

# Rapport annuel 2018

**SERVIR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

**EN ACCOMPAGNANT LES PROJETS DES TERRITOIRES**

DOUBS ■ HAUTE-SAÔNE ■ JURA





ZAC Echenoz-Sud  
VESOUL



Bio Innovation  
TEMIS Santé - BESANÇON

# sommaire



## Éditos

1

### ▪ Repères

Deux EPL complémentaires au service des collectivités  
Actionnariat  
Organigrammes  
Les métiers sedia & Territoire 25

2

### ▪ L'événement sedia 60 ans

### ▪ Territoires couverts

Pour une harmonie des territoires  
Territoires concernés

3

### ▪ Ensemblier

### Le référentiel métier

4

### ▪ Programmes & chantiers 2018

- 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  
Bilan et résultats synthétiques



# Éditos



Après une année 2017 marquant un tournant pour notre société avec la naissance de sedia, 2018 devait répondre à trois objectifs : la réussite de la fusion, l'élaboration du Plan Stratégique, le développement des activités.

Nous pouvons aujourd'hui considérer la fusion réussie sur tous les plans : intégration des personnels, organisation, présence confirmée sur les deux sites de Lons le Saunier et Vesoul, confiance des élus de tous les territoires, renouvellement des contrats, développement de nouveaux projets sur les trois départements et retour à l'équilibre économique dès 2018.

Concernant le Plan Stratégique, son élaboration a mobilisé les administrateurs et le personnel au cours du 1er semestre, mais également les élus et les directeurs généraux des collectivités actionnaires. Le document très complet issu de ce travail a été validé en Conseil d'Administration et présenté à l'ensemble des actionnaires, partenaires, clients et collaborateurs à l'occasion du 60<sup>e</sup> anniversaire de la société le 10 juillet 2018.

Ce soixantième anniversaire a été un temps fort de l'année. Il a rassemblé, dans les locaux de la Rodia à Besançon, près de 300 personnes. Indépendamment de la présentation du Plan Stratégique, de la tenue d'une table ronde sur le thème « cœur de ville » introduite par Martial Bourquin, Sénateur du Doubs, il a permis des échanges très fructueux entre tous ceux qui participent directement ou indirectement à la vie de sedia.

Ce travail considérable réalisé pour réussir la fusion et élaborer le Plan Stratégique n'a pour autant pas arrêté le développement des activités dans tous les métiers de la société :

- Atteinte des objectifs en aménagement : 36 opérations dont Innovia à Dole, Technoland II à Montbéliard, la Craie à Héricourt, Temis à Besançon ;
- Essor important du secteur construction : 120 opérations.
  - Immobilier d'Entreprises : Village entreprises aux Auxons et TEMIS, Patrimoine PCI sur Technoland, LUFKIN à Fougerolles, Alliance à Saint Vit.

- Promotion immobilière : Bio-innovation sur Temis Santé, Viotte avec le début de la construction, La Fontaine avec ATIK à Serre les Sapins, UTOPIA avec SMCI sur les Hauts de Chazal (réussite exceptionnelle des trois programmes commercialisés avant la fin du dispositif PINEL.)
  - Maintien de la construction publique : lycées (5 sur les 3 départements), Ehpad Isle sur le Doubs, Crous à Besançon.
- La gestion : 250 000 m<sup>2</sup> de locaux loués, 15 sociétés à administrer dont PMIE et AKTYA, l'extension de notre périmètre d'intervention à Action 70 et Expansion 39, à la SPL Grand Dole, mais aussi la création des deux SCCV pour gérer l'opération Viotte avec SMCI.

Enfin, développement dans le secteur de la requalification des « centres villes - centres bourgs », domaine où notre qualité d'ensemblier devrait nous permettre de répondre aux sollicitations des collectivités de toutes tailles, mais également développement dans le domaine de l'énergie.

Je l'affirme tous les ans et c'est également le souhait de nos administrateurs, cette diversification de nos activités ne doit pas se faire au détriment de ce qu'est l'ADN de notre société, l'ADN d'une Société d'Economie Mixte : intérêt général, ancrage local, aide au développement des projets des collectivités, des institutionnels et des entreprises.

Notre réactivité, notre capacité d'innovation, notre savoir-faire reconnu d'ensemblier doivent nous permettre de toujours mieux répondre aux demandes de plus en plus complexes de nos clients.

Vous pouvez compter sur les administrateurs, sur Bernard Bletton, Directeur Général Délégué et les 72 collaborateurs de sedia et du GIE GROUPE 25 pour être à vos côtés au quotidien. Je voudrais les remercier spécialement pour leurs compétences et leur engagement, ces collaborateurs constituant la vraie richesse de notre société.

Cette richesse nous permet de vous accompagner dans vos projets sur tous les plans, du début à la fin, seul ou en partenariat avec les autres Entreprises Publiques Locales de notre « grappe » ou avec des partenaires privés, en recherchant constamment la solution la plus adaptée à vos besoins.

Bonne lecture.

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





## Territoire 25



La Société Publique Locale Territoire 25 a désormais atteint le stade de la maturité.

Forte de fonds propres désormais portés à 2 M€ début 2018 à l'issue d'une procédure d'augmentation de capital et dotée d'un budget d'1 M€ d'honoraires annuels, Territoire 25 répond aux besoins de l'ensemble des collectivités du département du Doubs.

2018 a vu plusieurs projets connaître une forte activité, avec le démarrage du grand pôle tertiaire Viotte à proximité de la gare de Besançon, l'ensemble commercial des Marnières sur le territoire du Grand Besançon, la poursuite de l'installation des sous-traitants de PSA à Sochaux-Montbéliard sur le site racheté à l'entreprise, et même le début des travaux de démolition du Quartier Saint Pierre à Pontarlier déjà réservé par neuf promoteurs et bailleurs sociaux.

Sur le plan des études, l'avenir se situe sur le site du Campus de la Bouloie à Besançon qui va connaître un grand bouleversement à l'initiative de la Région Bourgogne-Franche-Comté, de l'Université, du CROUS et bien sûr de la Ville de Besançon et de la CAGB.

Tous ces acteurs ayant fait confiance à Territoire 25 pour piloter les études de reconversion.

Le Conseil Départemental du Doubs a par ailleurs souhaité mobiliser notre Société Publique Locale pour l'assister dans la mise en œuvre de son plan immobilier dès 2019.

Tous ces projets d'importance consolident l'intérêt porté par les Collectivités à cet outil de conseil, d'études et d'intervention qui est le leur.

■ **Denis LEROUX**  
Président de Territoire 25

■ **Bernard BLETTON**  
Directeur Général de Territoire 25



# 1

## Repères

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





## **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.



**Capital**  
9 856 224 €



**PDG**  
Vincent FUSTER

**DGD**  
Bernard BLETTON



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 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.



**Capital**  
2 027 600 €

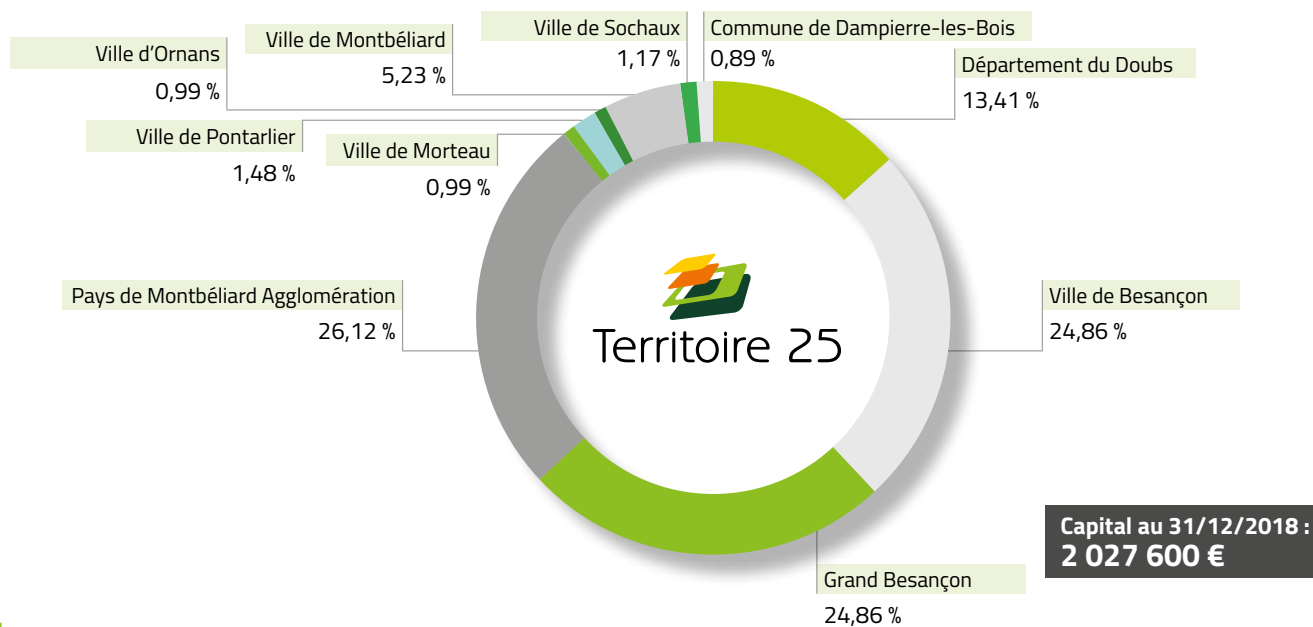
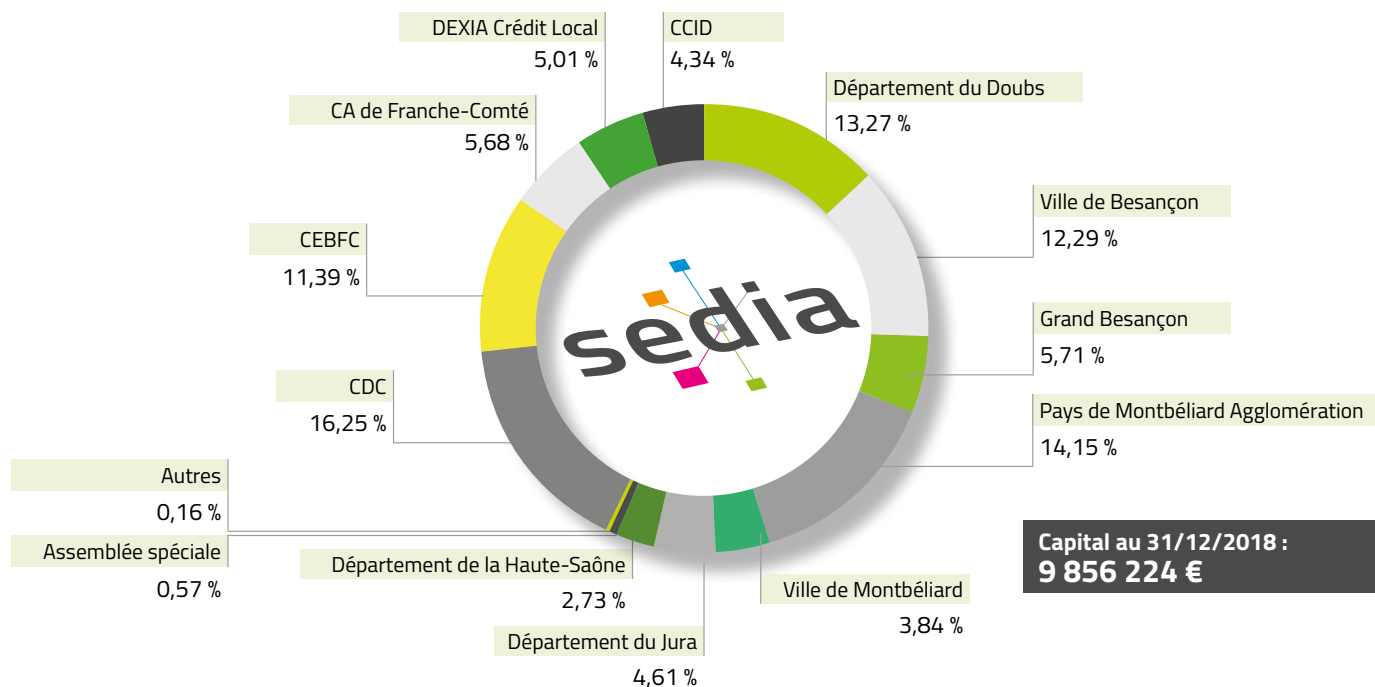


**Président**  
Denis LEROUX

**DG**  
Bernard BLETTON



# 1.2 ACTIONNARIAT



## Des moyens donnés par les actionnaires pour le développement : augmentation de capital

L'augmentation de capital validée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 novembre 2018 a reçu un accueil favorable des actionnaires publics et privés, et a donc déclenché l'ouverture des souscriptions. La date de clôture est prévue pour le 15 novembre 2019.

