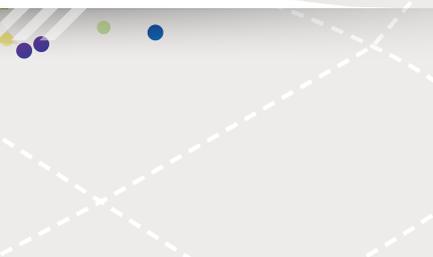


RAPPORT ANNUEL 2016

AMÉNAGER, CONSTRUIRE & PROMOUVOIR

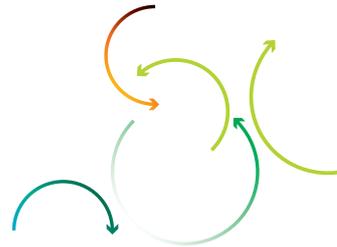


AMÉNAGER, CONSTRUIRE & PROMOUVOIR



I	• L'ENTREPRISE	
	• La présentation	4
	• Le réseau des EPL, la stratégie de développement	6
	• Cartographie des opérations en cours	8
II	• L'AMÉNAGEMENT	
	• Le Département Aménagement	10
	• Les opérations dans le secteur de Besançon	12
	• Les opérations dans le secteur de Montbéliard	14
	• Les opérations dans le Doubs	16
III	• LA CONSTRUCTION	
	• Le Département Construction	18
	• La construction publique	20
	• La promotion immobilière d'intérêt général	22
	• L'immobilier d'entreprises dans le secteur de Montbéliard	24
	• L'immobilier d'entreprises dans le secteur de Besançon	26
IV	• LES SERVICES	
	• La rénovation énergétique et la géothermie	28
	• Le service environnemental et le service foncier	29
V	• LES CHIFFRES-CLÉS	
	• Bilans et résultats synthétiques	30

EN PERPÉTUEL MOUVEMENT



L'année 2016 est une fois encore très positive pour la sedD, tant sur le plan des résultats que de la variété, la quantité et la qualité des opérations menées par nos équipes sur l'ensemble du département.

La complémentarité avec la société Publique Locale Territoire 25 se confirme et offre à nos collectivités une gamme d'outils variée. La mutualisation des fonctions supports dans le GIE 25 (13 personnes) permet des économies et une souplesse d'intervention de notre personnel.

Pour la sedD, 2016 fut une année très chargée, marquée par le démarrage de nombreux chantiers d'aménagement et de construction. Mais, indépendamment de ces activités, support de nos résultats, les élus et le personnel ont continué à travailler sur le Plan de Développement 2016-2020 en menant une réflexion très approfondie sur notre organisation, nos métiers d'aujourd'hui et de demain, nos relations avec les Entreprises Publiques Locales des territoires voisins et avec nos partenaires privés.

Les conclusions de ces travaux ont été validées par le Conseil d'Administration. Elles constitueront notre feuille de route pour les quatre prochaines années avec l'accent mis sur la diversification de nos métiers (plus que jamais nécessaire avec le développement de Territoire 25 dans le secteur de l'aménagement), l'extension territoriale et le partenariat avec les partenaires privés, trois conditions nous permettant de développer demain notre activité.

Les contacts pris avec les EPL voisines ont d'ores et déjà débouché sur la signature d'une convention avec CITIVIA, EPL de la région Mulhousienne. Le travail de rapprochement avec la Socad (SEM de Haute-Saône et du Jura) devrait aboutir courant 2017 sous une forme à définir en tenant compte des intérêts de notre société, de nos actionnaires et bien évidemment de notre personnel.

Ces évolutions n'ont pas comme objectif d'entrer en concurrence avec le secteur privé mais d'être plus présent aux côtés des collectivités de nos territoires, je dirai plus généralement de nos clients institutionnels et des entreprises.

Avec les deux SEM patrimoniales AKTYA et PMIE, nous avons des outils performants, complémentaires, nous permettant de répondre à des demandes très complexes (les exemples de l'aménagement autour de la gare Viotte à Besançon et de la requalification de 26 hectares délaissés par PSA à Sochaux-Montbéliard sont tout à fait significatifs).

Je vous confirme la volonté de l'ensemble des élus et des collaborateurs de la sedD de vous accompagner dans tous vos projets, avec les valeurs de l'Économie mixte au service du développement de nos territoires.

Bonne lecture.

Vincent Fuster
Président Directeur Général de la sedD

2016 restera l'année charnière du développement de la SPL Territoire 25, avec un quasi doublement de son chiffre d'affaires.

La plupart des études engagées depuis 2012 sur les grands projets d'aménagement des territoires bisontin et montbéliardais arrivent à leur terme, laissant place au démarrage opérationnel.

C'est le cas de l'espace commercial des Marnières mené par le Grand Besançon, de l'aménagement du pôle à dominante tertiaire autour de la gare Viotte de Besançon, et du redéploiement industriel sur les 26 hectares de friches rachetées au groupe PSA à l'initiative de Pays de Montbéliard Agglomération.

2016 est également l'année où Territoire 25 a acquis son autonomie de fonctionnement, avec le transfert de son personnel opérationnel propre issu de la sedD.

C'est donc bien un outil nouveau, conçu et piloté par ses collectivités locales actionnaires, qui est désormais en ordre de marche, en particulier pour les études amont de toute nature et pour les projets d'aménagement complexes.

De nouveaux membres sont pressentis pour rejoindre Territoire 25 en 2017, marquant tout l'intérêt de la "Société Publique Locale" pour le développement des projets locaux et de l'innovation.

Denis Leroux
Président de Territoire 25



1



CAPITAL
5 342 080 €

PDG
Vincent FUSTER

DGD
Bernard BLETON

DEUX SOCIÉTÉS LIÉES POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

sedD, SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DU DOUBS : UN ACTEUR MULTI-MÉTIERS POUR TOUS CLIENTS



Société d'Economie Mixte d'aménagement et de construction créée en 1958 par les Collectivités du Département du Doubs pour accompagner leur développement. Aujourd'hui, la sedD aménage des quartiers d'habitat, d'activités ou commerciaux dans le département du Doubs. Elle 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, elle 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.



2



CAPITAL
1 063 500 €

Président
Denis LEROUX

DG
Bernard BLETON

Territoire 25, UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE DÉDIÉE AUX PROJETS DE SES SEULS ACTIONNAIRES (PUBLICS)



Société Publique Locale d'aménagement et de construction créée en 2011 par les collectivités actionnaires de la sedD pour des projets très structurants ou susceptibles d'évolutions régulières se prêtant mal à la mise en concurrence. Avec un actionariat 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.

