

Rapport annuel 2020

SERVIR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN ACCOMPAGNANT
LES PROJETS DES TERRITOIRES

DOUBS ■ HAUTE-SAÔNE ■ JURA



 **sedia**


Territoire 25



- **Chiffres clés - Bilans - Résultats**

Données financières

Bilans et résultats synthétiques

P. 12 > 15

- **Ensemble**

Le référentiel métier

P. 22 > 31



▪ Repères

Deux EPL complémentaires au service des collectivités
Actionnariats
Organigrammes
Les métiers de sedia & Territoire 25
P. 6 > 11

▪ Territoires couverts

Pour une harmonie des territoires
Territoires concernés
P. 16 > 21

▪ Programmes & chantiers 2020

- Aménagement - P 33 > 47
- Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs - P 48 > 56
- Construction publique - P 57 > 68
- Promotion immobilière - P 69 > 76
- Immobilier d'entreprises - P 77 > 85
- Performance énergétique et énergies renouvelables - P 86 > 92
- Administration de sociétés, gestion locative - P 93 > 95





Comment commencer cet édit, sans parler de cette pandémie inattendue qui a impacté non seulement les activités professionnelles mais aussi la vie quotidienne de chacun(e) d'entre nous.

Cette crise sanitaire nous a fait prendre conscience de la fragilité des entreprises mais aussi de leur résilience. Elle a également mis en évidence les nombreux défis qu'elles auront à relever : environnemental, sociétal, numérique, sanitaire pour ne citer que les principaux, défis que nous devons intégrer au fonctionnement quotidien de notre société. La réflexion que nous menons depuis deux années dans le cadre de la Responsabilité Sociétale & Environnementale (RSE) devra, bien évidemment, tenir compte de ces défis et fera partie intégrante de notre plan stratégique 2022/2025.

L'année 2020 a été une année particulière sur le plan organisationnel et financier même si l'impact a pu être limité grâce à notre réactivité, notre adaptabilité mais aussi grâce à l'effort de l'ensemble de nos clients (collectivités, Etat, entreprises) et de nos partenaires (maîtrise d'œuvre, entreprises et promoteurs).

Sans attendre, je voudrais remercier nos administrateurs pour leur participation assidue à nos réunions et pour la confiance qu'ils nous témoignent, particulièrement importante dans ces moments difficiles.

Je voudrais associer à ces remerciements les membres du comité exécutif qui n'ont pas ménagé leur peine pour donner, à toutes et tous, les meilleures conditions de travail possibles. La nouvelle organisation que nous venons de mettre en œuvre avec le recrutement de deux directeurs généraux adjoints aux côtés de Bernard Bletton a prouvé son efficacité immédiatement.

Sans oublier l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de notre société pour leur réactivité, le sérieux avec lequel ils se sont adaptés à cet environnement, aux modifications notoires que sont le télétravail et la visioconférence.

Pour en revenir à ce rapport annuel, vous pourrez constater que l'activité opérationnelle a été intense malgré l'environnement sanitaire et l'impact des élections municipales et communautaires dans les métiers traditionnels de l'aménagement, de la construction et de la gestion mais aussi dans la requalification urbaine et l'immobilier d'entreprises.

Dans ces deux derniers secteurs particulièrement, notre qualité d'ensemblier nous a permis de répondre aux sollicitations des collectivités et des entreprises : - Faurecia et Les Hexagones à Montbéliard ; Antolin, KPMG, Cassin à Besançon ; Cours Clémenceau à Dole ; Collège Gérôme à Vesoul, sont quelques exemples très concrets de l'utilisation de toutes les EPL de la grappe et de leurs filiales.

L'économie mixte dispose de tous les atouts pour accompagner la relance des investissements : nous sommes particulièrement sollicités dans le développement des centres-villes et centres-bourgs ainsi que dans les projets industriels liés à la redynamisation de nos territoires et au retour à une économie plus locale.

Vous pouvez compter sur les 18 administrateurs, sur l'ensemble des sociétés de la «grappe» dont sedia est centre de ressources, sur Bernard Bletton Directeur Général Délégué et sur les 82 collaboratrices et collaborateurs de sedia et du GIE Groupe 25 pour continuer à vous accompagner pour les projets de développement de vos territoires.

Je voudrais les remercier à nouveau pour leur compétence et leur engagement, ces collaboratrices et collaborateurs constituant la vraie richesse de notre société.