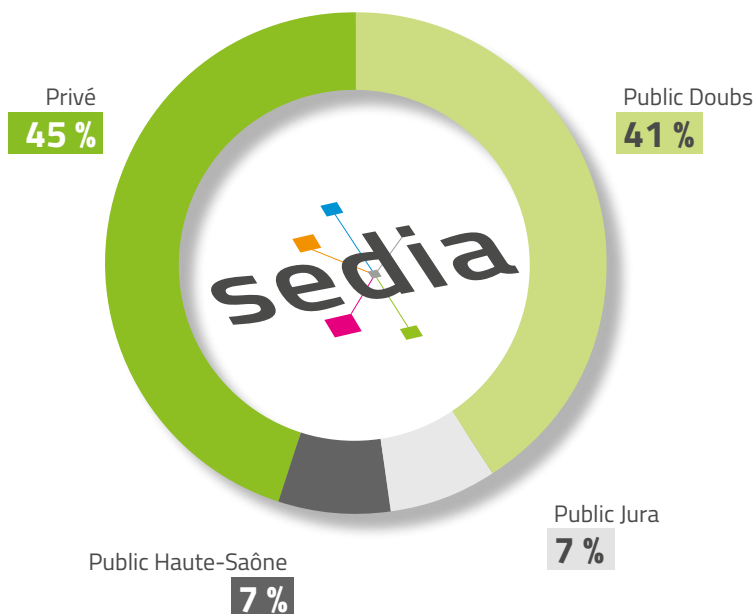
Une augmentation de capital attendue à hauteur de **5,8 M€**, répartie par moitié entre les actionnaires publics (2,9 M€) et les actionnaires privés (2,9 M€).

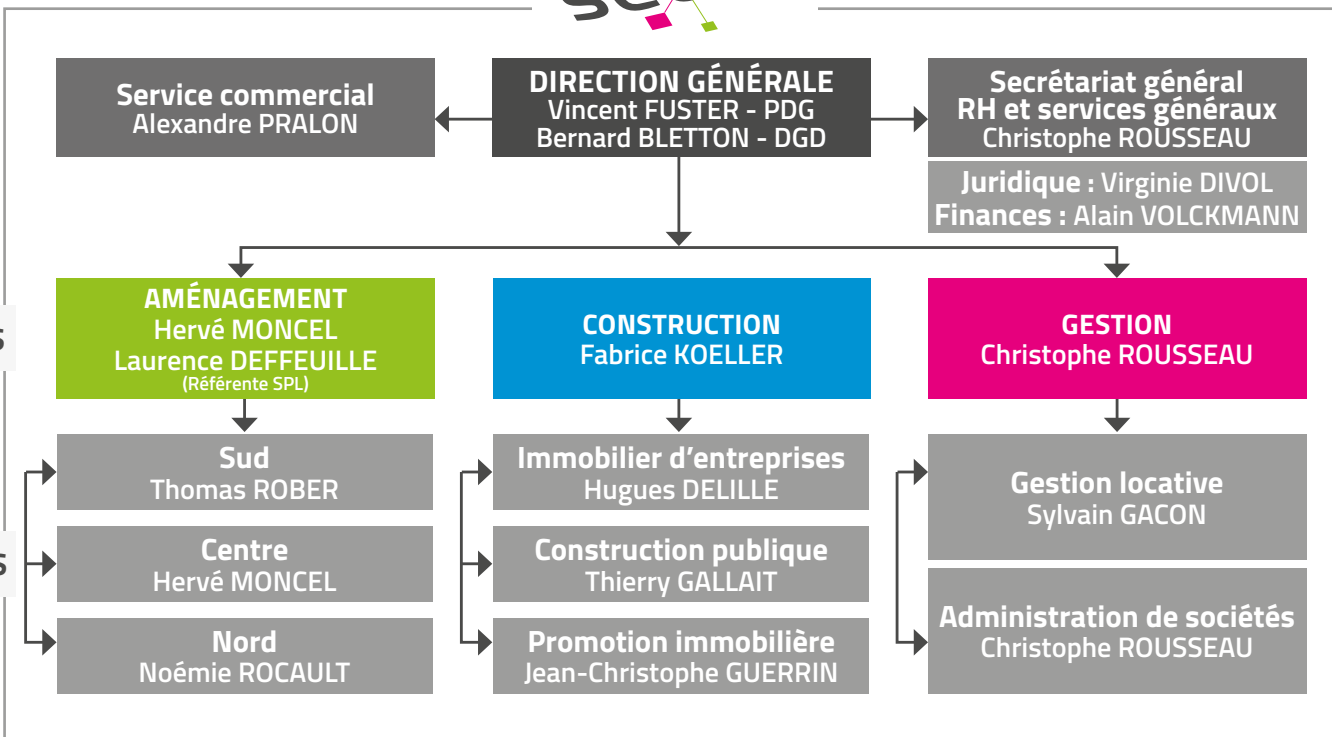
A l'intérieur du bloc public, les collectivités du Doubs représentent un montant cumulé de 1,5 M€, celles des deux départements du Jura et de la Haute-Saône 0,7 M€ chacune.

### La répartition, après l'augmentation, serait la suivante :

L'augmentation porterait le capital à **15,6 M€**.

Outre l'apport en capitaux nécessaires à son développement, l'augmentation de capital permettra de **rééquilibrer** la part des collectivités au tour de table, en redonnant un poids aux départements et aux EPCI de Haute-Saône et du Jura, plus en rapport avec l'activité existante et pressentie sur ces territoires.





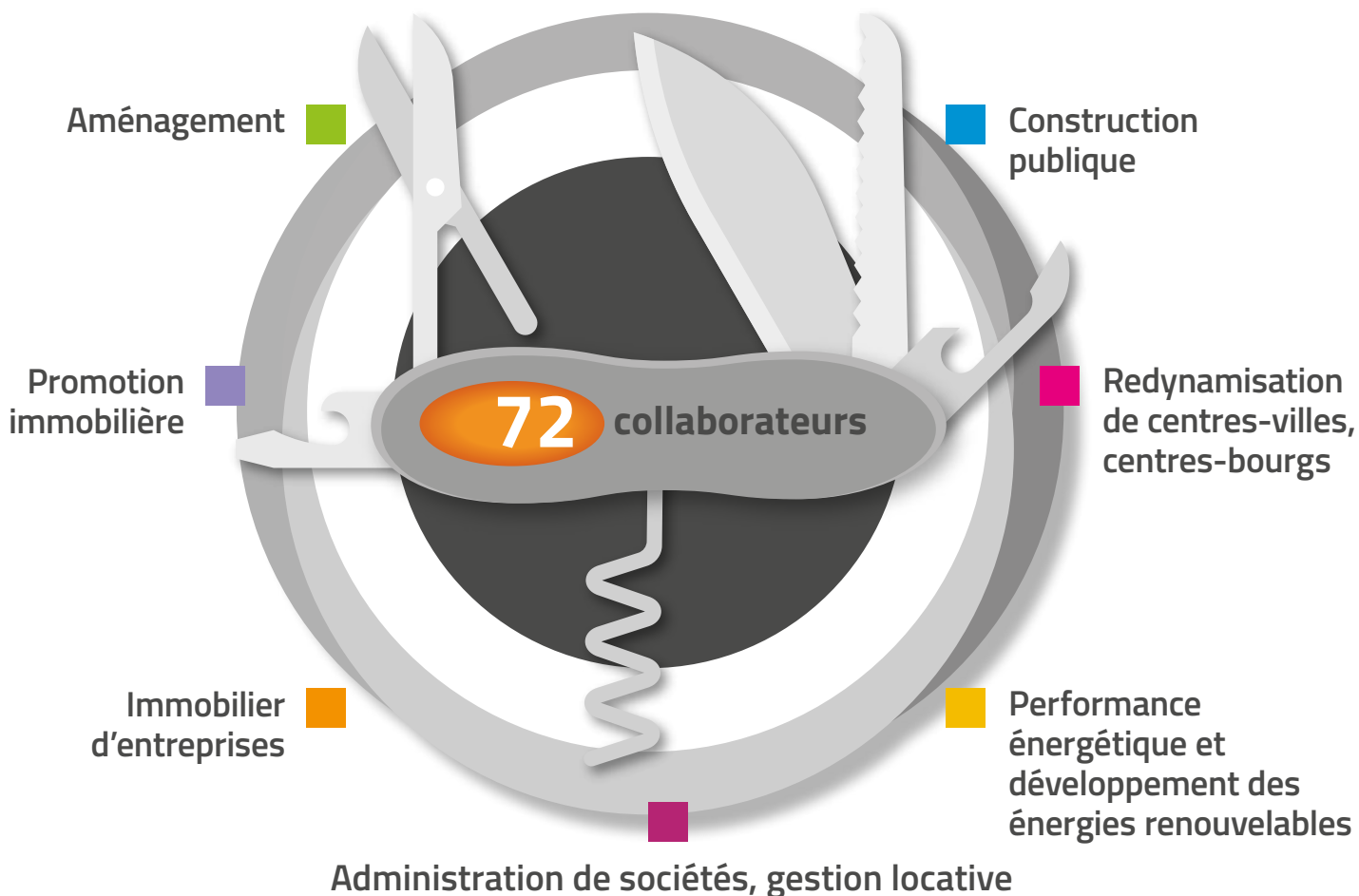
## Territoire 25





## 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



# Présentation du **plan stratégique** 2018 - 2021

## L'évènement



Près de 300 invités ont pu découvrir le plan stratégique 2018-2021 présenté en avant-première à la Rodia le Mardi 10 Juillet 2018 par son Président Directeur Général Vincent Fuster et son Directeur Général Délégué Bernard Bletton.

Martial Bourquin, Sénateur du Doubs auteur d'un rapport d'information auprès du Sénat sur la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est ensuite intervenu, en préalable à une table ronde sur la thématique « action cœur de ville » à laquelle participait notamment Jean-Louis Fousseret, Maire de Besançon et Président du Grand Besançon.

Une belle rencontre placée sous le signe de l'échange et de la convivialité qui aura permis de faire émerger de nouvelles missions pour sedia !



Les échanges entre élus du territoire, partenaires et équipes sedia présentes pour l'occasion, furent riches et fructueux.



MARDI 10 JUILLET 2018







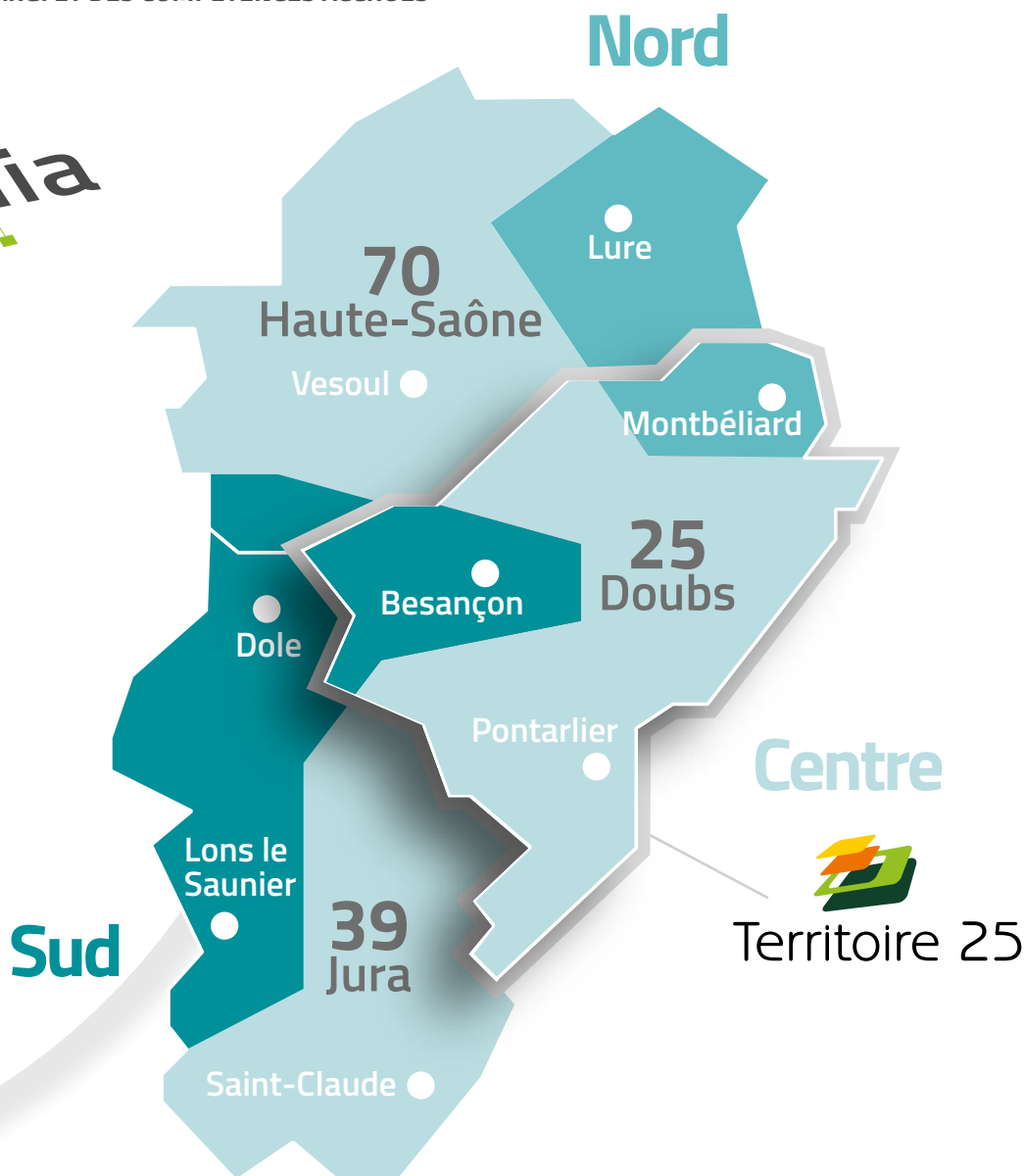
# 2 Territoires couverts

- 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 (SMAIBO) - 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