La présentation



3

ACTIONNARIAT

SEDD ACTIONNAIRES

	%
Département du Doubs	14,86
Ville de Besançon	13,76
Grand Besançon	6,39
Pays de Montbéliard Agglomération	15,85
Ville de Montbéliard	4,30
CDC	16,42
CEBFC	12,07
Crédit Agricole de F.C.	6,36
DEXIA Crédit Local	5,11
CCID	4,87

TERRITOIRE 25 ACTIONNAIRES

	%
Département du Doubs	15,8
Ville de Besançon	29,7
Grand Besançon	14,8
Pays de Montbéliard Agglomération	26,9
Ville de Montbéliard	10,0
Ville de Sochaux	1,1
Commune de Dampierre-les-Bois	1,7

ORGANIGRAMMES



DIRECTION GÉNÉRALE

Vincent FUSTER, *PDG* | Bernard BLETTON, *DGD*

SERVICES GÉNÉRAUX	AMÉNAGEMENT	CONSTRUCTION	SERVICES
Christophe ROUSSEAU	Laurent VUILLEMIN	Fabrice KOELLER	Christophe ROUSSEAU
SERVICE COMMERCIAL	Agence de Besançon Laurence DEFFEUILLE	Immobilier d'entreprises Fabrice KOELLER	EXPERTISES : • Énergie • Patrimoine • Mobilités / stationnement • Environnement
Cunehit ORMAN	Agence Montbéliard Xavier LLAMAS	Construction publique Thierry GALLAIT	GESTION LOCATIVE
SERVICE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER	Agence Doubs Hervé MONCEL	Promotion immobilière Jean-Christophe GUERRIN	ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS
Jean-Christophe GUERRIN			



Territoire 25

DIRECTION GÉNÉRALE

Denis LEROUX, *Pdt* | Bernard BLETTON, *DG*

AMÉNAGEMENT	APPUI SEDD	APPUI GIE GROUPE 25
Laurent VUILLEMIN Directeur opérationnel	Assistance technique Assistance opérationnelle	Direction Juridique Comptabilité et financier Commercial

4



1. à 4.
Les locaux de la sedD à Besançon





UNE ORGANISATION DE SOCIÉTÉS EN RÉSEAU

POUR UNE RÉPONSE PERTINENTE AUX BESOINS DES COLLECTIVITÉS



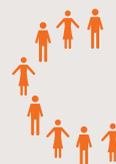
En réponse aux besoins des collectivités, un réseau d'EPL s'est organisé autour de la sedD, SEM départementale historique. Chaque structure est complémentaire par sa nature juridique, son objet ou son périmètre géographique d'intervention.

Pour l'aménagement et la construction, la sedD et Territoire 25 agissent en complémentarité et de manière non concurrente sur le périmètre du Doubs.

Pour le portage patrimonial économique, deux structures se partagent géographiquement le territoire, Aktya, qui porte 78 000 m² de bâti dans l'agglomération de Besançon et le Doubs, et PMIE qui porte près de 110 000 m² sur l'agglomération de Montbéliard.

Pour les projets privés nécessitant une répartition des risques ou un partenariat technique, la sedD crée des filiales au cas par cas lorsque c'est nécessaire.

Enfin, deux GIE complètent ce réseau. Groupe 25 mutualise les fonctions supports entre sedD et Territoire 25. NOVEA, constitué par sept EPL, permet de partager des expertises métiers.



11
sociétés

53
collaborateurs

Aménagement / Construction



Expertises

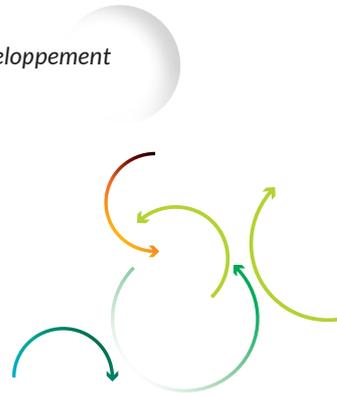


Gestion de patrimoine



Filiales projets

CHAMP DE FOIRE
LA CANOPÉE
UTOPIA
LE SIGNAL
DE SARRES



VISION DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS ET DES ENTREPRISES



Depuis une dizaine d'année, la sedD a connu une véritable métamorphose. A l'origine aménageur de parcs d'activités, de quartiers d'habitat, de secteurs ou pôles commerçants, en extension ou renouvellement urbain, mais également constructeur d'équipements publics (lycées, collèges, équipements scolaires, centres de secours...), la sedD et les structures qui lui sont rattachées ont engagé une diversification clients et métiers importante, d'abord vers la promotion immobilière puis vers l'immobilier d'entreprises. Ces activités nouvelles représentent fin 2014 environ 50 % du chiffre d'affaires.

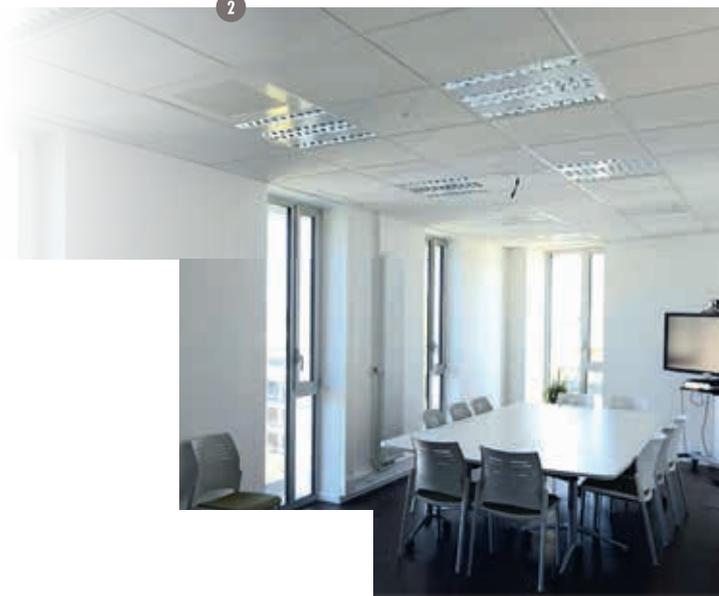
Ce développement ne constitue qu'une étape. L'environnement et les besoins des collectivités évoluent rapidement justifiant une poursuite de l'élargissement des champs d'intervention. Ainsi, les domaines de la rénovation énergétique des bâtiments, de la ville intelligente ou du stationnement occupent les équipes de recherche et développement qui préparent les modes d'interventions de demain dans ces métiers nouveaux et prometteurs.

Parallèlement, Territoire 25 a, depuis sa création en 2011, développé un partenariat efficace avec ses actionnaires d'origine et avec de nouvelles communes. Son chiffre d'affaires en progression constante traduit la valeur ajoutée du lien entre la société et ses collectivités actionnaires.

CERTIFICATION



Dans le cadre du GIE NOVEA, les EPL membres partagent une certification ISO 14001 groupée pour 7 parcs d'activités représentant 750 Hectares. La certification a été élargie au label EMAS.



1. à 3.
Les locaux de la sedD
à Montbéliard

LES OPÉRATIONS EN COURS

PLUS DE 70 OPÉRATIONS RECENSÉES DANS LE DOUBS



DANS LE GRAND BESANÇON

- | | | | | | | | |
|----|---|----|--|----|---|----|---|
| 1 | 6 rue de la Madeleine
Besançon | 11 | Quartier Viotte
Besançon | 21 | Restaurant Universitaire
Les Hauts du Chazal
Besançon | 31 | FCI Production
Temis Santé - Besançon |
| 2 | Le Coteau des
Épenottes
Serre-les-Sapins | 12 | La City
Besançon | 22 | TEMIS Sciences
Besançon | 32 | Bioparc 2
Temis Santé - Besançon |
| 3 | Les Hauts du Chazal
Besançon | 13 | Le Vallon du Jour
Besançon | 23 | Groupe scolaire
Grandfontaine | 33 | Chronopost
Parc de l'Échange
(SMAIBO) |
| 4 | Les Vaïtes
Besançon | 14 | Saint-Jacques
Besançon | 24 | Ecopôle
Besançon | 34 | Photline
Temis - Besançon |
| 5 | Nouvelle Ère
Les Auxons | 15 | Parc La Fayette
Besançon | 25 | Utopia
Besançon | 35 | Microtech 2
Temis - Besançon |
| 6 | Les Passages Pasteur
Besançon | 16 | Les Clairs-Soleils
Besançon | 26 | Immeuble tertiaire
Saône | 36 | Bio Innovation
Temis Santé - Besançon |
| 7 | Parc de l'Échange
(SMAIBO)
Vaux-les-Prés /
Chemaudin | 17 | Les Marnières
Chalezeule | 27 | Le Signal
Les Auxons | 37 | Gaz et Eaux
Mamirolle |
| 8 | Parc de Pouilley-
les-Vignes
(SMAIBO) | 18 | Collège Proudhon
Besançon | 28 | Maison Médicale
Temis Santé - Besançon | 38 | Village d'entreprises
Temis - Besançon |
| 9 | Technopôle TEMIS
Besançon | 19 | Lycée Pasteur
Besançon | 38 | Quartier Viotte
Besançon | 39 | Village d'entreprises
Les Auxons |
| 10 | TEMIS Santé
Besançon | 20 | Maison des Sciences
de l'Homme et de
l'Environnement
Besançon | 29 | Les Clairs-Soleils
Besançon | 40 | 6 rue de Dole
Besançon |
| | | | | 30 | Pôle Emploi
Besançon | 41 | Swatch
Besançon |