Bonne lecture.

■ **Vincent FUSTER**

Président Directeur Général de sedia



Territoire 25 s'est désormais installée durablement dans le paysage du développement territorial du Doubs.

La formule juridique de la Société Publique Locale (SPL) permet de conjuguer gouvernance locale pleinement exercée grâce au principe du < in house >, conférant aux collectivités la pleine maîtrise de l'outil, tout en bénéficiant du statut privé, agile et efficient, de la structure pour le management des projets publics.

Portée par les bassins bisontins avec le projet d'aménagement Viotte, l'AMO Saint-Jacques, et par le territoire montbéliardais sur l'économie (restructuration PSA Nord) et les quartiers sensibles (Les Hexagones), Territoire 25 s'est progressivement élargie à l'ensemble des communes et EPCI du Doubs souhaitant bénéficier d'un appui pour l'étude et la mise en œuvre de leurs projets de toute nature : restructuration urbaine pour la ville de Pontarlier, réseau de chaleur pour la commune de Novillars, prochainement OPAH-RU pour la ville de Saint-Vit, et assistance globale pour les communes retenues au titre du programme Petites Villes de Demain (PVD).

Un an après les élections, Territoire 25 est à la disposition des acteurs locaux pour activer leurs projets.

■ **Denis LEROUX**

Président de Territoire 25

■ **Bernard BLETTON**

Directeur Général de Territoire 25

1. Repères

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



1.1 DEUX EPL COMPLÉMENTAIRES AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS



SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE 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 de la grappe d'EPL organisées autour d'elle. Pour des actions ciblées, elle crée des filiales avec des acteurs privés qui complètent son action.

GOVERNANCE



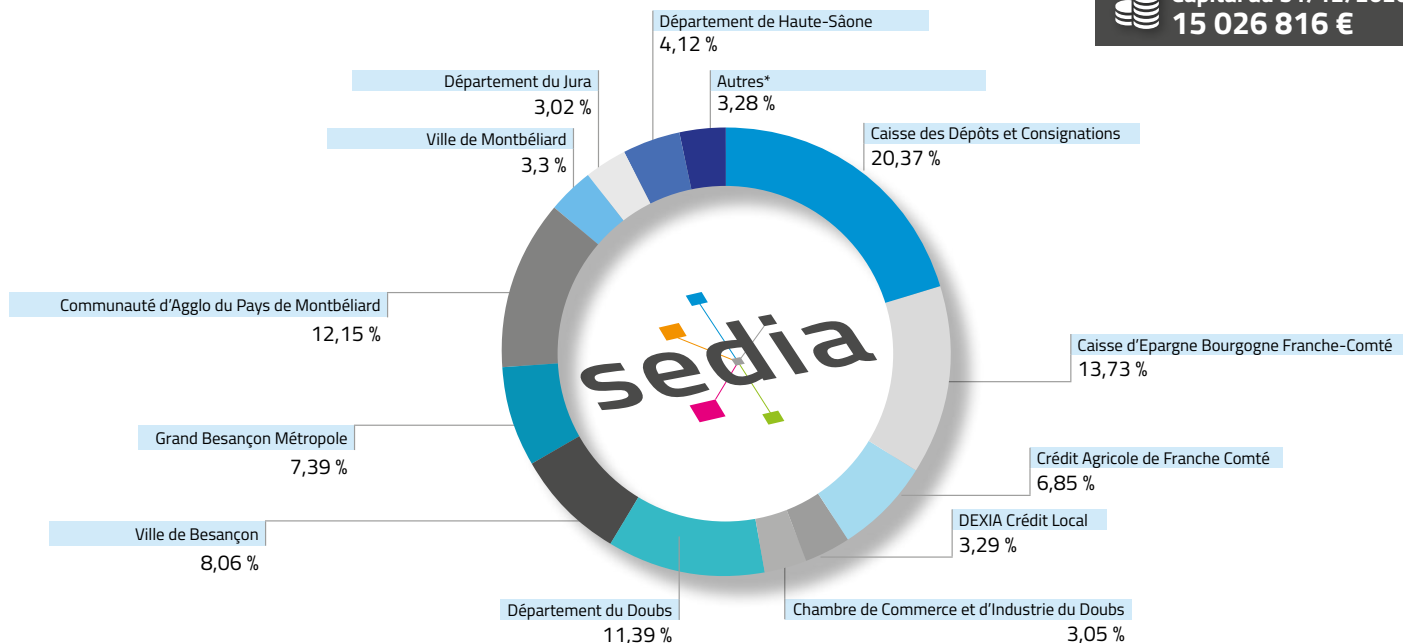
**Président
Directeur Général**
Vincent FUSTER