### Construction publique

- 13 Rue Mégevand - Besançon
- 14 CFPPA - Besançon
- 15 Pasteur Bâtiment IJK - Besançon
- 16 CFA Vauban - Besançon
- 17 Bâtiment Fernier - Besançon



### Promotion immobilière

- 18 Ecopole - Besançon
- 19 Le Signal - Les Auxons
- 20 Espace Services Santé - Temis Santé Besançon
- 21 Résidence De Sarres - Serre-les-Sapins
- 22 Utopia II - Besançon
- 23 Le Coligny - Besançon
- 24 Anne Franck Clos Benoît - Besançon
- 25 Viotte - Besançon
- 26 Bio Innovation - Temis Santé Besançon
- 27 La Fontaine - Serre-les-Sapins
- 28 Helia & Naturia - Hauts-du-Chazal - Besançon
- 29 Mustard - Besançon



### Immobilier d'entreprises

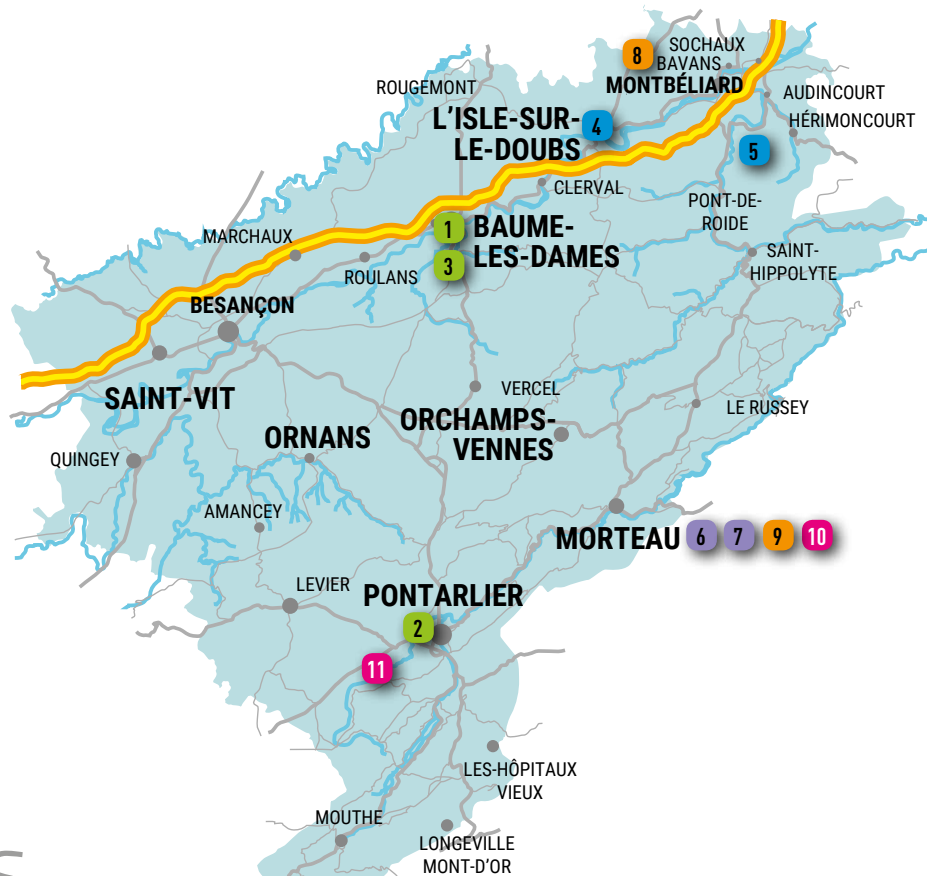
#### Gestion aktya

- 30 Bioparc 2 - Temis Santé Besançon
- 31 Microtech 2 - Temis Besançon
- 32 Village d'entreprises - Temis Besançon
- 33 Village d'entreprises - Les Auxons
- 34 Swatch - Planoise
- 35 Innotech - Besançon
- 36 Alliance - St Vit
- 37 Dixi - Besançon Patente



### Rénovation énergétique

- 38 Gymnase - Besançon
- 39 La City - Besançon
- 40 Micropolis - Besançon
- 41 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



## Construction publique

- 4 EHPAD - Isle-sur-le-Doubs
- 5 EHPAD - Extension - Blamont



## Promotion immobilière

- 6 Extension Pole Emploi - Morteau
- 7 La Canopée II - Morteau



## Immobilier d'entreprises

### Gestion aktya

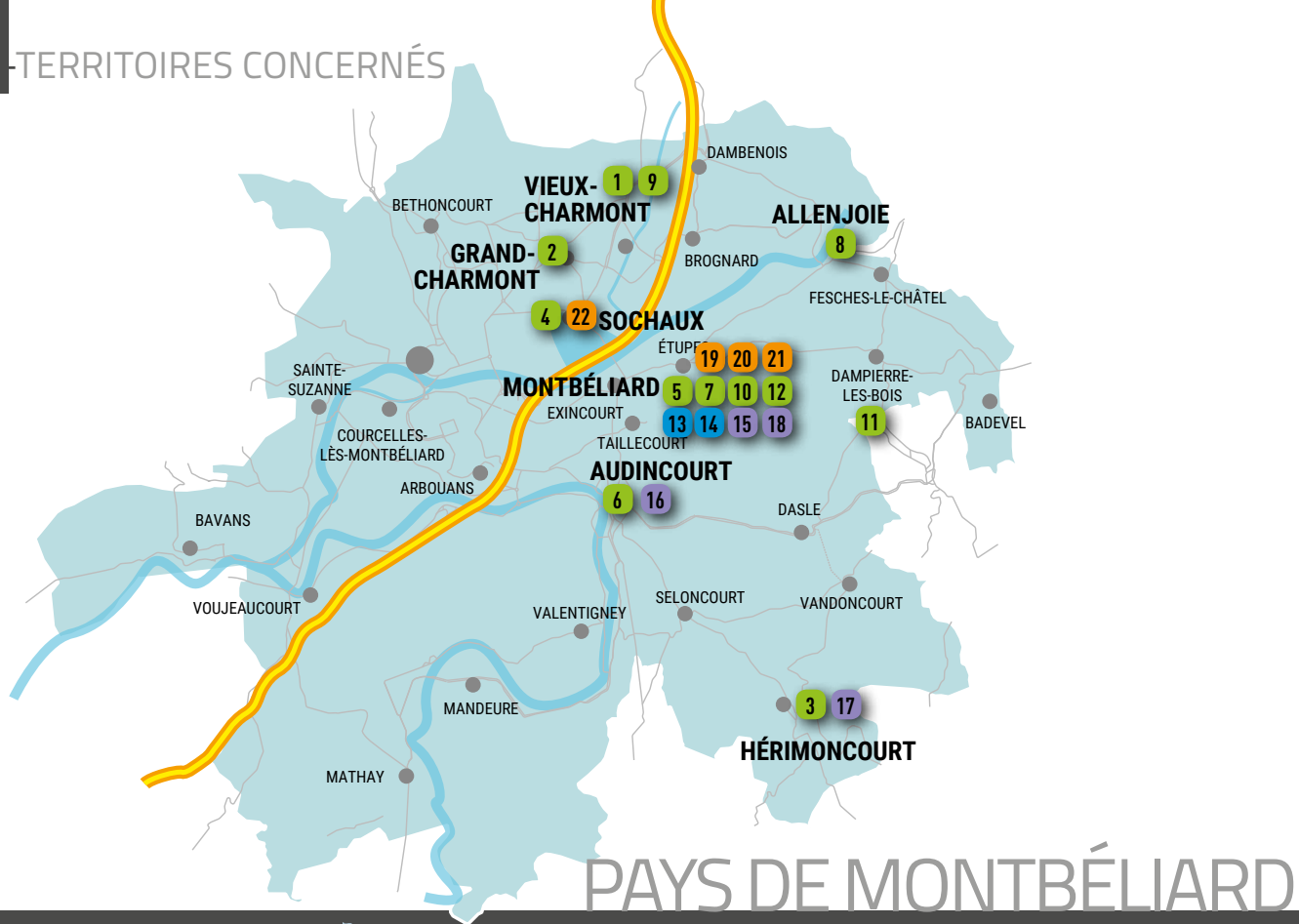
- 8 Gendarmerie - Bavans
- 9 Pôle Emploi - Morteau



## Redynamisation de centres-villes, centres-bourgs

- 10 Chevet de l'église - Morteau
- 11 Centre bourg - Frasne

## 2 ■ 2-TERRITOIRES CONCERNÉS



### Aménagement

- 1 Écoquartier des Séquanes - 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



### Construction publique

- 13 Lycée Jules Viette - Germaine Tillion - Montbéliard
- 14 Brasserie Porte du Jura CROUS - Montbéliard



### Promotion immobilière

- 15 Immeuble tertiaire Les Blancheries - Montbéliard
- 16 Résidence Mario Capra - Audincourt
- 17 Résidence Roger Comte - Hérimoncourt
- 18 Etude clinique - Montbéliard

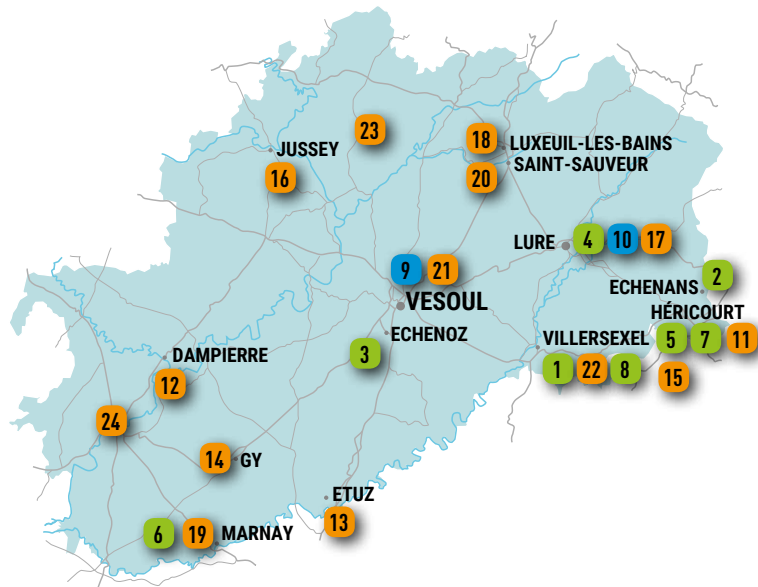


### Immobilier d'entreprises

#### Gestion aktya

- 19 Middle Tech - Technoland II
- 20 PCI - Technoland
- 21 Zimmer Biomet - Technoland II
- 22 PAI - Sochaux





# 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



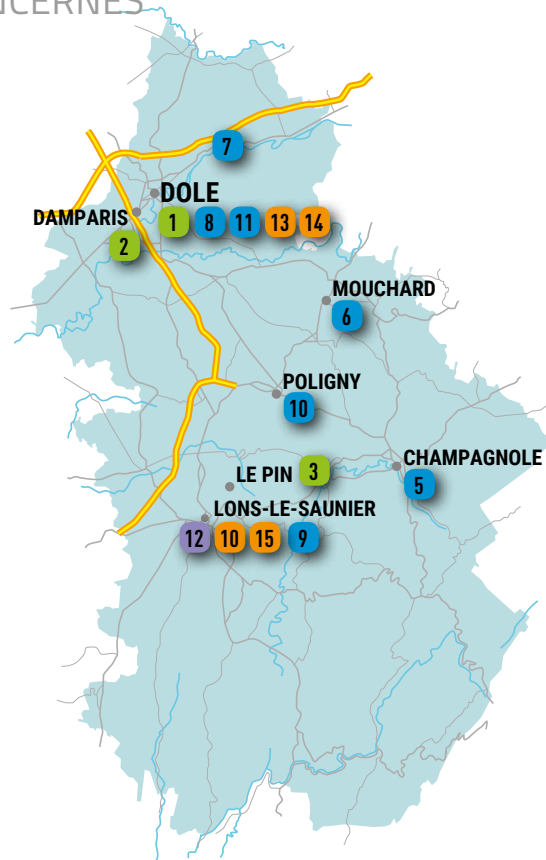
## Immobilier d'entreprises

- 11 Acier Plus - Héricourt

### Gestion Action 70

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

## 2 ■ 2 TERRITOIRES CONCERNÉS



## JURA



### Aménagement

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



### Promotion immobilière

- 12 Les Tanneries - Lons-le-Saunier



### Immobilier d'entreprises

- Gestion SPL Grand Dole
- 13 Dole
- Gestion Expansion 39
- 14 Dole
- 15 Lons-le-Saunier



### 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)



*Enil Bio  
Poligny (39)*

*Le Signal  
Les Auxons (25)*



*Temis - Pôle Microtechnique et Scientifique  
Besançon (25)*

*Résidence Roger Comte  
Hérimoncourt (70)*





# 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 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 69

### 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 mise en œuvre,
- en amplifiant ses interventions sur fonds propres (CPI, VEFA, co-promotion) afin d'offrir aux collectivités un panel complet de réponses à leurs besoins.