- AMÉNAGEMENT
- PROMOTION IMMOBILIÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
- CONSTRUCTION PUBLIQUE
- IMMOBILIER D'ENTREPRISES



- AMÉNAGEMENT

DÉPARTEMENT DU DOUBS



Pays de Montbéliard



DANS LE DOUBS

- 42 Champvans-les-Baume Baume-les-Dames
- 43 Les Hauts de la Baigne aux Oiseaux Morteau
- 49 Saint-Pierre Pontarlier
- 44 La Canopée Morteau
- 45 Maison des Services Étude reconversion hôpital Ornans
- 46 Alliance Saint-Vit
- 47 SDIS Orchamps-Vennes
- 48 EHPAD Isle-sur-le-Doubs

DANS LE PAYS DE MONTBÉLIARD

- 50 Écoquartier Séquanes Vieux-Charmont
- 51 Écoquartier Grand-Bannot Grand-Charmont
- 52 Zac À la ville Hérimoncourt
- 53 Écoquartier Îlot Savoureuse Sochaux
- 54 Les Blancheries Montbéliard
- 55 Écoquartier Piscine Audincourt
- 56 Mont-Chevis Montbéliard
- 57 Technoland II Allanjoie
- 58 Haut Bois Vieux Charmont
- 59 Pied des Gouttes Montbéliard
- 60 PSA Nord Montbéliard
- 61 Combe Saint-Laurent Dampierre-les-Bois
- 62 Collège Lou Blazer Montbéliard
- 63 Lycée Nelson Mandela Audincourt
- 64 Lycée Jules Viette Montbéliard
- 65 Immeuble tertiaire Les Blancheries Montbéliard
- 66 Résidence Mario Capra Audincourt
- 67 Résidence Roger Comte Hérimoncourt
- 68 Middle Tech Technoland II
- 69 PCI Technoland
- 70 PSA Nord Montbéliard
- 71 Zimmer Technoland II



Écoquartier Viotte,
Besançon

Technoland 2,
Brognard - Dambenois - Allenjoie



 **31**

PROJETS EN COURS
EN 2016
Habitat, économie,
commerces, services

€11

MILLIONS D'€
D'INVESTISSEMENTS
EN 2016



3

AGENCES EN 2016
Besançon
Montbéliard
Doubs



14

COLLABORATEURS
EN 2016

Mont-Chevis, Montbéliard

II.

L'AMÉNAGEMENT

UN ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉUSSITE DES PROJETS
DE TOUTE COLLECTIVITÉ



170

LOGEMENTS PRODUITS
SUR NOS OPÉRATIONS
HABITAT EN 2016



34

HECTARES DE TERRAINS
DESTINÉS AUX ACTIVITÉS
VENDUS EN 2016



ÉTUDIER & FIABILISER VOTRE PROJET

- Etude de faisabilité urbaine, technique et financière
- Expertise environnementale
- Etude de dureté foncière
- Etude de marché & programmation
- Définition du mode de réalisation

PRÉPARER SA RÉALISATION

- Permis d'aménager, division primaire
- Dossier de création et de réalisation de ZAC
- Dossiers environnementaux
- Dossier DUP
- Labellisation écoquartier/certification ISO 14001
- Etude d'approvisionnement en EnR
- Dossiers de subventions
- Pré-commercialisation
- Choix équipes maîtrise d'œuvre et prestataires
- Études techniques du projet

RÉALISER L'OPÉRATION

- Prospection et commercialisation
- Acquisitions foncières
- Archéologie préventive
- Réalisation des travaux
- Management environnemental
- Gestion financière
- Communication

NOS MODES D'INTERVENTION

- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Mandat
- Convention d'étude
- Concession d'aménagement
- Opération propre



L'OPÉRATION

15,1 M€ HT

3,1 hectares / 44 000 M² SDP

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Architecte urbaniste : AREP

VRD : Cabinet Merlin

Paysagiste : Ozevert

Parking : BBEA

TEMPS FORTS 2016

- Finalisation des études pré-opérationnelles
- Négociation avec la SNCF
- Négociation avec la sedD - promoteur d'un programme tertiaire d'environ 27 000 m² SDP
- Négociation avec la SAS Viotte pour l'achat de 162 places de stationnement

ÉCOQUARTIER VIOTTE, UNE NOUVELLE CENTRALITÉ SUR UNE ANCIENNE FRICHE

Initié par la ville de Besançon dès 2008, le projet Viotte vise à reconverter une ancienne friche ferroviaire afin d'y développer un quartier innovant, multifonctionnel et connecté sur le centre-ville. La Ville de Besançon a désigné Territoire 25 pour l'aménagement de ce projet.

En lien direct avec le Pôle d'Échange Multimodal - mis en service en 2014 - ce nouveau quartier accueillera, de part et d'autre du réseau ferré, environ 230 logements, 1 500 m² de commerces et services, un parking en infrastructures de 320 places et 27 000 m² de locaux tertiaires.

16 080 m² de locaux tertiaires ont d'ores et déjà fait l'objet d'un engagement de la part de l'État qui a signé un BEFA et souhaite regrouper sur site environ 800 agents. Le montage retenu pour l'accueil des services de l'État repose sur une structure de portage, la SAS VIOTTE (bailleur), spécialement constituée et composée d'Aktya, de la Caisse des Dépôts, de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole. La Région Bourgogne Franche-Comté doit également s'implanter sur le pôle Viotte. La sedD intervient comme promoteur pour la réalisation de ces surfaces tertiaires.



2

Territoire 25

HORIZON 2017

- Acquisition des terrains auprès de la SNCF
- Cession des terrains à la sedD (27 000 m² SDP)
- Cession de 162 places de stationnement à la SAS Viotte pour couvrir les besoins de l'État
- Engagement des travaux de démolition et de dépollution

ÉCOQUARTIER DES VAITES

Besançon

Situé à l'Est de Besançon et desservi par le tramway, le projet "engagé dans la labellisation écoquartier" s'inscrit dans un cadre paysager remarquable entre jardins et collines. Le quartier accueillera 1 150 logements pour tous les budgets au sein de petits collectifs, d'habitat intermédiaire ou d'habitat individuel dense et proposera des équipements publics à destination en particulier des familles ainsi que des commerces et des services de proximité accessibles par le biais d'espaces publics généreux et de qualité. Les premiers travaux d'aménagement débuteront courant 2017 et les premières constructions courant 2018.



3

Territoire 25

23 hectares
→ 24,9 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :

Atelier François Grether / DGT Ville de Besançon

Territoires / JDBe / Le Point Lumineux

1. 2.
Écoquartier
Viotte
3.
Écoquartier
des Vaites



1

ESPACE COMMERCIAL CHALEZEULE, UN PROJET POUR REQUALIFIER L'ENTREE EST DE BESANCON

Initiée par le Grand Besançon, l'opération vise à valoriser le développement et le renouvellement urbain sur le corridor du tramway pour favoriser le report modal de la clientèle, à restructurer un espace urbain développé, à rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération par le renforcement du pôle économique de l'Est bisontin.

