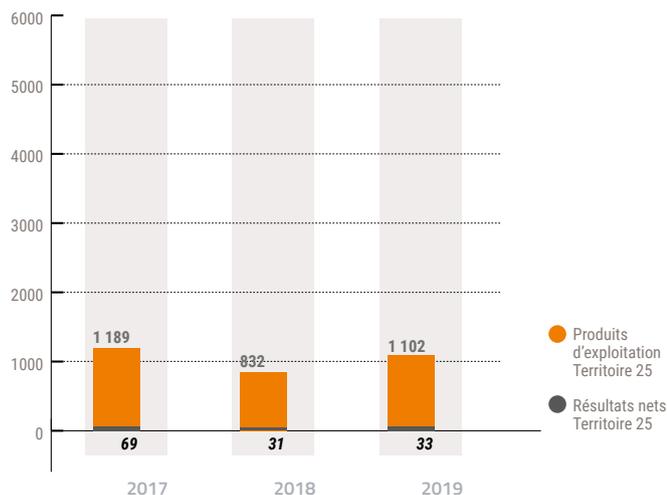
STOCKS DE CONCESSIONS (en k€)



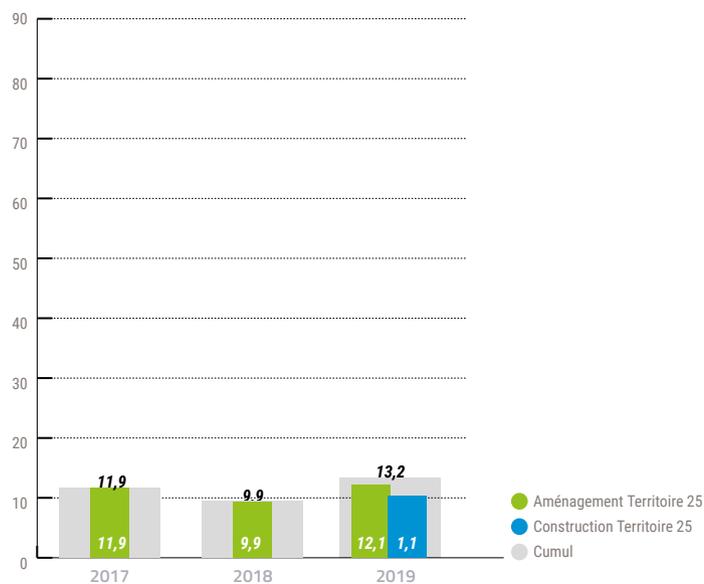
sedia et Territoire 25 représentent plus de 110 M€



PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS (en k€)

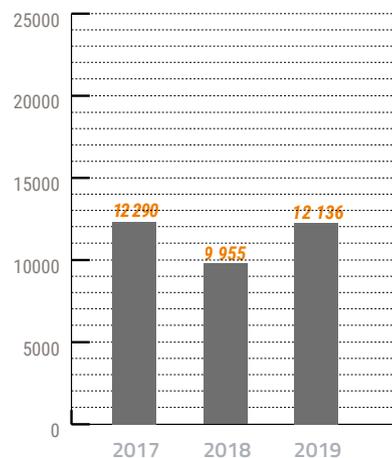


CHIFFRES D'OPÉRATIONS (en M€)



STOCKS DE CONCESSIONS

(en k€)



de chiffres d'opérations sur les 3 départements



■ **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