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

- en informant mieux les collectivités de la « grappe\* » d'EPL existantes (Sociétés Publiques Locales, GIE, 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

## TEMPS FORTS 2018

- Démarrage des travaux de construction et d'aménagement
- Démarrage des bâtiments en structure bois

## HORIZON 2018 - 2019

- Achèvement des travaux de structure
- Démarrage des travaux d'aménagement du mail paysager
- Geste inaugural d'achèvement du clos-couvert du bâtiment Etat

## 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** 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 (27 000m<sup>2</sup>). Enfin, la **SAS Viotte**, spécialement constituée et composée d'Aktya, de la Banque des Territoires, de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole, assurera le bail longue durée avec l'Etat.

Photo : @Métr+Associés ©Cyrille Thomas

#### CHIFFRES CLÉS :

- 3.1 ha de terrain
- 44 000 m<sup>2</sup> de SDP dont :
  - 300 m<sup>2</sup> d'équipement de quartier
  - 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité
  - **25 000 m<sup>2</sup> de bureaux** pour 1 000 agents de l'Etat et de la Région
- 220 logements (17 000m<sup>2</sup>)
- 320 places de parking mutualisées en ouvrage

#### L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET CONSTRUCTION PARKING

**16** M€ HT

##### Maîtrise d'œuvre urbaine :

Architecte urbaniste : AREP  
VRD : Cabinet Merlin  
Paysagiste : Ozevert  
Parking : BEA

#### L'OPÉRATION DE PROMOTION

**58** M€ HT

##### Architecte Mandataire :

l'Agence METRA et Associés

##### Structures et fluides :

BET TERRELL



Grâce notamment à l'intervention du GIE NOVEA en AMO, l'opération de construction du Pole Tertiaire Viotte a obtenu en janvier 2018 la certification « Demarche **HQE** », avec un niveau « **Excellent** », pour les étapes Programme et Conception.

## Le quartier aujourd'hui ↓



depuis la rue Viotte



depuis le parvis de la gare



Vue de la construction du bâtiment A1

## Le quartier demain ↓



de la rue Viotte après son aménagement



des deux bâtiments «signal»



depuis le futur mail





# SITE PSA NORD

## SOCHAUX ET MONTBELIARD



### DESCRIPTIF DE LA MISSION

**Le constructeur automobile PSA est en phase de restructuration de son site historique de 200 hectares situé à Sochaux et Montbéliard.** Il concentre ses forces selon le principe de l'optimisation, ce qui le conduit à libérer des emprises. Le premier site libéré par PSA est celui situé au nord est représente 26 hectares, dont Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) a confié la reconversion à Territoire 25.

**Territoire 25** intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La majeure partie bâtie du site a été cédée à la **SEM PMIE** (11 hectares). Les bâtiments ont été restructurés et accueillent des sous-traitants de PSA.

**La réhabilitation se poursuit et PMIE développe de nouvelles surfaces au sein de son Parc d'Activités Industrielles avec notamment la création de l'extension Eurofitting de 5000 m<sup>2</sup>.**

### L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

**14,4** M€ HT

**26** hectares

Maîtrise d'œuvre urbaine :  
BEJ - Tracer la Ville  
Burgeap - CeRyx

### L'OPÉRATION PARC D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

**20** M€ HT

**85 000** M<sup>2</sup>  
reconvertis

Maîtrise d'œuvre :  
BEJ

### ETAT D'AVANCEMENT

Démarrés en 2017, les travaux d'indépendance énergétique du site sont en cours d'achèvement.

Les travaux de viabilisation de la tranche Est du site débiteront en 2019. Ils permettront de développer une offre foncière de 3,25 hectares à vocation de commerces, restauration ou tertiaire.

La commercialisation a d'ores et déjà démarré sur ce secteur : un compromis de vente a été signé avec la société Montbedis pour la construction d'un Leclerc Drive, d'une boulangerie et d'un restaurant. Dans l'attente de ses autorisations administratives, le constructeur a annoncé qu'il engagera son chantier de construction au printemps 2020.

### PERSPECTIVES

Avec le projet « Sochaux 2022 », PSA poursuit la restructuration de son site et libérer 50 autres hectares situés au sud, qui vont s'ouvrir à d'autres affectations en lien avec l'industrie. Pour définir ces affectations, Pays de Montbéliard Agglomération diligente une étude de faisabilité dont sedia est titulaire aux côtés de Reichen et Robert, BEJ et T3I.





# LES HEXAGONES MONTBÉLIARD



## L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

**6** ha

**16** M€ HT

Durée de la concession

**11** ans

Maîtrise d'œuvre urbaine :  
Groupement LAPS - BEJ

## L'OPÉRATION DE PROMOTION

**3000** m<sup>2</sup>

**6** M€ HT

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

La concession d'aménagement entre la Ville de Montbéliard et Territoire 25 a été signée le 17 juillet 2018.

**Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre du projet NPNRU engagé par la Ville de Montbéliard sur le quartier de la Petite Hollande. Il vise à restructurer le secteur des Hexagones pour offrir une nouvelle offre commerciale et requalifier les espaces publics.**

**Territoire 25** a engagé 3 consultations simultanées pour désigner les maîtrises d'œuvre chargées 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 de Lyon.

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 PMIE.







## ÉTAT D'AVANCEMENT

- La fin de la phase Étude est prévue pour l'été 2019.
- Les travaux de dévoiement de réseaux débuteront en juin 2019 en anticipation de la phase opérationnelle, les travaux de construction des bâtiments en octobre 2019.
- Un appel à projets pour la location du centre commercial va être lancé mi avril 2019.
- Le dossier de création sera proposé au Conseil Municipal de Juillet 2019.
- Le dossier de réalisation sera proposé au Conseil Municipal d'octobre 2019.





# 4

## Programmes & chantiers 2018

- 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



**24,5M€**

D'INVESTISSEMENT  
EN 2018



**310**

LOGEMENTS PRODUITS  
SUR NOS OPÉRATIONS  
HABITAT EN 2018



**10**

HECTARES DE TERRAINS  
DESTINÉS AUX ACTIVITÉS  
VENDUS EN 2018



# ECO-QUARTIER DES VAÎTES BESANCON



Territoire 25

## L'OPÉRATION

**25,2** M€ HT

**23** hectares  
/ 35 000 m<sup>2</sup> de SDP

### Maîtrise d'œuvre urbaine :

Atelier François Grether  
DGT Ville de Besançon / Territoires  
/ JDBE / Le Point Lumineux

La ville de Besançon a concédé l'aménagement de la ZAC des Vaïtes à Territoire 25.

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 ainsi que des commerces et des services de proximité accessibles par le biais d'espaces publics généreux et de qualité. L'écoquartier accueillera également une école ainsi qu'une crèche.**

Une bande verte de plus de 7 hectares, véritable poumon vert du quartier, est maintenue et requalifiée. Elle y accueillera notamment des espaces ouverts au jardinage par les particuliers, activité historique du site.

**Les premiers travaux d'aménagement débutés en 2017 se sont poursuivis en 2018.**





## L'espace commercial de Chalezeule

### CHALEZEULE

Les 3 objectifs poursuivis par le Grand Besançon pour cette opération sont les suivants :

- Rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération du Grand Besançon 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 4 éléments principaux :

- Un pôle de restauration rapide d'environ 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (sdp) qui a été inauguré fin 2016 ;
- Un retail park de la société Carrefour d'environ 15.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (sdp) qui a été inauguré fin 2018 ;
- Un retail park à vocation commerciale le long de la RD 683 (route de Belfort) d'environ 5.000 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Un équipement de loisirs indoor, également le long de la RD 683 (route de Belfort) d'environ 4.000 m<sup>2</sup> de SDP.

Ces 2 derniers éléments de programme sont actuellement en cours de précommercialisation.

#### L'OPÉRATION

Durée de la concession  
La concession d'aménagement  
a été notifiée début décembre  
2015 à Territoire 25 pour 10 ans

Montant du bilan  
de l'opération d'aménagement

**16 650** K€ HT

**32** hectares

Maîtrise d'œuvre urbaine :  
Groupement BEJ - LAPS





## Quartier Saint-Pierre

 Territoire 25

PONTARLIER

### OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A côté de 2 programmes immobiliers en cours, l'un porté par la Ville de Pontarlier (une Maison médicale), l'autre par la société Idéha (une Résidence pour personnes âgées de 30 logements), le projet urbain vise à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain sur un tènement foncier d'environ 1,5 ha à proximité du centre-ville et constitué de 3 friches urbaines : 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.**



Pour la mise en œuvre de la majorité du projet urbain municipal, la Ville de Pontarlier a missionné Territoire 25.

**Territoire 25 intervient en étroite collaboration avec les services de la Collectivité dans le cadre d'une concession d'aménagement qui a été signée en mai 2018 pour une durée de 7 ans.**

**Elle a notamment en charge les études, le pilotage des différents travaux nécessaires à la réalisation du projet municipal (démolition des bâtiments désaffectés et aménagement des futurs espaces publics) ainsi que la commercialisation des différents lots d'habitat auprès des opérateurs immobiliers retenus.**

#### L'OPÉRATION

**1,5** hectares

Montant du bilan  
de l'opération d'aménagement

**4 750** K€ HT

**140** logements

**Maîtrise d'œuvre urbaine :**  
Atelier Guillaume Equilbey et BEJ

- Après démolition des bâtiments existants et dépollution des sols, il s'agit de mettre en œuvre un programme d'habitat diversifié d'environ **140 logements** dont :
  - 20 % de logements locatifs publics par des bailleurs sociaux du département
  - 40 % de logements en promotion privée cédés au prix du marché local
  - 40 % de logements en promotion privée cédés à un « prix abordable » inférieur de 20 % au prix du marché local
- Un appel à projets a permis de recueillir de nombreuses candidatures et les 9 opérateurs immobiliers du projet sont d'ores et déjà retenus.
- Les livraisons des bâtiments seront échelonnées entre fin 2021 et fin 2024.



# Étude Campus Bouloie Temis

Territoire 25

BESANÇON

## DESCRIPTIF DE LA MISSION

Les acteurs majeurs de l'éducation supérieure et de la recherche se sont rassemblés au sein d'un label « Synergie Campus » dans l'intention de concevoir un projet global de développement pour attirer et ancrer les talents et pour conforter le rayonnement économique et culturel du territoire. Dans la mise en œuvre de cette stratégie, plusieurs projets ont été identifiés : **un schéma d'aménagement du secteur de la Bouloie visant à prioriser la réhabilitation des bâtiments et des espaces extérieurs, le développement de l'ISIFC par une implantation dans de nouveaux locaux, la création d'un learning centre, la requalification du campus sports et la création du Jardin des Sciences.**

Pour relever ce challenge, une convention de coopération horizontale public-public a été signée entre le Grand Besançon, la Ville de Besançon, l'Université de Franche-Comté, le CROUS et le Syndicat Mixte du parc scientifique et industriel Temis. Les partenaires ont désigné Territoire 25 comme outil de la mise en œuvre de cette coopération. Une convention d'études entre la Ville, le Grand Besançon et Territoire 25 a été signée en juillet 2018.

Après une phase de consultation, l'étude de conception urbaine a été attribuée à l'équipe d'Altitude 35 en novembre 2018.

### L'OPÉRATION

Montant global de l'étude

**600** K€ HT

Statut de l'étude

**En cours**  
**Achèvement été 2019**





## SPL 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 actionnaires. La SPL intervient aujourd'hui principalement sur des projets de réhabilitation ou de construction pour accueillir entre autres des équipements publics comme une Halte-Garderie, la MJC, l'extension de la cuisine centrale dans une réflexion globale de cohérence de projet à l'échelle de la ville, durable dans le temps.

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 grande Région Bourgogne-Franche-Comté.