Le programme prévisionnel de l'espace commercial de Chalezeule prévoit la réalisation d'environ 34 750 m² de surfaces nouvelles à dominante commerciale :

- 15 000 m² pour le Retail Park de la société Carrefour en complément de l'actuel hypermarché,
- 9 750 m² pour un autre Retail Park,
- 8 000 m² pour un équipement de loisirs,
- 1 000 m² pour un équipement de restauration rapide,
- 1 000 m² pour un pôle automobile.

Territoire 25

L'OPÉRATION

16,7 M€ HT

30 hectares
sur le périmètre de la ZAC

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE
VRD- paysagisme :
Groupement BEJ - LAPS
Partenaire commercial :
Immobilière Carrefour

Territoire 25



2



3

PARC NOUVELLE ÈRE

Les Auxons

Implanté aux abords de la Gare Besançon Franche-Comté TGV, le parc Nouvelle Ère se déploie au sein de clairières inscrites dans le massif forestier des Auxons afin d'offrir un cadre de travail unique. Le projet à vocation principalement tertiaire mise sur des principes volontaristes tels que la mutualisation du stationnement ou la gestion alternative des eaux pluviales. Un premier bâtiment de bureaux, Le Signal, a été livré fin 2016 et un village d'entreprises prendra place sur le site fin 2017.

23 hectares / 35 000 m² de SDP
→ 10,3 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
NM Architectes / JDBE



4

LES HAUTS DU CHAZAL

Temis Santé - Besançon

Le second carrefour sur la route de Franois a été réalisé en 2016 afin de sécuriser les entrées et sorties du site en cas de blocage du carrefour principal. La Région Bourgogne Franche-Comté a confirmé en fin d'année son intention d'installer l'Institut de Formation des Personnels de Santé (I.F.P.S.) sur le site.

45 hectares dont 27,5 ha commercialisables
→ 14,6 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
Ville de Besançon
B.E. JDBE
B.E. NALDEO

ET AUSSI

- LE VALLON DU JOUR
- LES CLAIRS-SOLEILS
- PASTEUR
- SAINT-JACQUES
- LA CITY
- ...

+ d'infos sur
www.sedd25.fr

1. Espace commercial Chalezeule
2. Espace commercial Chalezeule
3. Parc Nouvelle Ère
4. Les Hauts du Chazal



L'OPÉRATION

62,2 M€ HT

177 hectares

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
 Reichen & Robert, architecte urbaniste
 BEJ, BET
 Gallois et Curie, paysagiste

TECHNOLAND 2

Brognard - Dambenois - Allenjoie

Le parc d'activités « Extension TECHNOLOGIE » s'inscrit sur un périmètre de 177 hectares dont 85 hectares cessibles. Desservi par l'A36 et certifié ISO14001, il représente l'un des plus grands parcs d'activités du Grand-Est et constitue une offre exclusive entre Montbéliard et Belfort. L'aménagement de l'extension de TECHNOLOGIE s'opère en 3 phases, la première de 45 hectares dont 19 cessibles est achevée, la deuxième d'une trentaine d'hectares est en cours de réalisation.

TEMPS FORTS

- Implantation et démarrage des activités des sociétés METALHOM, ZIMMER BIOMET, HERMÈS, SERDEV, CLAIR & NET et des hôtels d'activités de la SEM PMIE, représentant près de 500 emplois.



Le taux de commercialisation de la 1^{ère} phase atteint 80 %.

HORIZON 2017-2018

- Travaux d'aménagements VRD et paysagers en cours afin de maintenir l'offre commerciale.
- Démarrage de la plateforme de la MANUFACTURE DE L'ALLAN (HERMES), plateforme et implantation de TECHNOVERT, implantation SEGULA.
- Travaux de terrassement de la phase 2.



L'OPÉRATION

3 M€ HT

5 ha (environ)

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :
 Atelier Alfred Peter
 Stéphane Coydon
 BEJ
 Atelier Lumière
 Pierre Nègre
 AEU

ÉCOQUARTIER ÎLOT LA SAVOUREUSE

Sochaux

Au titre d'une concession d'aménagement conclue avec la ville de Sochaux en 2013, Territoire 25 est en charge de la reconversion de cet ancien site industriel GEFCO dont les travaux de dépollution se sont achevés en 2016. L'îlot de la Savoureuse, labellisé éco-quartier, fait actuellement l'objet de travaux de viabilités pour permettre une livraison des premiers terrains destinés à du commerce et de l'habitat.

HORIZON 2017-2018

- Implantation d'une surface commerciale et dépôts des premiers PC
- Achèvement des travaux d'aménagement
- Dépôt d'un dossier de subventions FEDER

1.
Extension Technoland
 2.3.
Îlot la Savoureuse

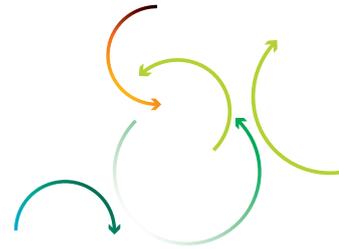
Secteur de Montbéliard



1



2



ZAC DES BLANCHERIES

Montbéliard

Opération phare en cœur de Ville de Montbéliard, la ZAC Les Blancheries doit permettre la réalisation de près de 160 logements, d'un conservatoire de musique de l'ordre de 4 500 à 5 000 m², d'immeubles résidentiels et de bureaux et d'immeubles d'habitat en accession à la propriété. L'immeuble tertiaire des Blancheries de 1 850 m² a été livré en 2014 : il est totalement occupé à ce jour. Le premier immeuble d'habitat en accession de 18 logements est commercialisé. Un second immeuble de 35 logements réalisés dans le cadre d'un partenariat IDEHA-NEOLIA sera livré en 2018. Le projet a été adapté en 2016 afin de répondre aux enjeux et objectifs du marché local. La commercialisation est engagée sur le secteur ouest (80 à 100 logements).

3,2 hectares de foncier / 20 410 m² de SDP
→ 5 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

H. Thiébault / S. Coydon / Axe Saône / Naldeo / Etamine / Groupement Cetec

ÉCOQUARTIER PISCINE

Audincourt

L'Écoquartier Piscine est une opération de reconversion au cœur de la ville d'Audincourt. A deux pas du lycée Nelson Mandela, de la zone des Arletiers et de toutes autres commodités, le site propose un cadre de vie respectueux de l'environnement et où il fait bon vivre. Les travaux s'aménagement entamés en 2016 se poursuivront jusqu'en 2019. Le site accueillera dans un premier temps 4 CARRÉS de l'HABITAT, le programme Villa Génération de NEOLIA, des logements réalisés par IDEHA et HABITAT 25 et 2 maisons individuelles réalisées par MCC.

3,6 hectares / 100 logements
→ 1,7 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ
Atelier Alfred PETER



4



3

Territoire 25

SITE PSA NORD

Montbéliard - Sochaux

Territoire 25 est concessionnaire de PMA pour la reconversion du secteur Nord-Est du site PSA. L'acquisition de 26 ha de friche industrielle par Territoire 25 auprès de PSA est intervenue en 2015, concomitamment avec la vente de 11 ha à la SEM PMIE. La Société Nedey s'est portée acquéreur d'une parcelle d'environ 2,5 ha en 2016. Les travaux de déconnexion des réseaux télécoms ont été réalisés en 2016. Les autres réseaux seront déconnectés dans le courant de l'année 2018.

26 hectares (environ)
→ 10,8 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :

BEJ, Tracer la Ville, Burgeap, CeRyx



4

sedD

MONT-CHEVIS

Montbéliard

Les deux premiers secteurs du quartier du Mont-Chevis sont aujourd'hui réalisés et comptent plus de 350 logements. Le dernier secteur de 3,5 hectares offre une part importante de lots individuels (une quarantaine). La commercialisation de ce secteur atteint à ce jour 25 % et se poursuit dans une bonne dynamique.