**Directeur Général
Délégué**
Bernard BLETTON

ACTIONNARIAT



Capital au 31/12/2020 :
15 026 816 €



* Autres actionnaires :

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

Territoire 25

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

Société Publique Locale d'aménagement et de construction créée en 2011 par les collectivités actionnaires de sedia pour des projets 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 contribue à la construction d'équipements publics, a réalisé un réseau de chaleur qu'elle gère depuis un an.

GOVERNANCE



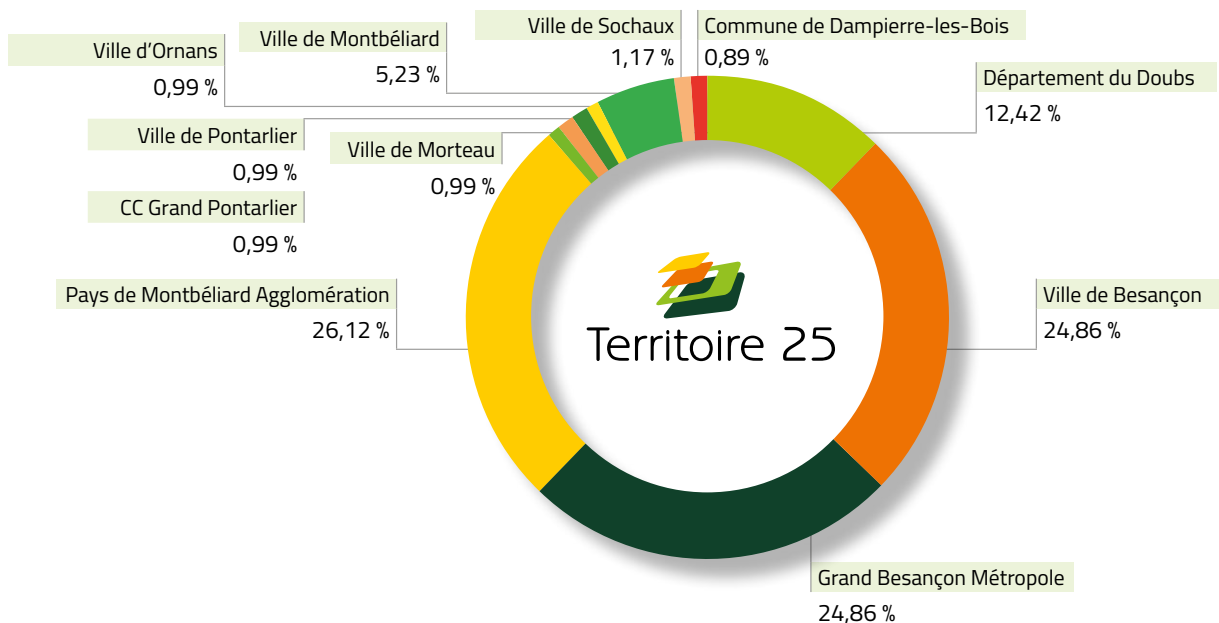
Président
Denis LEROUX

Directeur Général
Bernard BLETTON

ACTIONNARIAT



Capital au 31/12/2020 :
2 027 600 €

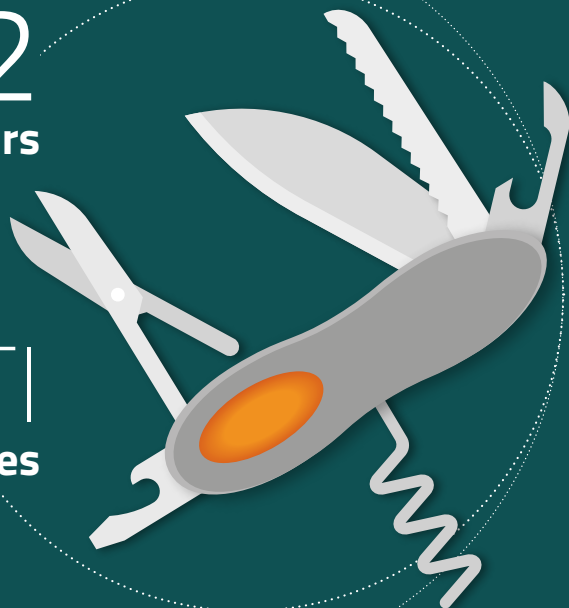


UN SAVOIR-FAIRE RECONNU « D'ENSEMBLIER » POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS DES COLLECTIVITÉS, DES INSTITUTIONNELS ET DES ENTREPRISES !