Les communes de Champvans et Saint-Aubin ont sollicité la SPL pour les accompagner dans leurs projets respectifs, en particulier la construction de nouvelles centralités autour d'un regroupement d'une offre de services (santé, social et de logement).

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

**sedia est particulièrement investie dans la thématique de revitalisation centre-ville / centre-bourg qui est une des priorités de la SPL Grand Dole.**



**Président**  
**Jean-Baptiste Gagnoux**

**Capital**  
**550 000 €**

### TEMPS FORTS 2018

- Livraison des locaux de la MJC et de l'Ecole des Beaux-Arts au 9 rue Sombardier
- Acquisition de 4 biens immobiliers Grande Rue dans le cadre de la concession cœur de ville
- Augmentation du capital de la SPL
- Entrée au capital de la commune de Champvans

### HORIZON 2019

- Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement à Tavaux
- Entrée au capital de la commune de Saint-Aubin
- Réhabilitation des locaux commerciaux au cœur de ville pour accueillir de nouveaux commerçants, ouverture du Carrefour Proximités
- Démarrage des travaux de réhabilitation du Buffet de la Gare en espace de co-working



## Les Vergers

DAMPARIS

Le quartier durable des Vergers de Damparis est un projet urbain de création d'un quartier mixte regroupant habitats, commerces et services sur environ 5 ha. Le programme, composé d'environ 80 logements, est constitué essentiellement de parcelles individuelles libres de constructeurs. Le projet se situe à l'Ouest de la commune et assure une interface entre quartiers d'habitats récents (postérieurs aux années 1950) et territoire agricole.

Le caractère innovant de ce projet d'urbanisme s'exprime au travers de :

- La gestion alternative des eaux,
- La structuration urbaine et qualité architecturale,
- La gestion des limites,
- La régulation des températures et bioclimatisme (diminution de l'effet Ilot de chaleur urbain).

### HORIZON 2019

- Permis d'aménager, démarrage des travaux, financement de l'opération, lancement de la communication et pré-commercialisation



### L'OPÉRATION

**3** M€ HT

**5** hectares

**Maîtrise d'œuvre :**

Au-delà du Fleuve - Tekhnê  
Ingerop - Atelier d'écologie urbaine

## AIBO - GRAND BESANÇON

### Parcs de l'aire industrielle de l'ouest bisontin



Territoire 25

Centre



### DESCRIPTIF DE LA MISSION

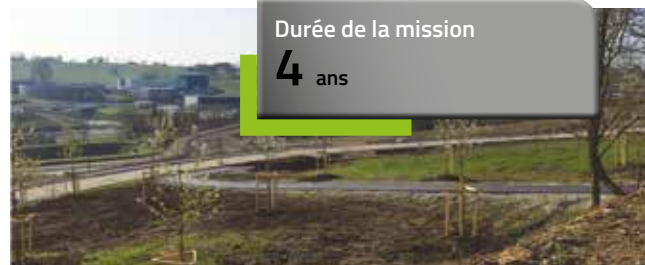
Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, Territoire 25 a repris la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le pilotage administratif et le suivi technique des parcs d'activités dits « AIBO » (Aire Industrielle de Besançon Ouest) assurée jusque-là par sedia.

La mission s'étend à 4 parcs d'activités :

- Parc de l'Echange, l'aménagement de la dernière phase de la ZAC est à 60 % d'avancement.  
> *La commercialisation démarrera en 2019*
- Parc de Pouilley-les-Vignes  
> *l'aménagement et la commercialisation sont à 90 % d'avancement*
- Parc de Serre-les-Sapins  
> *achevé*
- Parc de Dannemarie / Chemaudin  
> *achevé*

Durée de la mission

**4** ans





## ZAC des Dames du Quin

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

Cette opération d'aménagement en plusieurs tranches permet la réalisation d'un quartier mixte d'habitat, d'activités économiques et commerciales. Le programme d'environ 285 logements comporte également des parcelles pour implantations commerciales (Intermarché, Bricomarché, LIDL, Sport 2000, Action) et des parcelles artisanales/tertiaires, dont une micro crèche. Ce programme 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 2018

- Réalisation des études relatives à la 3<sup>ème</sup> tranche de commercialisation

#### HORIZON 2019

- Commercialisation de la phase 1 de la tranche 3



#### L'OPÉRATION

**12,8** M€ HT

**29,5** hectares

**Maîtrise d'œuvre :**  
Stéphane COYDON  
BEJ

## La Craie

### CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA VILLE D'HÉRICOURT HÉRICOURT

Le lotissement est situé au cœur de quartiers résidentiels, à quelques minutes du centre-ville d'Héricourt.

Une tranche aménagée offrant à la vente une trentaine de parcelles. A ce jour la première tranche est commercialisée.



#### L'OPÉRATION

**6,95** M€ HT

**13** hectares

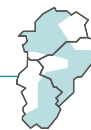
**Maîtrise d'œuvre 1<sup>ère</sup> tranche :**  
Atelier Gallois Curie - BEJ

**Maîtrise d'œuvre 2<sup>ème</sup> tranche :**  
Cabinet Delplanque - Atelier ZOU  
Atelier EEM

#### HORIZON 2019 - 2020

- Lancement d'une deuxième tranche de travaux.





## Quartier « Les Prés la Côte »



LURE

Il s'agit d'un quartier à vocation mixte (logements privés, publics, bâtiments tertiaires) à deux pas du centre-ville de Lure. La concession d'aménagement pour la réalisation de ce quartier durable s'étale sur une durée de 15 années et sera réalisée en deux tranches opérationnelles.

Une première tranche est aménagée, permettant la commercialisation de terrains destinés à accueillir de la maison individuelle, des logements collectifs et intermédiaires.

### HORIZON 2019 - 2020

- Poursuite de la commercialisation de la première tranche

### L'OPÉRATION

3,7 M€ HT

8,5 hectares

**Maîtrise d'œuvre**  
1<sup>ère</sup> tranche :  
Atelier Villes et Paysages/ EGIS



## ZAC Echenoz-Sud



VESOUL

Aux portes de Vesoul le parc d'activités proposera une offre de terrains pour des activités industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires, connectée aux grands axes.

Le parc d'activités « Echenoz-Sud » est une opération en concession d'aménagement qui sera réalisée en quatre tranches opérationnelles, sur une période de 13 ans.

### TEMPS FORTS 2018

- Poursuite des acquisitions et des études

### HORIZON 2019 - 2020

- Études pour l'implantation d'une entreprise

### L'OPÉRATION

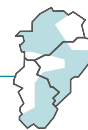
11 M€ HT

40 hectares

**Maîtrise d'œuvre**  
Passagers des Villes  
Lollier Ingénierie  
Ecoscop







## Parc d'activités « Les Plantes » sedia

PÔLE RELAIS ENTRE BESANÇON ET GRAY, SITUÉ À 10 MINUTES DE L'ÉCHANGEUR SUR L'A36 MARNAY

Cette opération est l'extension d'un parc d'activités sur lequel se sont implantées des entreprises d'envergure comme VELUX. Une première tranche opérationnelle a été réalisée dans le cadre de cette extension et toutes les parcelles ont trouvé preneurs.

La Communauté de Communes du Val Marnaysien a confié à sedia un mandat d'aménagement portant sur les 2 tranches de l'opération.

### TEMPS FORTS 2018

- Lancement des études préalables à la réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche

### HORIZON 2019 - 2020

- Engagement des procédures juridiques et réalisation des travaux de viabilisation



### L'OPÉRATION

3,6 M€ HT

17 hectares

Maîtrise d'œuvre  
1<sup>ère</sup> tranche : EGIS  
2<sup>ème</sup> tranche : JDBE

## Innovia sedia

DOLE

### TEMPS FORTS 2018

- Implantation de Cylindre (Dixi Group) et de la station hydrogène Aprhistry du Grand Dole

### HORIZON - 2019

- Implantation de 2F construction, études pour implantation Colruyt (15ha), extension Stanley Back et Decker, études de viabilisation, fouilles archéologiques phase 2

### L'OPÉRATION

24 M€ HT d'investissement  
dont 16 M€ HT de travaux

53 ha de surfaces cessibles  
en trois typologies :

- grands lots / lots industriels / lots tertiaires et petites implantations

Maîtrise d'œuvre urbaine :

AA Group (Babylone avenue)  
Sotrec - Green concept

Sud



INNOVIA est une opération de création d'une offre foncière diversifiée à vocation économique sur le bassin dolois. Destinée à accueillir principalement des entreprises créatrices de valeur dans les domaines des technologies de l'environnement, INNOVIA est une zone d'intérêt régionale certifiée ISO 14001.

**Portée par l'agglomération du Grand Dole et la Région Bourgogne Franche-Comté au sein du Syndicat mixte du Pôle Innovia, le parc est piloté par sedia, aménageur concessionnaire.**

Eco conçue, limitant les consommations d'énergie, de matières premières et préservant les ressources en eau, INNOVIA permet aux entreprises s'y installant de bénéficier d'un cadre de travail valorisé, d'une visibilité unique dans la région et d'un carrefour de voies de communication autoroutière, aérienne et fluvial exceptionnel. **D'une surface totale de 70 ha pour environ 53 ha cessibles, INNOVIA est la plus grande zone économique du Jura et a vu s'implanter des entreprises innovantes, à développement mondial et à forte valeur ajoutée.**





## Ecoquartier Ilot La Savoureuse

Territoire 25

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. Cet écoquartier prévoit à terme 150 logements.

Les travaux d'aménagement de la phase 1 sont achevés depuis août 2018. L'ensemble des lots individuels de la phase 1 sont réservés ou vendus.



### L'OPÉRATION

**3,5** M€ HT

**5** hectares

**Maîtrise d'œuvre urbaine :**  
Atelier Alfred Peter  
Stéphane Coydon  
BEJ - Atelier Lumière  
Pierre Nègre - AEU

## Technoland II

sedia

BROGNARD - DAMBENOIS - ALLENJOIE



Le parc d'activités « Extension TECHNO LAND » s'inscrit sur un périmètre de 177 hectares dont 85 hectares cessibles. Desservi par l'A36 et certifié ISO 14001, il représente l'un des plus grands parcs d'activités du Grand Est et constitue une offre exclusive entre Montbéliard et Belfort.

Les travaux d'aménagement de la phase 2 (environ 30 hectares) se sont achevés en 2018 et ont permis la mise en commercialisation d'une offre diversifiée de parcelles.

La commercialisation de ces parcelles se caractérise en 2018, par un fort dynamisme avec notamment les implantations de SEGULA, GRDF, ELEC COMTOIS...

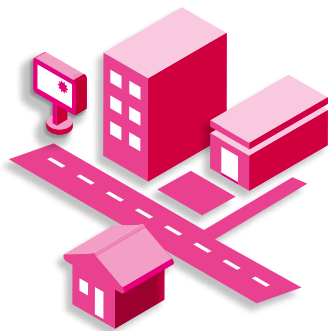


### L'OPÉRATION

**61,2** M€ HT

**177** hectares

**Maîtrise d'œuvre :**  
Reichen & Robert  
(architecte urbaniste)  
BEJ (BET)  
Gallois et Curie (paysagiste)



### 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 développer des actions d'ensemblier (aménagement, construction, montage d'opérations) nécessaires à la redynamisation des centres-villes / centres-bourgs.



## Renforcement de la centralité du cœur de Morteau

MORTEAU

LA COMMUNE DE MORTEAU A SOLLICITE Territoire 25 POUR L'ACCOMPAGNER A DEFINIR UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU CHEVET DE L'ÉGLISE.

### L'OPÉRATION

**3** hectares

Coût de la mission

**30** K€ HT

#### Maîtrise d'œuvre :

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

La commune de Morteau a souhaité engager une réflexion sur le devenir du quartier du chevet de l'Église avec des opportunités de reconversion de foncier et de bâti sur un périmètre de 3 hectares, situés à proximité immédiate du cœur de la Ville. Il s'agit de l'un des derniers espaces urbains mutables d'envergure.

Territoire 25 accompagne la commune dans :

- la réflexion et l'étude d'aménagement (espaces publics, programmation des constructions, volet paysager...)
- la définition des conditions optimales de réalisation de l'opération (esquisse financière, montage opérationnel...).





## Requalification du centre bourg de Frasne



FRASNE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DE FRASNE ET DU VAL DU DRUGEON ET LA COMMUNE DE FRASNE SOUHAITENT RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE BOURG DE FRASNE.

**Afin de renforcer sa centralité**, la commune de Frasne souhaite conforter l'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.

**Sedia accompagne la collectivité dans :**

- **l'étude d'aménagement** intégrant la maison de santé, la création de logements, les espaces publics, ...
- La définition des conditions optimales de réalisation des opérations (**esquisse financière, montage opérationnel...**)

L'étude a été lancée à l'automne 2018, elle a permis d'aboutir à l'élaboration d'un schéma de composition. 2019, sera l'année du lancement de la phase opérationnelle.