25 hectares
→ 11,9 M€ HT pour la 1^{ère} tranche
→ 1,6 M€ HT pour la 3^{ème} tranche

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :

Atelier Villes & Paysages
EGIS

ET AUSSI

- ÉCOQUARTIER GRAND BANNOT, GRAND-CHARMONT
- COMBE SAINT-LAURENT, DAMPIERRE-LES-BOIS
- ÉCOQUARTIER LES SÉQUANES, VIEUX-CHARMONT
- ÉTUDES HEXAGONES
- DÉVELOPPEMENT D'OPÉRATIONS SUR LE GRAND MONTBÉLIARD

...

+ d'infos sur
www.sedd25.fr

1. Les Blancheries
2. Écoquartier Piscine
3. PSA Nord
4. Mont-Chevis





SMAIBO, PILOTAGE ET ANIMATION

Maître d'ouvrage pour la réalisation de 5 parcs d'activités, le Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine Industrielle de Besançon-Ouest a confié à la sedD les trois missions suivantes :

- Organisation, pilotage et animation des comités syndicaux
- Conseil aux élus et aux services des membres du Syndicat
- Préparation budgétaire (orientations budgétaires, budgets primitifs...)

SMAIBO PARC DE L'ÉCHANGE, À L'INTERSECTION DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

CHEMAUDIN & VAUX-LES-PRÉS

Le parc de l'Echange est une zone d'activités économiques, artisanales et tertiaires aménagée en 5 tranches sur une durée d'une quinzaine d'années de part et d'autre de l'autoroute A36 en sortie de gare de péage.

L'OPÉRATION

23,2 M€ HT

60 hectares

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Villes & Paysages
Ingerop

TEMPS FORTS

- Démarrage des études de la phase d'aménagement 4/5
- Livraison de la construction des programmes des entreprises Logistique Jeantet, Logistique Frigorifique Comtoise, B2L Industrie et Mécano Service.

HORIZON 2017

- Démarrage des travaux d'aménagement de la phase 4/5 représentant une offre foncière d'environ 18 ha
- Livraison des programmes GT2C et Sodajim

1.2.
Parc de l'Echange
à Vaux-les-Prés
3.
Entreprise
Literie Bonnet





BAUME-LES-DAMES, UN EXEMPLE DE MIXITÉ DES FONCTIONS ET DES FORMES URBAINES

ZAC DE CHAMPVANS-LES-BAUME

Cette opération d'aménagement en plusieurs tranches permet la réalisation d'un quartier mixte d'habitat, d'activités économiques et commerciales. L'objectif du programme d'environ 380 logements sera réalisé sur une période de quinze ans. Il proposera une mixité en termes de formes urbaines (logement individuel, intermédiaire) et de fonction (accession à la propriété, logement locatif privé et public).

TEMPS FORTS

- Ouverture du magasin Intermarché/Bricomarché
- Construction du programme commercial Retail Park SOPIC
- Démarrage des travaux d'aménagement de la seconde tranche d'habitat

SMAIBO POUILLEY-LES-VIGNES

PARC D'ACTIVITÉS

Le parc de Pouilley-les-Vignes est une zone d'activités économiques et artisanales aménagée en 2 tranches, dont le but est de proposer, de par la typologie des parcelles, une offre foncière complémentaire et alternative au parc de l'Echange.

TEMPS FORTS

- Installation des entreprises Aménagement Bisontin et Bâtifaçades sur la deuxième tranche du parc



L'OPÉRATION

12 M€ HT

29,5 hectares

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Villes & Paysages
BEJ

HORIZON 2017

- Ouverture du magasin Lidl et des premières cellules commerciales du Retail Park
- Démarrage des constructions de la 2^{ème} tranche et des bâtiments des entreprises Avenir Veranda et Agence Révélateur

2



3



ET AUSSI

- SMAIBO : DANNEMARIE-SUR-CRETE
- SMAIBO : SERRE-LES-SAPINS
- ...

+ d'infos sur
www.sedd25.fr

L'OPÉRATION

3,1 M€ HT

7,6 hectares

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Villes & Paysages
BEJ

1. Champvans-les-Baume
2. Champvans-les-Baume
3. Construction à Pouilley-les-Vignes

Le Signal,
Les Auxons

Résidence Capra,
Audincourt



45

PROJETS EN COURS EN 2016
Enseignement, Sanitaire & social,
Logements, Équipements,
Immobilier d'entreprises



32,8

MILLIONS D'€
D'INVESTISSEMENTS
SUR LES PROJETS
EN COURS



3

AGENCES EN 2016
Construction publique
Promotion immobilière
Immobilier d'entreprises



14

COLLABORATEURS
EN 2016

Bio Innovation,
Besançon

III.

LA CONSTRUCTION

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES ENTREPRISES
POUR MENER À BIEN LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

📍 **143 000** M² DE SURFACES
LOUÉES EN 2016

📊 **22 000** M² DE SURFACES
CONSTRUITES EN 2016



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...).

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Construction, entretien et gestion de patrimoine dédié aux activités :

- tertiaires,
- commerciales,
- industrielles et artisanales.

PROMOTION IMMOBILIÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

A l'écoute et aux côtés des collectivités, réalisation à nos 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, les particuliers...



L'OPÉRATION

13,12 M€ TDC
3 050 M²

MANDAT : sedD
ARCHITECTE :
Alfredo Scaranello (Besançon)
MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Université de Franche-Comté

MSHE, LA RESTRUCTURATION RÉUSSIE D'UN SITE HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

Rue Charles Nodier, Besançon

Implantation des nouveaux locaux de la Maison des Sciences de l'Homme et de l'Environnement Claude-Nicolas Ledoux sur le site de l'Arsenal, à l'angle de la place St-Jacques et de la rue Charles Nodier :

- Réhabilitation du bâtiment existant Bichat pour accueillir des salles de formation-ateliers, un centre de documentation, une plateforme technologique, les locaux des chercheurs, les locaux administratifs et des annexes.
- Construction d'un bâtiment abritant une salle de conférences mutualisable d'une capacité de 150 places, avec cabines d'interprètes et locaux techniques communs.
- Aménagement d'un parvis urbain requalifiant l'ouverture du site sur l'espace public.
- Prise en compte de la façade d'une maison habitation ancienne et de son inscription dans l'alignement architectural de la rue Charles Nodier.



Les locaux aménagés occupent les niveaux R, R+1 et 60 % de la surface du R+2 du bâtiment Bichat + le bâtiment abritant la salle de conférences et ses annexes techniques :

- Bâtiment Bichat de 2 250 m² SHON
- Bâtiment Salle de conférences de 800 m² SHON

LIVRAISON → Décembre 2016



EHPAD

L'Isle-sur-le-Doubs

Projet de construction répondant aux contraintes de construction d'une unité Alzheimer et bénéficiant d'une ambiance accueillante dans un espace lumineux et confortable. Le projet est construit autour d'un patio végétalisé proposant une déambulation importante, naturellement éclairée. Les 15 chambres, disposées dans 2 ailes orientées Nord et Ouest, donnent un accès direct à la zone sécurisée côté parc. Les locaux de soins, de services et les locaux du personnel sont regroupés dans l'aile la plus proche du bâtiment existant pour faciliter l'accès et les échanges.