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

82
collaborateurs

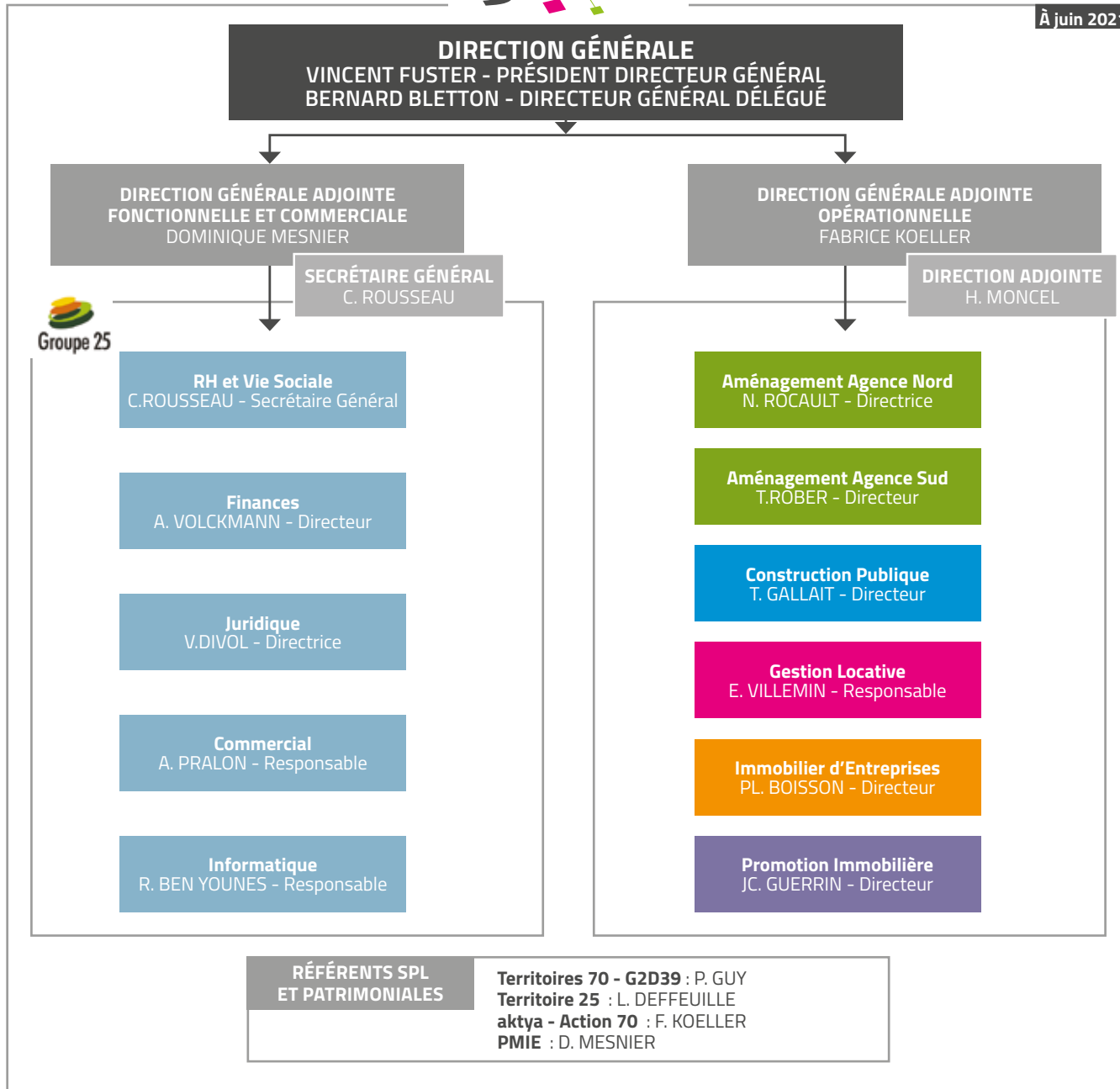
MULTI
compétences



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



À juin 2021





Territoire 25

À juin 2021

DIRECTION GÉNÉRALE
DENIS LEROUX - PRÉSIDENT
BERNARD BLETON - DIRECTEUR GÉNÉRAL

DIRECTION OPÉRATIONNELLE
LAURENCE DEFFEUILLE

Aménagement Agence Nord
N. ROCAULT - Directrice

Aménagement Agence Sud
T.ROBER - Directeur

Construction Publique
T. GALLAIT - Directeur



© Schmeier Architecture

Chiffres-clés Bilans et résultats

- Données financières
- Bilans et résultats synthétiques

2.



2.1 DONNÉES FINANCIÈRES

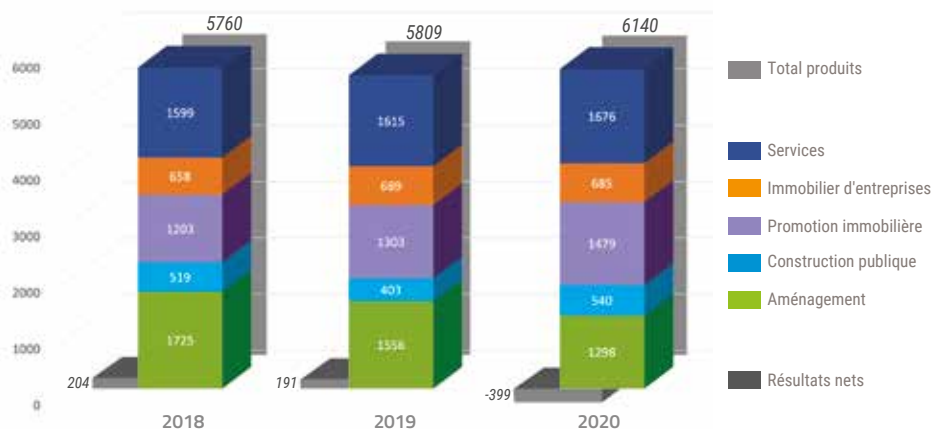
| PRODUITS D'ACTIVITÉS PAR NATURE (EN k€) | ANNÉE 2018 | | ANNÉE 2019 | | ANNÉE 2020 | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | sedia | Territoire 25 | sedia | Territoire 25 | sedia | Territoire 25 |