### L'OPÉRATION PUBLIQUE

Coût global de l'opération de la Maison de santé

**2,1** M€ HT

le coût de l'aménagement des espaces publics

**1,3** M€ HT

Architecte  
Serge Roux

### L'OPÉRATION DE PROMOTION

Logements et activités

**2,850** M€ HT

surface

**1260** M<sup>2</sup>

Architecte  
Serge Roux



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



62M€

D'INVESTISSEMENT PAR AN  
(sedia & 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...).



254 000M<sup>2</sup>

DE SURFACES  
LOUÉES EN 2018

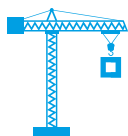


### ■ PROMOTION IMMOBILIÈRE

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...



80 000

M<sup>2</sup> DE SURFACES  
CONSTRUITES EN 2018  
(sedia & clients)



### ■ IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Construction, entretien et gestion de patrimoine dédié aux activités :

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

## Pôle éducatif de Gendrey



PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PÔLE ÉDUCATIF  
SUR LA COMMUNE DE GENDREY  
GENDREY

Le projet de Pôle éducatif sur la commune de Gendrey, comprend :

- La construction d'un groupe scolaire de 8 classes destiné à l'ensemble des classes du Regroupement Pédagogique Intercommunal pour une surface de 1 245 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment atteindra le niveau BePos Biosourcé.

- La restructuration de l'ancienne école en ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) pour accueillir entre 80 et 120 enfants en péri et extra scolaire.

Ce bâtiment atteindra le niveau BBC-Effinergie Rénovation PERFORMANCE.

### L'OPÉRATION

Montant des travaux :

**3,4** M€ HT TTC

Montant de l'opération :

**4,49** M€ HT TTC

Maîtrise d'ouvrage :

Communauté de Communes  
Jura Nord

Maîtrise d'œuvre :

Cabinet Tardy  
Architecte mandataire

## Bâtiment FERNIER CROUS BFC



BESANÇON

**Restructuration de 140 chambres et studettes pour un bâtiment de R+4**

Chaque niveau est composé :

- De chambres,
- D'un grand office,
- D'un local ménage.

Au RDC. En complément du programme des étages :

- Chambres PMR,
- 2 salles de travail,
- 1 logement,
- Locaux pour le linge,
- Locaux pour le personnel.

Chaque chambre aura comme équipement :

- Une cabine trifonction (douche, lavabo, WC),
- Un espace de travail (plan de travail, rangements),
- Divers rangements.

**Type de mission** : Programmiste et conduite d'opération

### L'OPÉRATION

**3,735** M€ HT TDC

Surface de plancher **2400** m<sup>2</sup>

**Architecte mandataire :**

Conception réalisation avec EIFFAGE mandataire du Groupement et MILANI BEAUDOIN MOE

**Maîtrise d'ouvrage :**

CROUS de Bourgogne-Franche-Comté

**Livraison** Septembre 2019



## Brasserie des Portes du Jura CROUS BFC



MONTBÉLIARD

Le projet concerne l'aménagement des surfaces intérieures par la création d'une mezzanine (56 m<sup>2</sup>) dans le volume existant.

**Type de mission** : Conduite d'opération

**Délai d'exécution des travaux** 8 mois

### L'OPÉRATION

**0,74** M€ HT TDC

SHON : **260** m<sup>2</sup>

**Architecte mandataire :**

AMIOT-LOMBARD (Besançon)

**Maitre d'ouvrage :**

CROUS de Bourgogne-Franche-Comté





## EHPAD Dr GERARD



L'ISLE SUR LE DOUBS

### Création d'une unité Alzheimer de 15 lits

Hôpital construit en 1872, suite à une donation de Louis MEINER, l'établissement fut ensuite transformé en école, puis en Maison de Retraite publique en 1968. Il comportait 18 lits.

En 1995, un projet d'humanisation de la maison de retraite a été réalisé avec la création de 32 lits.

L'établissement compte aujourd'hui 51 lits.

Le projet consiste à créer une unité Alzheimer de 15 lits afin de ne plus avoir de chambres à 2 lits.

Le projet comprend également une grande salle commune, une salle à manger y compris pour les familles, un office pour cuisiner avec les résidents, des locaux de soins, salle de bains et annexes techniques.

**Type de mission :** Programmiste et conduite d'opération

**Livraison :** Mai 2019



### L'OPÉRATION

**2,24** M€ HT TDC

Surface de plancher **930** m<sup>2</sup>

**Architecte mandataire :**  
GIROLIMETTO - Montbéliard

**Maîtrise d'ouvrage :**  
EHPAD Dr GERARD

## CFPPA



BESANÇON CHATEAUFARINE

### Construction d'un bâtiment d'atelier forestier et de salles de cours

- Remplacement des locaux préfabriqués actuels, vétustes, avec création de 5 ateliers (forêt, paysage, mécanique), vestiaires, bureau,
- Création de 8 salles de cours et annexes,
- Réalisation d'un abri pour les véhicules (minibus),
- Création de locaux agents et d'un local phytosanitaire,
- Rénovation de la cour et des cheminements depuis le parking devant les ateliers forestiers jusqu'à l'abri véhicules, en passant par les abords du bâtiment A.

**Type de mission :** Mandat

**Livraison :** Mai 2019

### L'OPÉRATION

**5,45** M€ HT TDC

**1650** m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> de préau

**Architecte mandataire :**  
COLIN & TARDY

**Maîtrise d'ouvrage :**  
Région Bourgogne Franche-Comté



## Lycée Jacques Duhamel



### TRAVAUX DE MODERNISATION DU SERVICE RESTAURATION ET AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT DU LYCÉE DOLE

**Extension de l'internat** pour l'accueil de l'ensemble des internes Dolois :  
création de 62 lits en sus des 253 existants, soit 315 places au final.

**Modernisation de la restauration** avec les capacités suivantes :  
850 à 900 rationnaires dont 80 à 100 commensaux le midi,  
320 à 350 rationnaires le soir et pour les petits déjeuners;

Emprise permettant l'aménagement ultérieur d'une zone  
d'export de 400 à 450 repas.

**Prise en compte de problématiques complémentaires :**

Modification de la configuration des accès des livraisons et des piétons  
Création d'espaces de vie scolaire.

**Mission sedia : MANDAT**

- 2 025 m<sup>2</sup> SU pour la construction neuve
- 1 800 m<sup>2</sup> SU pour la restructuration

Etude et début du chantier 2018

Date de livraison prévisionnelle 1<sup>er</sup> trimestre 2021

#### L'OPÉRATION

**12,3** M€ HT TDC

Architecte mandataire :  
CRR Architecture

Maîtrise d'ouvrage :  
Région Bourgogne Franche-Comté



## Lycée Germaine TILLION



MONTBÉLIARD

- Service de restauration et d'hébergement
- Modernisation de l'internat et augmentation de sa capacité d'hébergement la portant de 162 à 180 places
- Modernisation et mutualisation de la restauration avec les capacités suivantes : 1 200 rationnaires dont 130 commensaux le midi et 180 rationnaires le soir et pour les petits déjeuners
- Refonte des locaux de vie scolaire de l'internat
- Dissociation fonctionnelle internat / restauration
- Mise en accessibilité des locaux d'internat et restauration des locaux agents
- Mutualisation des vestiaires des agents et de la lingerie
- Intervention en site partiellement occupé sur l'internat en concevant des aménagements et un phasage compatibles
- Création d'une restauration collective provisoire sur le site de Grand Chênois



L'OPÉRATION

15,3 M€ HT TDC | Surface totale d'intervention 6 720 m<sup>2</sup>

Architecte :  
TRIBLE Architecte

Maîtrise d'ouvrage :  
Région Bourgogne Franche-Comté

Début du chantier 2018

Livraison Septembre 2019

## ECLA



### PRÉ PROGRAMME POUR LA CITE DES SPORTS

LONS-LE-SAUNIER

#### Composition du programme

L'Agglomération de Lons-le-Saunier envisage la construction d'une cité des sports pour accueillir les associations suivantes :

- Jurassienne de gymnastique
- Locaux ALL (Amicale Laique Lédonienne)
- Tennis de table
- Physique Club
- Tir sportif
- Espérance Lédonienne
- Cercle d'escrime lédonien

L'opération se décompose en deux phases. La première comprendra la construction d'un gymnase pour la Jurassienne de gymnastique et les locaux AAL.

La seconde phase comprendra les locaux des autres associations ci-dessus.

L'OPÉRATION

8,4 M€ HT TDC | 1397 m<sup>2</sup>  
Surface projet Tranche 1

Le montant de la Tranche 1 est de 2.790 k€ HT Travaux  
Coût d'opération TDC : 4.131 k€

Le montant de la Tranche 2 est de 2.870 k€ HT Travaux  
Coût d'opération TDC : 4.204 k€

1493 m<sup>2</sup>  
Surface projet Tranche 2

Maîtrise d'ouvrage :  
ESPACE COMMUNAUTAIRE LONS AGGLOMERATION





## Espace Services Santé



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 2020

### L'OPÉRATION

5,2 M€ HT

3 040 M<sup>2</sup> SDP  
(deux tranches)

Architectes :  
NUNC



## Utopia II



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 2<sup>ème</sup> trimestre 2019

### L'OPÉRATION

10,6 M€ HT

1 700 M<sup>2</sup> SDP

106 logements

Architectes :  
J. Laffly - Cabinet Art et Associés





## HELIA & NATURIA

sedia atopia avec SMCI

LES HAUTS DU CHAZAL - BESANÇON

### Réalisation de deux opérations de logement 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

**4,5** M€ HT

**1 838** M<sup>2</sup> SDP

**51** logements

Architecte :  
Cabinet ART. & Associés

#### NATURIA :

- Typologie de logements : du T1 au T4

Début des travaux *Début 2019*

Fin des travaux *Mi 2021*

#### L'OPÉRATION

**15,9** M€ HT

**6 083** M<sup>2</sup> SDP

**161** logements

Architecte :  
Cabinet ART. & Associés



## Le Coligny



LOGEMENTS  
ABORDABLES

BESANÇON

Préfigurant le nouveau quartier Grette-Brûlard, Le Coligny est un immeuble mixte regroupant 22 logements et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Ce projet a la particularité de proposer à l'accèsion des logements abordables, c'est-à-dire à prix maîtrisé, disposant tous d'un balcon et d'une place de parking.

Début des travaux *Automne 2018*

Date de livraison *Fin 2019*

### L'OPÉRATION

2,5 M€ HT

2 232 M<sup>2</sup> SDP

22 5

logements locaux commerciaux

Architecte :  
Urbanmakers



## Le clos Benoit



avec SAIEMB

LOGEMENTS  
ABORDABLES

BESANÇON

Situé à proximité du quartier des Vaïtes, le clos Benoit est une opération en partenariat avec la SAIEMB Logement visant à favoriser l'accèsion 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*

Début des travaux *2<sup>e</sup> semestre 2019*

Livraison *2020*

### L'OPÉRATION

1,5 M€ HT

1 231 M<sup>2</sup> SDP

15 logements

Architecte :  
Pseudonyme





## 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.

- Typologie de logements : T2 et T3

Début des travaux *Fin 2018*

Fin des travaux *Début 2020*

### L'OPÉRATION

**2,5** M€ HT

**1 060** M<sup>2</sup> SDP

**18** logements

Architecte :  
Cabinet ARPEN (68)



# Résidence Mario Capra

SITE DE LA PISCINE - AUDINCOURT

Réalisation dans le cadre d'un Contrat de Conception - Réalisation, d'un programme de 19 logements sociaux certifiés Qualité et Environnement, et cédés en VEFA à Habitat 25 et IDEHA.