900 M² → **2,23** M€ TDC

Livraison → 2018

MANDAT : sedD
ARCHITECTE : Girolimetto (Montbéliard)
MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ehpads Dr Gérard (L'Isle-sur-le-Doubs)

1. MSHE à Besançon
2. Esquisse EHPAD à L'Isle-sur-le-Doubs



PAVILLON SULLY

Dijon

Restructuration de 116 studettes dont 4 avec accès PMR. Création de 320 m² de bureaux au RDC dédiés à l'Université de Bourgogne (Cité de l'alternance).

i Délai d'exécution : 10 mois

2 000 M² → 4,2 M€ TDC

Livraison → Septembre 2016

ARCHITECTE : Chaudonneret et Danon (Dijon)
MAÎTRISE D'OUVRAGE : CROUS de Dijon



LYCÉE PASTEUR

Besançon

Dans la poursuite de la restructuration du Lycée Pasteur, travaux dans le bâtiment K, bâtiment externe avec salle de cours, espace pour les professeurs et locaux sanitaires

960 M² → 2,1 M€ HT

MANDAT : sedD
ARCHITECTE : Cabinet Tardy
MAÎTRISE D'ŒUVRE : Conseil Régional de Franche-Comté



CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS

Amancey

La surface du projet est de 681 m², y compris les circulations :

- 333 m² pour le bâtiment administratif (bureaux, salle de réunion et de formation, vestiaires...)
- 348 m² pour le bâtiment de la remise (5 travées)

L'aire d'évolution et le parking auront une surface globale de 2 141 m². Le bâtiment comporte une tour d'exercice.

681 M²
1,54 M€ TDC

Livraison → Mai 2017

MANDAT : sedD
ARCHITECTE : Atelier d'architecture Thierry Saunier
MAÎTRISE D'OUVRAGE : SDIS 25



CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS

Orchamps-Vennes

La surface du projet est de 645 m², y compris les circulations :

- 294 m² pour le bâtiment administratif (bureaux, salle de réunion et de formation, vestiaires...)
- 352 m² pour le bâtiment de la remise (5 travées)

L'aire d'évolution et le parking auront une surface globale de 2 170 m². Le bâtiment comporte une tour d'exercice.

645 M²
1,52 M€ TDC

Livraison → Mai 2017

MANDAT : sedD
ARCHITECTE : Atelier d'architecture Thierry Saunier
MAÎTRISE D'OUVRAGE : SDIS 25

4



ET AUSSI

- CFA VAUBAN, BESANÇON
- ASCEL ST-JOSEPH, BESANÇON
- LYCÉE LOUIS PERGAUD, BESANÇON
- LYCÉES VICTOR HUGO ET TRISTAN BERNARD, BESANÇON

...

+ d'infos sur www.sedd25.fr

1. Pavillon Sully
2. Lycée Pasteur
3. CIS Amancey
4. CIS Orchamps-Vennes



1

L'OPÉRATION

60 M€ HT
26 700 M² SDP

ARCHITECTE MANDATAIRE :
METRA et Associés

VIOTTE PROMOTION

Besançon

Promoteur du projet "Pôle Tertiaire" du Quartier Viotte Sud, la sedD va développer sur les 26 700 m² acquis auprès de Territoire 25 :

- 23 700 m² environ de locaux tertiaires pour accueillir les services de l'État sur un premier pôle de 16 080 m², et la Région Bourgogne-Franche-Comté sur un second pôle tertiaire d'environ 6 700 m².
- 11 logements haut de gamme situés en hauteur pour environ 1 200 m².
- 1 800 m² dédiés à la restauration, au commerce et aux services.

Retenu suite à un concours, le projet, conçu par l'Agence METRA et Associés (architecte mandataire), BET TERRELL (structure et fluides), F. BOUTTE Consultants (HQE), SLETEC Ingénierie (économiste), se présente « sous la forme de deux "tours" qui semblent dialoguer entre elles et avec la gare, la ville et son paysage. Porte du nouveau quartier Viotte, les deux bâtiments invitent à y pénétrer ou à le traverser. » Dans le 1^{er} bâtiment, situé le long des voies SNCF, 16 080 m² de surfaces utiles corrigées de locaux tertiaires seront occupés par 800 agents des services de l'État qui a signé un BEFA avec la SAS VIOTTE (bailleur). Cette structure de portage est composée d'AKTYA, de la Caisse des Dépôts, de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole. Dans le second bâtiment, situé le long de la rue de la Viotte, ce sont 5 873 m² SDP de locaux tertiaires qui sont en cours de trouver preneur auprès du Conseil régional Bourgogne-Franche-Comté.

TEMPS FORTS 2016

- Concours de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie et choix du projet METRA et Associés
- Négociation avec la SAS VIOTTE, porteur du programme tertiaire de 16 080 m² SUC
- Dépôt des permis de démolir et de construire

HORIZON 2017

- Phases d'études et de mise au point du projet
- Consultation des entreprises
- Acquisition des droits à construire à Territoire 25
- Cessions des locaux tertiaires à la SAS Viotte et à la Région BFC
- Engagement des travaux de démolition



1. Pôle tertiaire Viotte
2. Bio Innovation

BIO INNOVATION, UN NOUVEL ÉQUIPEMENT AU SERVICE DE LA FILIÈRE SANTÉ

Besançon

Projet porté par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en partenariat avec le CHRU, l'EFS et l'ISIFC. D'une surface de 3 700 m² intégrant un espace d'accueil, des équipements 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.

i Démarrage des travaux : dernier trimestre 2017
Livraison → Fin 2018

3 893 M² SUC → **8,1** M€ HT

ARCHITECTES : DRLW, Cabinet Tardy



1



**ÉCOPOLE,
L'INSTITUT DE FORMATION**
Besançon

Montage d'une opération de promotion d'un immeuble tertiaire R+2 accueillant notamment un centre de formation des Travaux Publics, le siège de la FRTP de Franche-Comté et l'Ariq BTP.



Démarrage des travaux : avril 2015
Pose de la 1^{ère} pierre : 18 juin 2015

2 350 M² → 5 M€ HT

Livraison → Septembre 2016

ARCHITECTE : Lamboley Architectes Office



2



RÉSIDENCE CAPRA
Audincourt

Sur l'opération d'aménagement Écoquartier Piscine réalisée par la sedD, production d'une étude pour la cession en VEFA de 10 maisons accolées à chacun des 2 bailleurs sociaux Idhea et Habitat 25.

1 300 M² → 2,3 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
S. Coydon
CRRI 2000



4

UTOPIA

RÉSIDENCE UTOPIA I & II
Besançon

Sur la ZAC des Hauts du Chazal, réalisation en partenariat avec SMCI (SCCV) d'un programme en 2 tranches de 190 logements différents, innovants, économes, et surtout, à prix modérés, conçu avec l'aide du Processus de Conception Intégré.



Livraison Utopia I → juillet 2016
Démarrage des travaux Utopia II : juillet 2017

3 400 M² → 8,1 M€ HT

ARCHITECTES :

J. Laffly et Cabinet ART & Associés



5

LE SIGNAL

LE SIGNAL

Parc Nouvelle Ère, Les Auxons

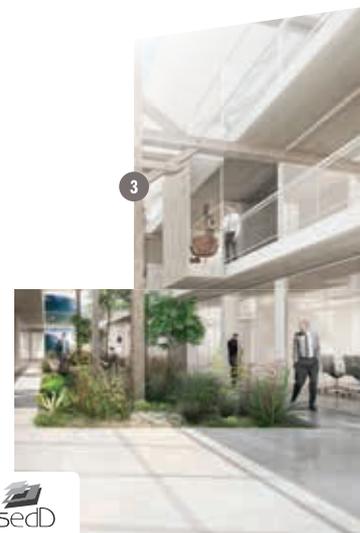
En partenariat avec Icade, première construction du parc dédiée aux bureaux et à l'activité, l'immeuble est situé au plus près de la gare TGV. Bâtiment de 2 400 m² en R+3 classé ERP. Il répond aux dernières normes et réglementations environnementales et techniques. Surfaces divisibles de 50 à 1 000 m².