| Aménagement | 1 725 | 832 | 1 556 | 1 050 | 1 298 | 873 |
| Construction publique | 519 | | 403 | 52 | 540 | 156 |
| Promotion immobilière | 1 203 | | 1 303 | | 1 479 | |
| Immobilier d'entreprises | 658 | | 689 | | 685 | |
| Administration sociétés gestion locative | 1 599 | | 1 615 | | 1 676 | |
| Autres produits | | | | | | 26 |
| Marges et dividendes | 56 | | 243 | | 370 | |
| TOTAL PRODUITS | 5 760 | 832 | 5 809 | 1 102 | 6 140 | 1 055 |

RÉSULTATS

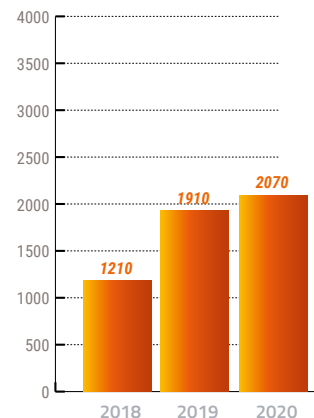
| | | | | | | |
|---------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|-------------|------------|
| Résultat d'exploitation | 257 | 26 | 7 | 37 | -605 | -78 |
| Résultat financier | 125 | 13 | 196 | 21 | 421 | 27 |
| Résultat exceptionnel | -77 | 0 | 197 | -2 | -47 | -9 |
| Résultat avant IS et intéressement | 305 | 39 | 400 | 57 | -231 | -59 |
| RÉSULTAT NET | 204 | 31 | 191 | 33 | -399 | -69 |