Début des travaux 2017

Livraison Juillet 2018

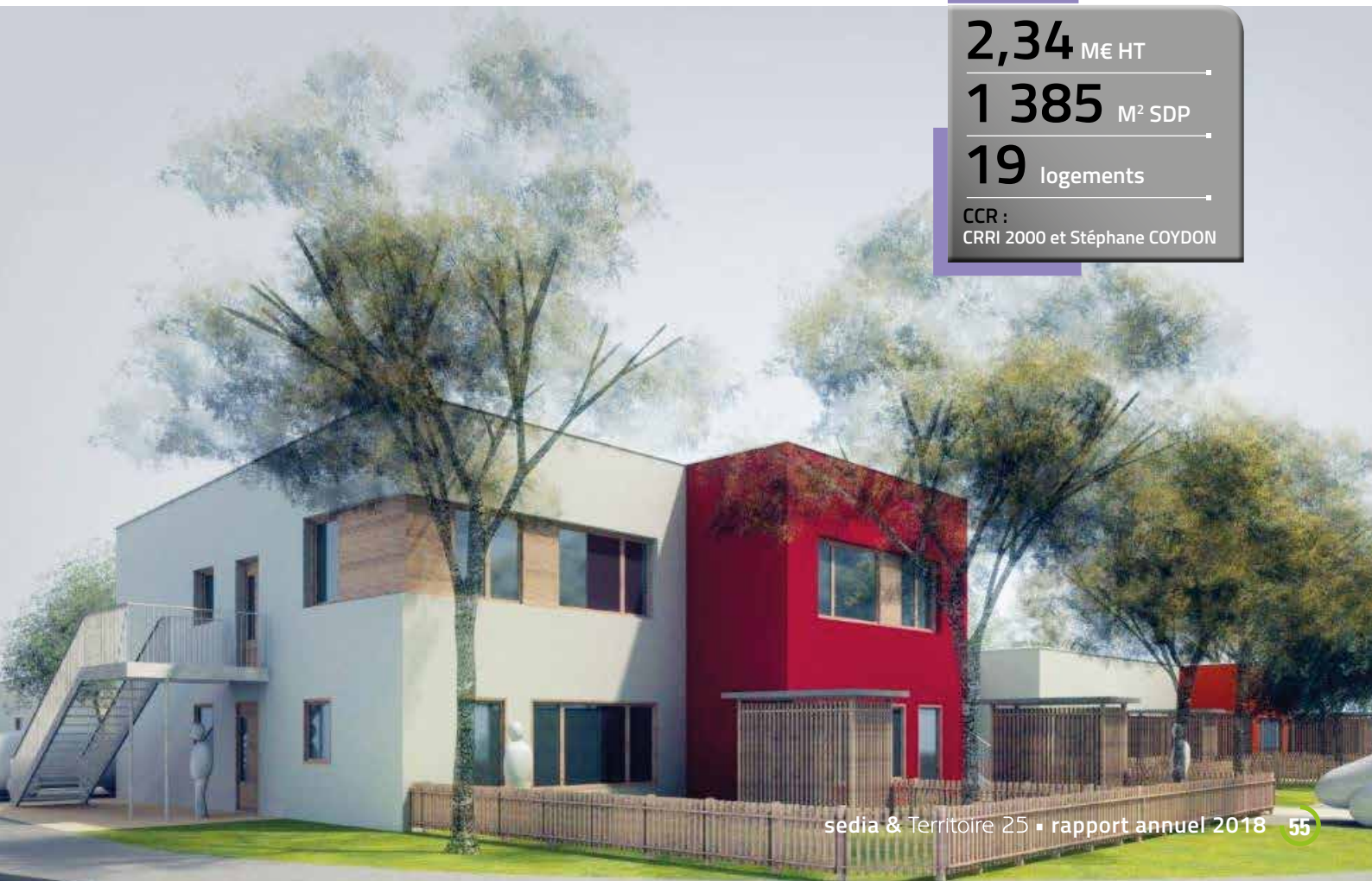
## L'OPÉRATION

**2,34** M€ HT

**1 385** M<sup>2</sup> SDP

**19** logements

CCR :  
CRR 2000 et Stéphane COYDON





## Extension Pole Emploi



la Canopée avec SMCI

MORTEAU

Extension des locaux de l'agence avec maintien de l'activité.

Début des travaux Janvier 2018

Livraison Mars 2018

### L'OPÉRATION

**230** K€ HT

Architecte :

LAO. Lamboley Architectes Office



## CANOPEE 2



la Canopée avec SMCI

MORTEAU

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

Phase d'étude 2018

Début des travaux Mai 2019

Livraison 2020

### L'OPÉRATION

**4,54** M€ HT

**1 535** M<sup>2</sup> SDP

**22** logements

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 CAGB.

**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<sup>e</sup> semestre 2019

#### L'OPÉRATION

6,3 M€ HT

3 700 M<sup>2</sup>  
Surface utile corrigée

Architectes :  
DRLW - Cabinet Tardy



## Clinique du Pays de Montbéliard

sedia avec TOPOLOC

MONTBELIARD

NOALYS, futur exploitant de ce projet de clinique SSR 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

Mise en exploitation Souhaitée pour fin 2020

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

Pose 1<sup>ère</sup> pierre 29 Mars 2019

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



### L'OPÉRATION

9,5 M€ HT

4 650 M<sup>2</sup>

de SU pour la construction neuve

Maitrise d'œuvre :  
Bureau d'Etudes Jacquet

## GARE SUD WALLACH

sedia avec Citivia et Procvivis

MULHOUSE

Réalisation d'une opération immobilière en partenariat avec CITIVIA et PROCIVIS Alsace.

Dans le cadre de la transformation du quartier de la Gare de Mulhouse, l'opération de l'ilot WALLACH associe logements, bureaux et commerces. Situé dans le quartier résidentiel du Rebberg, le projet bénéficie de la proximité immédiate avec une desserte ferroviaire de 1er ordre, vers Bâle, Zürich, Strasbourg, Francfort, Paris, Lyon et bientôt vers l'Euroairport Bâle-Saint-Louis.

Le projet développe 160 logements de qualité (R+3 à R+12), un immeuble de bureaux de 3 200 m<sup>2</sup> (R+6), 1 300 m<sup>2</sup> de commerces et services et 180 places de stationnement affectées aux programmes.

- Typologie de logements : T4, T3, T2

Phase d'étude 2018

Début des travaux Début 2022 Fin des travaux 2024



### L'OPÉRATION

SAS Aménagement et stationnement

11 M€ HT

SCCV Logements et bureaux

18 M€ HT

16 000 M<sup>2</sup> SDP

Architecte :  
G. DELEMAZURE, DeA  
(Mulhouse)



## INNOTECH - TEMIS



Concession de Syndicat Mixte

UNE DECLINAISON TERTIAIRE, INDUSTRIELLE ET SCIENTIFIQUE DE LA TECHNOPOLE BESANÇON

Projet initié et porté par la Technopole TEMIS, INNOTECH est un programme dont l'objectif est de proposer une offre immobilière à la vente ou à la location, à destination notamment de jeunes entreprises souhaitant se développer sur la technopole en respectant la thématique micro/nano technologie.

Audemars Piguët, acquéreur du dernier niveau, a inauguré son nouveau centre européen de service après-vente horlogerie en mai 2019.

### L'OPÉRATION

6 M€ HT

2 760 M<sup>2</sup> SDP

Maîtrise d'œuvre :  
Philippe Donzé

Réalisation des travaux de construction 2018

Date de livraison 2019



## Villages d'entreprises



ZAC LA NOUVELLE ÈRE - LES AUXONS

**Activité** : offre immobilière destinée à l'industrie et l'artisanat

Démarrage des travaux Juin 2017

Livraison 2 premières tranches (bât 1) Juin 2018

Livraison 3<sup>e</sup> tranche Juin 2019

### L'OPÉRATION

2,02 M€ HT

2 000 M<sup>2</sup>

Surface utile répartis sur 3 tranches

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

**Maître d'œuvre** :  
ARCHICREO





## SWATCH Extension

sedia pour aktya

BESANÇON

Extension du bâtiment pour une surface utile de : 1 050 m<sup>2</sup>

**Activité** : industrielle

Démarrage des travaux *Juillet 2018*

Livraison extension *Mai 2018*

Livraison travaux sur locaux existants *Juillet 2019*

### L'OPÉRATION

2,04 M€ HT

1 050 M<sup>2</sup>

Surface utile

**Montage :**

Maitrise d'œuvre  
et corps d'état séparés

**Maître d'œuvre :**  
ARCHI.TECH



## ALLIANCE Extension

sedia pour aktya

SAINT-VIT

Extension du bâtiment pour une surface utile de : 2 443 m<sup>2</sup>

**Activité** : industrielle

Démarrage des travaux *Juin 2018*

Livraison extension *Août 2019*

### L'OPÉRATION

2,30 K€ HT

2443 M<sup>2</sup>

Surface utile

**Constructeur :**  
BATIPRO



## PCI PATRIMOINE

sedia pour

SEM.PMIE

### IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRES

TECHNOLAND

Immeuble acquis en 2012 par la SEM PMIE, d'une surface de plus de 16 000 m<sup>2</sup> dont :

- tertiaire et services communs : 5 264 m<sup>2</sup>
- ateliers : 11 168 m<sup>2</sup>

Taux d'occupation moyen : 66 %.

Siège social de MAGNA France (bureau d'étude d'ingénierie pour l'industrie), une crèche Baby & Co, un restaurant inter-entreprises Casino, les sociétés FAURECIA, SECURITAS, EXPLEO et COPATECH, TRIGO, FCE, ACTOAT, GEICO TAIKISHA, FMX, BOONE COMENOR, PFMA.

#### L'OPÉRATION

7,5 M€ HT

16 432 M<sup>2</sup>

Surface utile  
(répartis sur 3 tranches)



**LUFKIN France SAS - SITE U1**



FOUGEROLLES

Projet porté par Action 70 pour l'acquisition et la réhabilitation d'un bâtiment industriel en vue de la réalisation d'une structure d'accueil d'activités économiques de type hôtel d'entreprises pour un usage multi-occupants

**Mission sedia :**

Assistance au montage opérationnel

**TEMPS FORTS 2018**

Mise au point d'un protocole d'études avec LUFKIN SAS dans le cadre de sa prise à bail d'une partie des locaux

**HORIZON 2019**

Réalisation des études préalables de capacité et de faisabilité

**L'OPÉRATION**

études préalables **50** K€ HT

**10 350** M<sup>2</sup>

Surface utile

**Architecte :**  
Bergeret & Associés



## Contrôle Technique BONNEFOY

sedia pour action 70

ZONE D'ACTIVITÉS GRAY SUD

Projet porté par Action 70 pour la construction d'un bâtiment de 250 m<sup>2</sup> dédié à une activité de contrôle technique poids-lourds et mis à disposition de la société Bonnefoy selon un principe locatif.

### Mission sedia :

Assistance au montage opérationnel

### TEMPS FORTS 2018

- Réalisation d'une étude de faisabilité pour une approche de loyer prévisionnel

### HORIZON 2019

- Réalisation d'un avant-projet sommaire pour validation définitive de la proposition locative puis, si engagements réciproques :
  - Signature d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement
  - Poursuite des études et enclenchement opérationnel

### L'OPÉRATION

études  
préalables **18** K€ HT

budget  
prévisionnel **347** K€ HT

**250** M<sup>2</sup> Surface utile

Equipe de conception :  
Girolimetto Architectes  
Espace INGB - 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 spécialisée, 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

## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

### BESANÇON

Dans le cadre de sa politique de rénovation énergétique, la CAGB s'est appuyée sur les compétences de Territoire 25 pour déterminer et quantifier les actions à mettre en œuvre par le biais d' :

- un diagnostic d'usage - Un pré-diagnostic technique ;
- un pré-diagnostic thermique - Une étude de valorisation des biens.

L'étude de Territoire 25 a abouti, à l'achat pour le Grand Besançon, en 2018 :

- de 425 m<sup>2</sup> de bureaux dans le bâtiment BB1 ;
- du bâtiment BB3 dans sa globalité.

Ouverture sur 2019 :

- Rénovation du bâtiment BB5 en co-promotion avec JPR INVEST ;
  - Rénovation du bâtiment BB3 en AMO pour le compte de la CAGB.
- Par ailleurs, une intervention sur le bâtiment BB1 en AMO pour le compte du syndic de copro est envisagée.



## Palais des congrès MICROPOLIS

### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

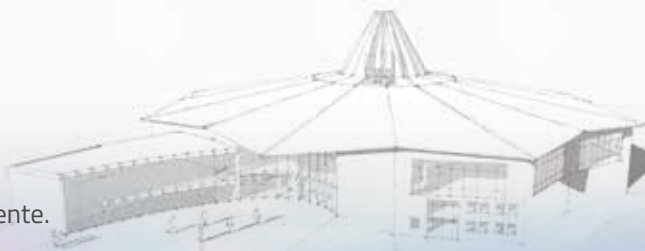
#### BESANÇON

Restructuration du Palais des Congrès de Micropolis incluant :

- L'amélioration de l'enveloppe thermique du bâtiment ;
- La réfection des sanitaires, du sol de la Grande Salle et de l'accueil ;
- Le remplacement des vitrages de la verrière et la reprise de la charpente.

**Travaux en cours** Début en 2018

**Fin des travaux** Octobre 2019



### RÉNOVATION DE 6 GYMNASES

#### DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE

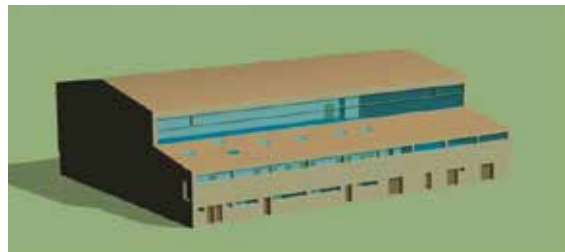
BESANÇON

Opération de construction publique type groupe scolaire, exemples à Chatillon-le-Duc ou rénovation de 6 gymnases à Besançon.

Le GIE NOVEA a piloté en 2018 une mission d'AMO technique, juridique et financière en vue de la rénovation énergétique de 6 gymnases pour le compte de la Ville de Besançon et confiée à sedia, mission incluant :

- des audits énergétiques ;
- un volet programmatique ;
- une étude des solutions de portages juridiques et financières ;
- la simulation de business plan.