2 500 M² → 5 M€ HT

Livraison de la 1^{ère} tranche → décembre 2016

ARCHITECTE :

Daufresne Le Gannec & Associés



3



ET AUSSI

- CENTRE MÉDICAL TEMIS SANTE, BESANÇON
- DIAGNOSTIC PATRIMONIAL LA CITY, BESANÇON
- TRENDY TEMIS, BESANÇON
- RÉSIDENCE DE SARRES, SERRE-LES-SAPINS,
- CANOPÉE 2, MORTEAU
- ZAC À LA VILLE, HÉRIMONCOURT
- CAPRA, AUDINCOURT
- ...

+ d'infos sur
www.sedd25.fr

1. Écopole
2. Piscine Promotion
3. Pôle tertiaire Viotte
4. Résidence Utopia I
5. Le Signal





L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DANS LE SECTEUR DE MONTBÉLIARD POUR LA SEM PMIE



La sedD intervient dans le cadre de la convention de prestations de services avec la SEM PMIE au titre de la gestion administrative, la gestion locative et le développement du patrimoine depuis 2011.

L'OPÉRATION

2,9 M€ HT
3 430 M²

MIDDLE TECH IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRES

Extension Technoland - Allenjoie

Un ensemble immobilier sous la forme d'un hôtel d'activités d'une surface de près de 3 500 m². Ce programme est totalement loué. Il accueille des sociétés aux activités diversifiées (services aux entreprises, artisanat, mécanique industrielle, luxe).

Middle Tech 1 :
1 700 m² découpés en 2 cellules

Middle Tech 2 :
1 730 m² découpés en 5 cellules d'ateliers
de 240 à 500 m²



Occupation :
Ateliers Créations Perrin, STPI, Fizet Création, Usipol,
Eurofiab, Teckentrup.

1. Extension Technoland
2. Middle Tech



PARC D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PMIE

Sochaux

Acquis en 2015 par la SEM PMIE, le site de la Zone d'Implantations des Fournisseurs (ZIF) a pour vocation l'accueil d'équipementiers et de prestataires d'ingénierie. S'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble, le site est en cours de réhabilitation avec la réalisation d'un programme de rénovation énergétique.



Occupation :
Geodis, Eurofitting, Plastic Omnium, Ti GROUP

L'OPÉRATION

5 M€ HT

2 350 M²

Livraison → Septembre 2016

ARCHITECTE :
Lamboley Architectes Office

PCI PATRIMOINE IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRES

Technoland

Immeuble acquis en 2012 par la SEM PMIE, d'une surface de plus de 16 000 m² dont :

- Tertiaire et services communs : 5 264 m²
- Ateliers : 11 168 m²



Taux d'occupation moyen : 80 %.
Pôle de formation aux métiers de l'automobile (pilotage PCA), Siège social de Magna France (bureau d'étude d'ingénierie pour l'industrie), une crèche Baby & Co, un restaurant Casino, les sociétés MSFR, Securitas, Assystem et CoPATECH, Trigo, FCE, IMT.

L'OPÉRATION

7,5 M€ HT

15 981 M²



BÂTIMENT ZIMMER BIOMET

Technoland 2

Construction d'un bâtiment dédié pour l'entreprise ZIMMER BIOMET d'une surface de 3.450 m² étendue à 4.005 m² après une extension de 946 m² en 2016. L'immeuble livré et loué depuis le 30/04/2014 a fait l'objet d'une extension de 946 m² livrée au second trimestre 2016.



L'activité porte sur la production, le contrôle et le conditionnement de matériel médical pour la chirurgie orthopédique et emploie près 90 personnes.



1. Plan guide du secteur industriel
2. PCI patrimoine
- 3.4. Zimmer Biomet



1



L'OPÉRATION

2 000 K€ HT

2 000 M²

ARCHITECTE D'OPÉRATION :
Archicreo - Florence AYMARD

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES DANS LE GRAND BESANÇON ET LE DOUBS POUR AKTYA

La sedD intervient dans le cadre de la convention de prestations de services avec Aktya au titre de la gestion administrative, la gestion locative, la commercialisation et le développement du patrimoine depuis 2010.

VILLAGE D'ENTREPRISES BESANÇON TEMIS

Ensemble immobilier industriel dédié aux entreprises dont l'activité est en rapport avec les microtechniques et les secteurs associés.

- i** Réalisation de deux bâtiments de 1 000 m² chacun. Chaque bâtiment est divisible en 10 cellules de 100 m² chacune.

LIVRAISON

- 1^{ère} tranche → 3^{ème} trimestre 2017

VILLAGE D'ENTREPRISES LES AUXONS

Ensemble immobilier industriel sans thématique.

- i** Réalisation de deux bâtiments de 1 000 m² chacun. Typologie de bâtiment identique à celle du village d'entreprise sur TEMIS.

LIVRAISON

- 1^{ère} tranche → Fin 2017



2



L'OPÉRATION

2 000 K€ HT

2 000 M²

ARCHITECTE D'OPÉRATION :
Archicreo - Florence AYMARD

1. Village d'entreprises, Besançon Temis
2. Village d'entreprises, Les Auxons



sedD
CONSTRUCTEUR

IMMEUBLE LE PICASSO

Besançon Planoise

Rez-de-chaussée

Locaux ex-Boxe
Aménagement des locaux
pour l'installation d'une
école numérique et d'un
Fab Lab.

139 K€ HT
→ 225 M²

Livraison → mars 2016

1^{er} étage

Locaux ex-Douanes
Aménagement des
locaux pour l'installation
d'un centre d'affaires de
quartier.

529 K€ HT
→ 545 M²

Livraison → avril 2016

MAÎTRISE D'ŒUVRE : P. Colin



sedD
CONSTRUCTEUR

6 RUE DE DOLE

Besançon

Surface achetée en 2015 pour la mise en place d'une
entité commerciale. PC obtenu pour de l'activité
commerciale avec un classement de l'établissement
en ERP 5^{ème} catégorie.

Surface = 635 m² au RdC + 101 m² au s/sol

900 K€ HT
→ 736 M²

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Donze, CEI, Bellucci, FDI

sedD
CONSTRUCTEUR

3



sedD
CONSTRUCTEUR

LOCAUX SWATCH

Besançon

Demande du client pour une extension des locaux et une
restructuration de l'existant (regroupement de l'activité).
APS présenté au client et en cours de validation. BEFA
à venir à la suite.

Surface extension = 1 059 m²

Travaux sur les 1 370 m² existant

3 500 K€ HT
→ 2 429 M²

MAÎTRISE D'ŒUVRE : Ferrini, Bellucci, FDI



ET AUSSI

- ABATTOIRS, BESANÇON
- MISSION LOCALE,
BESANÇON
- USITECH, BESANÇON
- ALLIANCE, SAINT-VIT
- ...

+ d'infos sur
www.sedd25.fr

1. Immeuble Picasso
- 2.3 6 rue de Dole
4. Locaux Swatch



Coteau des Épenottes,
Serre-les-Sapins

Retail Park, Chalezeule



LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTIMENT

Grâce à son GIE NOVEA, la sedD est en mesure de réaliser en interne des diagnostics énergétiques de bâtiment, missions qui connaissent un fort développement national du fait des obligations réglementaires et des soutiens financiers publics. Trois diagnostics de ce type, comprenant notamment des simulations thermiques dynamiques (des consommations, des températures, du confort intérieur, etc.), ont été livrés début 2016.