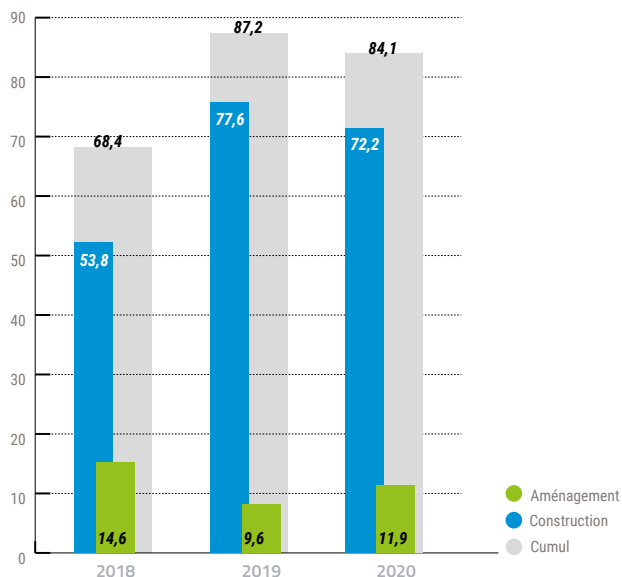
PRODUITS D'ACTIVITÉS ET RESULTATS (en k€)



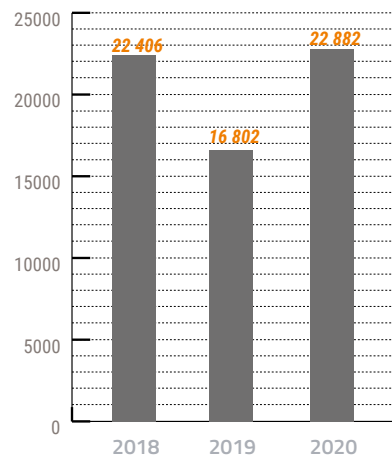
BUDGET ÉTUDES À RISQUES (en k€)



CHIFFRES D'OPÉRATIONS (en M€)



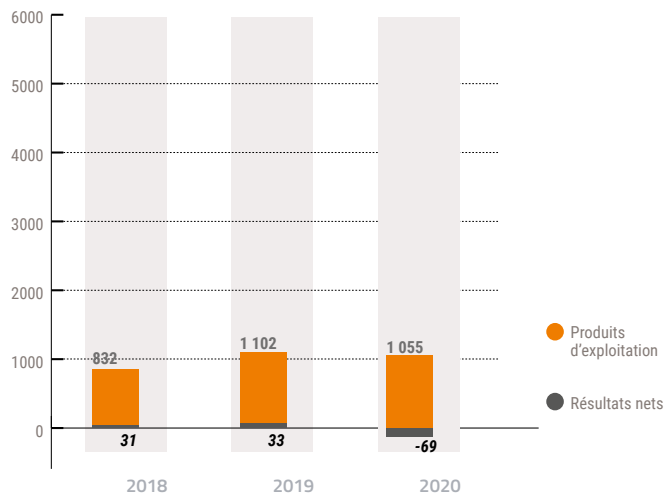
STOCKS DE CONCESSIONS (en k€)



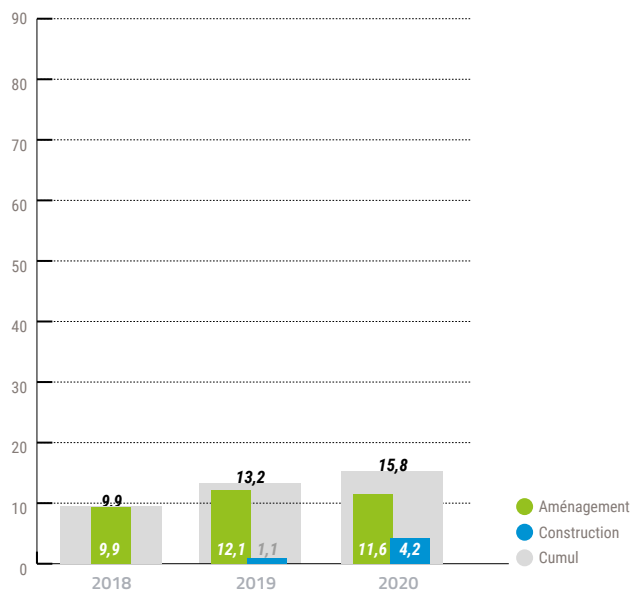
sedia et Territoire 25 représentent plus de 100 M€