Il s'agissait d'interventions extérieures inédites pour sedia, ces parts de marchés étant le plus souvent occupées exclusivement par des AMO nationaux disposant d'une offre éprouvée. Ces marchés confirment la compétitivité de l'offre du groupement, et permettront à sedia de développer ses outils d'ingénierie sur ces thématiques en fort développement.



Cette mission a abouti sur le lancement d'une consultation de conception réalisation qui sera lancée par la Ville de Besançon en 2019.

### SEM EnR CITOYENNE

#### ENERGIES RENOUVELABLES

BESANÇON

Dans le cadre du développement des énergies renouvelables à l'échelle régionale, le SYDED et sedia ont été approchés courant 2018 par le SIDEC (Syndicat d'Énergie du Jura) pour entrer au capital de la SEM ENERGIES RENOUVELABLES CITOYENNE et collaborer à l'émergence et à la mise en œuvre de projets.

Les qualités d'aménageur et les compétences énergétiques de sedia intéressent particulièrement les actionnaires actuels de la SEM EnR Citoyenne, de même que son positionnement en tant qu'outil des grands donneurs d'ordres (notamment des villes de taille moyenne et agglomérations du territoire).

Sedia a enclenché fin 2018 un tour de table en vue d'une entrée au capital en 2019, cette dernière répondant à des objectifs multiples :

- Mettre en application son plan stratégique ;
- Assurer une couverture large du territoire et des métiers liés à la production d'énergie, et éviter l'émiettement ;
- Rapprocher les compétences d'ingénieries du GIE NOVEA et des Syndicats d'Énergie ;
- Développer une capacité financière.

### EXPERTISE ET INGÉNIERIE DANS LE CADRE DU PROGRAMME RÉGIONAL EFFILOGIS (RÉNOVATION BASSE CONSOMMATION ET CONSTRUCTION À ÉNERGIE POSITIVE)

BESANÇON

Via l'action du GIE NOVEA, sedia a réalisé en 2018 sa troisième année complète d'AMO pour le compte de la Région Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre des appels à projets EFFILOGIS. Ces appels à projets visent à soutenir les projets de rénovations thermiques et de constructions neuves les plus exemplaires de la grande Région en matière de performance énergétique (sobriété thermique, efficacité des systèmes, mobilisation d'énergies renouvelables). Co-attributaire de ce marché, sedia est donc amenée via le GIE NOVEA à apporter son appui auprès des services régionaux essentiellement sous la forme de 2 types de prestations :

- L'expertise des dossiers de candidatures EFFILOGIS sur le volet technique ;
- L'accompagnement (dit « ingénierie ») de projets lauréats, en phase études ou en phase travaux, à la demande du maître d'ouvrage ou suite à des points de vigilance détectés dans l'expertise des candidatures. Contrairement aux expertises, il s'agit d'une assistance sur la durée favorisant le dialogue avec le maître d'ouvrage pour favoriser la qualité du projet et éviter les écarts avec le règlement des appels à projets.

Suite aux appels à projets de 2018, plus d'une trentaine d'entreprises et d'accompagnements en ingénierie ont été commandés à sedia par la Région dans le cadre de cette mission, concernant environ 70 projets.

Ce marché offre à sedia en outre une bonne visibilité sur les projets à haute performance énergétique menés sur le territoire régional, ainsi que sur le paysage, le mode de travail et les solutions techniques associées aux projets de construction et de rénovation exemplaires.





## 4 ■ 6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### RÉSEAU DE CHALEUR



#### NOVILLARS

Le projet se situe en aval d'une centrale de cogénération biomasse dont la mise en service industrielle aura lieu début Février 2019. La société CBN, qui en assure la construction puis l'exploitation, a noué un contrat de vente d'électricité avec EDF OA pendant 16 ans, soit jusqu'au 19 Décembre 2035.

La fonction principale de la centrale est la production de vapeur et de chaleur pour le process interne de la papeterie voisine Gemdoub, mais CBN dispose d'une réserve de puissance complémentaire, suffisante pour alimenter un réseau de chaleur communal.

**Le réseau, d'une puissance de 5MW, permettra l'approvisionnement en chaleur issue à plus de 75% d'énergie renouvelable du centre hospitalier de Novillars, de 170 logements sociaux et de plusieurs établissements périscolaires et culturels. Le coût de la chaleur vendue, compétitif et stable, permet de garantir la fidélité des abonnés sur la durée de la concession.**

**Territoire 25 a été sollicitée pour accompagner la Communauté Urbaine dans ses réflexions. Elle est accompagnée pour ce faire par le GIE NOVEA, son outil d'expertise énergétique mutualisé, et depuis Janvier par le cabinet EEPOS. La Commune bénéficiait également depuis plusieurs années déjà de l'appui du Conseil Départemental, et avait fait réaliser en 2016 une étude de pré-faisabilité par le cabinet Energie Concept, dont les résultats ont été actualisés.**

Territoire 25 a proposé un montage sous forme de **concession de service public** avec la Communauté d'Agglomération, via la passation d'un marché de gré-à-gré, sur la durée du contrat de vente de CBN.

La compétence de distribution de chaleur est du ressort de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2019.



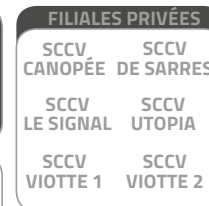
## 4.7 ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE



### 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 : **254 110 m<sup>2</sup>** pour un montant de loyers de : **17 024 K€ HT**

#### SEDIA INTERVIENT :

##### AU SERVICE DES SEM PATRIMONIALES (IMMOBILIER D'ENTREPRISES)

	Loyers en K€ HT/an	Surface m <sup>2</sup>
PMIE	3 800	115 000
Action 70	590	13 100
Aktya	6 480	68 000
Expansion 39	1 030	9 700
SAS Cassin	350	6 100
SAS Viotte	3 100	16 100

##### POUR SON COMPTE PROPRE

sedia	1 674	26 213
<b>TOTAL</b>	<b>17 024</b>	<b>254 110</b>

#### 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 Maitrise 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 : 14 085 000 €**

**(sedia détient 1000 actions de la société soit 100K€)**

### 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 Maitrise 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

#### Direction Générale

- 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 Maitrise 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

### Direction Générale

- Présidente Directrice Générale : Céline TROSSAT



### Position vis à vis de sedia

Société autonome  
sedia est prestataire de services pour l'Assistance à Maitrise 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

### Direction Générale

- Président Directeur Général : Yves KRATTINGER





# 5

## Chiffres-clés Bilans Résultats

- Données financières
- Bilan et résultats synthétiques



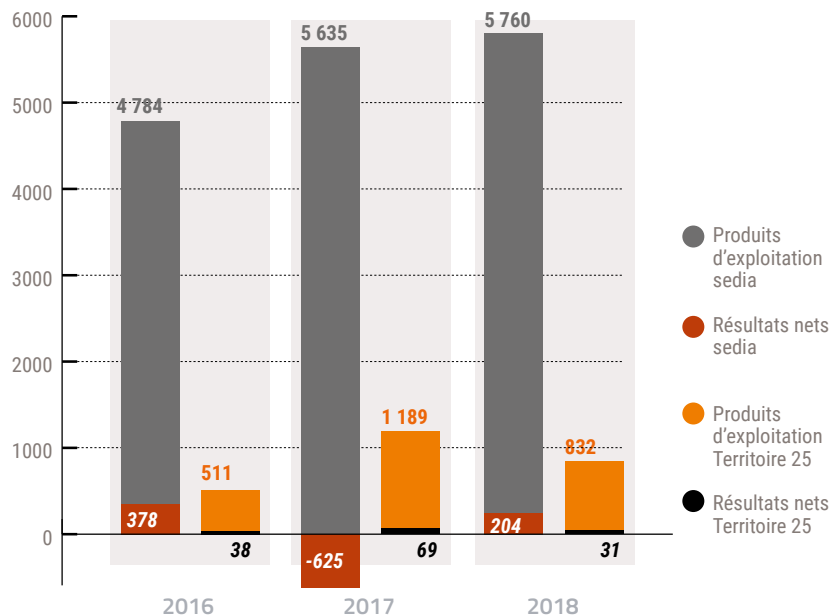
PRODUITS D'EXPLOITATION PAR NATURE (EN K€)	ANNÉE 2016		ANNÉE 2017		ANNÉE 2018	
	sedD	Territoire 25	sedia	Territoire 25	sedia	Territoire 25
Aménagement	1 367	511	1 627	1 156	1 725	832
Construction publique	444		704	33	519	
Promotion immobilière	995		1 153		1 304	
Immobilier d'entreprises	268		405		658	
Administration société gestion locatives	1 099		1 583		1 599	
Marges	611		164		-44	
<b>TOTAL PRODUITS OPÉRATIONNELS</b>	<b>4 784</b>	<b>511</b>	<b>5 635</b>	<b>1 189</b>	<b>5 760</b>	<b>832</b>

## RÉSULTATS

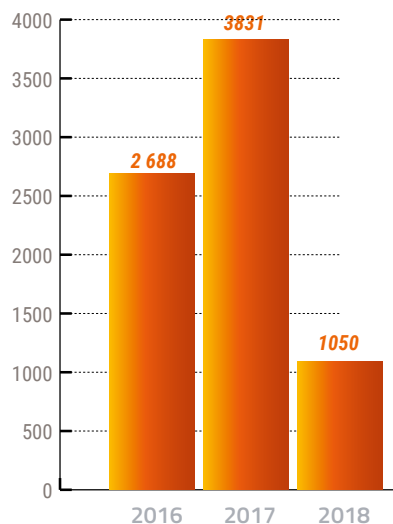
Résultat d'exploitation	-74	-26	-667	84	257	26
Résultat financier	866	5	395	3	125	13
Résultat exceptionnel	87	0	-244	0	-77	0
Résultat avant IS et intéressement	879	21	-516	87	305	39
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>378</b>	<b>38</b>	<b>-625</b>	<b>69</b>	<b>204</b>	<b>31</b>

## 5 ■ 2 - BILANS ET RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

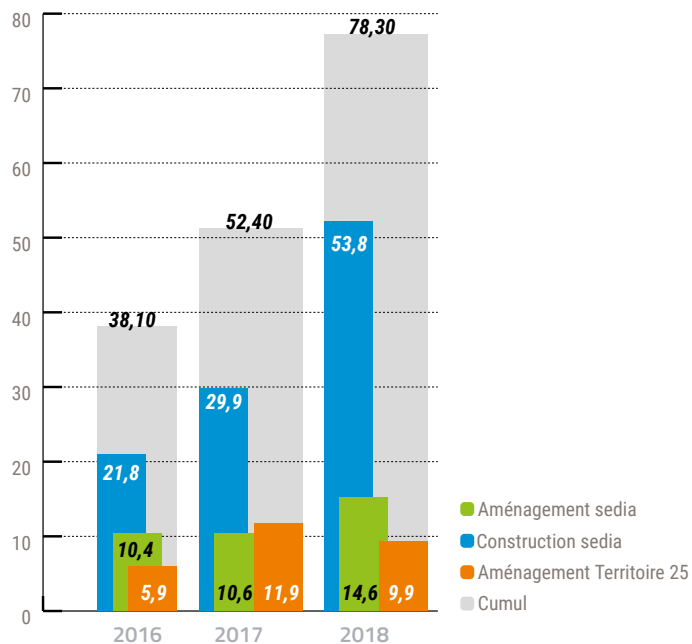
### PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS



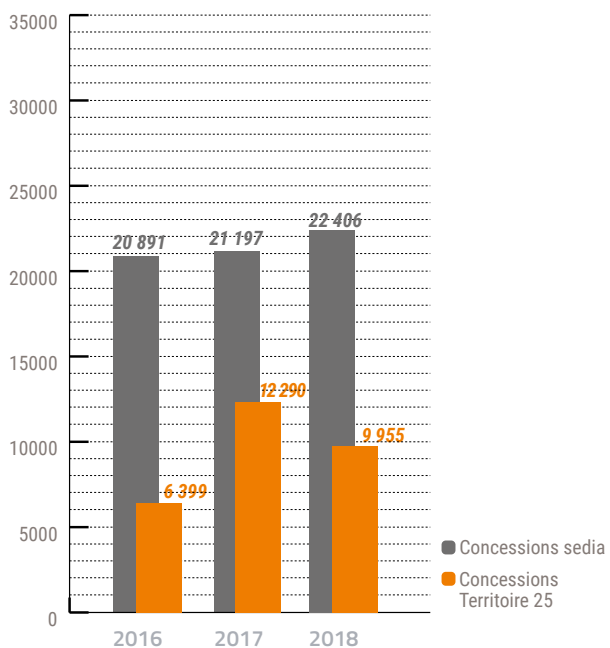
### BUDGET ÉTUDES À RISQUES sedia



## CHIFFRE D'OPÉRATIONS



## STOCKS DE CONCESSIONS EN K€







■ **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