Parallèlement, le GIE NOVEA a assuré en 2016 sa première année complète d'AMO pour la Région Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre des appels à projets EFFILOGIS. La sedD est en effet co-attributaire d'un lot de ce marché d'assistance technique auprès de la Région concernant les candidats/lauréats des appels à projets EFFILOGIS. Suite aux appels à projets de 2016, 23 expertises et 6 ingénieries ont été commandées au GIE. Le gain en visibilité/communication est important, et nous offre réciproquement une bonne visibilité sur les projets à haute performance énergétique menés sur le territoire comtois, ainsi que sur le paysage, le mode de travail et les rendus des acteurs.



DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DURABLE RÉCOMPENSÉS

La sedD, avec l'appui du GIE NOVEA, a confirmé en 2016 la certification ISO 14001 des parcs Extension TECHNOLAND, TEMIS Microtechniques, TEMIS Santé et ZAC Nouvelle Ère, au sein d'une certification multi-sites unique en France de par son périmètre. Une nouvelle fois, la note maximum a été attribuée au système de management environnemental par l'organisme de certification Écocert.

Les quartiers d'habitations ou « écoquartiers » ne sont pas en reste puisqu'une nouvelle opération portée par Territoire 25 a rejoint le cercle des opérations « engagées vers la labellisation nationale ÉcoQuartier ».

IV.

LES SERVICES

**AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES ENTREPRISES PRIVÉES
POUR MENER À BIEN LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL**



**ON NE GÈRE BIEN
QUE CE QUE L'ON SAIT MESURER**

En tant que propriétaires de patrimoine bâti ancien, les collectivités font plus que jamais face au défi de la stratégie patrimoniale : quels bâtiments réhabiliter, comment prioriser les réhabilitations, avec quel niveau de performance thermique, quelles ressources, est-il préférable de se séparer d'un bien, etc. ?

Pour les aider à répondre à ses questions, le GIE NOVEA a développé en 2016 l'offre STRATE'GIE. Outil d'analyse, de réflexion, de programmation et de management pour le gestionnaire de parc immobilier, cette solution permet de qualifier l'ensemble d'un patrimoine déterminé et de projeter son évolution à moyen et long terme. Il s'agit d'une offre à la carte en zooms successifs dans laquelle le porteur de patrimoine peut sélectionner les diagnostics les plus pertinents à réaliser par rapport à ses besoins et sa connaissance initiale du patrimoine : bilan sur l'usage et les fonctionnalités du parc, diagnostic technique, diagnostic énergétique, étude de valeur économique.

L'objectif de cette offre est de créer une dynamique nouvelle sur le marché des réhabilitations, avec des enjeux multiples à l'échelle locale comme nationale : économies à moyen terme, développement économique local, exemplarité et effet de levier pour le privé, etc.



**L'EXPERTISE FONCIÈRE
DU GIE NOVEA INTERVIENT SUR TOUTES
LES PROBLÉMATIQUES FONCIÈRES DES
EPL DU GROUPE 25**

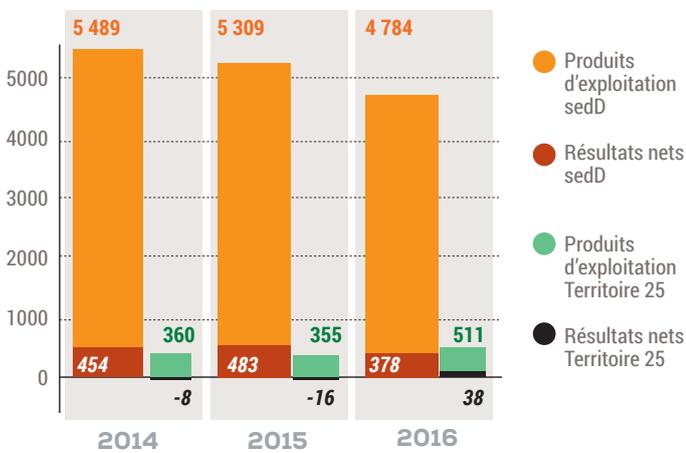
En 2016, NOVEA est intervenu sur les projets de l'espace commercial de Chalezeule, des Vaîtes à Besançon, du Coteau des Epenottes à Serreles-Sapins, de la Savoureuse à Sochaux, de la Combe Saint-Laurent à Dampierre-les-Bois... Négociations amiables, montages de dossiers d'utilité publique et parcellaires, mise en œuvre d'expropriations, diagnostics et études foncières, telles sont les missions réalisées par NOVEA sur les opérations d'aménagement. En parallèle, NOVEA réalise des missions d'expertise en valeur vénale immobilière, de l'optimisation en fiscalité locale et du conseil stratégique aux opérationnels. Enfin, NOVEA procède aux recouvrements fonciers des opérations en cours de clôture et assure la veille foncière des opérations clôturées.

DONNÉES FINANCIÈRES BILANS & RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

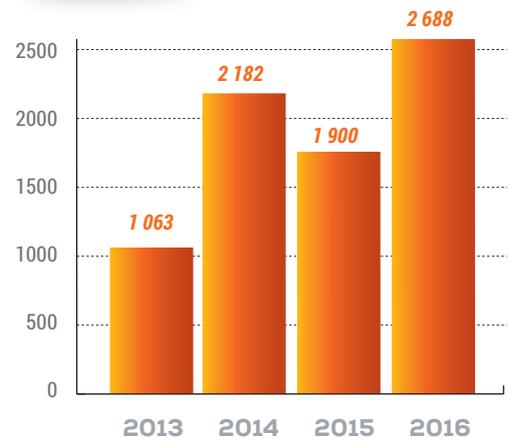
PRODUITS D'EXPLOITATION PAR NATURE (EN K€)	Année 2014		Année 2015		Année 2016	
	sedD	T25	sedD	T25	sedD	T25
Aménagement	1 607	360	1 528	355	1 367	511
Construction publique	1 028		475		444	
Promotion immobilière	645		461		495	
Immobilier d'entreprises	1 168		1 199		1 147	
Autres produits	803		605		719	
Marges	238		1 041		611	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	5 489	360	5 309	355	4 784	511
RÉSULTATS						
Résultat d'exploitation	117	-29	320	-19	-74	-26
Résultat financier	623	6	678	4	866	5
Résultat exceptionnel	228	1	-5	0	87	0
Résultat avant IS et intéressement	968	-8	1 000	-15	879	21
RÉSULTAT NET	454	-8	483	-16	378	38



PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS



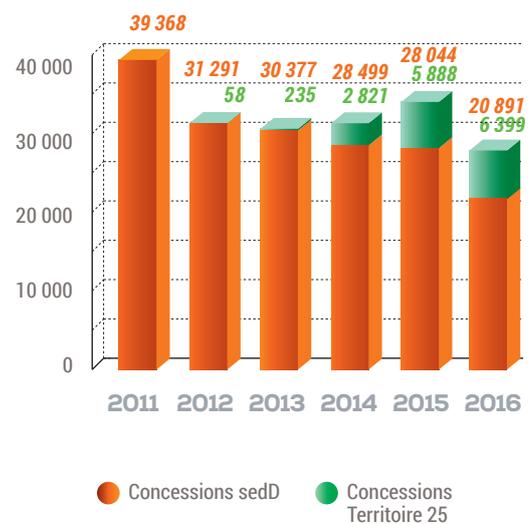
BUDGET ÉTUDES À RISQUES SEDD



CHIFFRE D'OPÉRATIONS



STOCKS DE CONCESSIONS - EN K€



Scannez
et découvrez !



AMÉNAGER, CONSTRUIRE & PROMOUVOIR



- ▶ **Siège Besançon**
6 rue Louis Garnier - B.P. 1513 - 25008 Besançon Cedex
- ▶ **Antenne Montbéliard**
50 avenue du Président Wilson - B.P. 11125 - 25201 Montbéliard Cedex

www.sedd25.fr