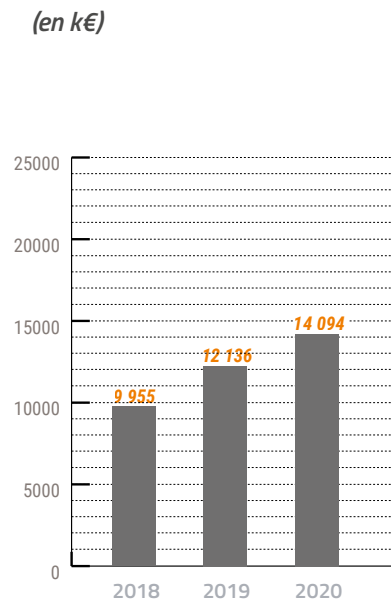
PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS (en k€)



CHIFFRES D'OPÉRATIONS (en M€)



STOCKS DE CONCESSIONS (en k€)



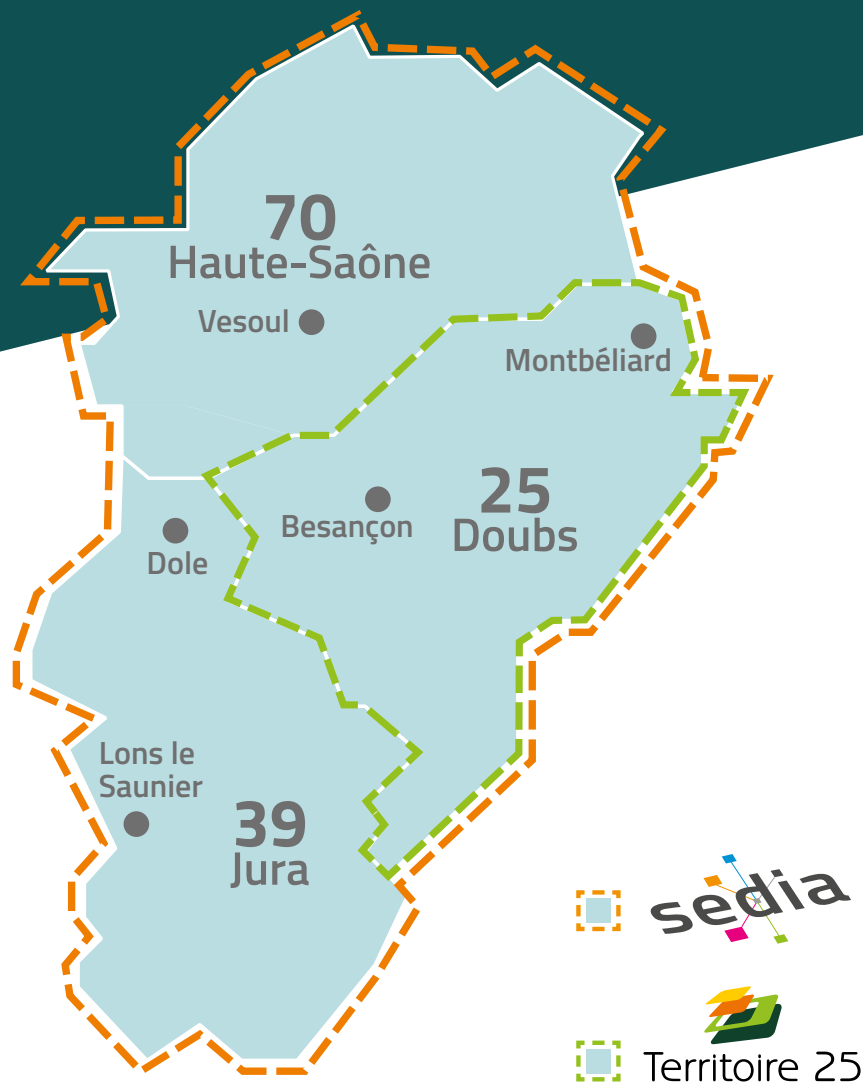
de chiffres d'opérations sur les 3 départements

3.

Territoires couverts

sedia & Territoire 25

UN TERRITOIRE ÉLARGI ET DES COMPÉTENCES ACCRUES





GRAND BESANÇON



Aménagement

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



Construction publique

- 14 Rue Mégevand - Besançon
- 15 CFPPA - Besançon
- 16 Pasteur Bâtiment IJK - Besançon
- 17 CFA Vauban - Besançon
- 18 CROUS - Bâtiment Fernier et Fanart - Besançon



Promotion immobilière

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



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

- 36 OPAH - RU - Besançon
- 37 Cassin - Besançon



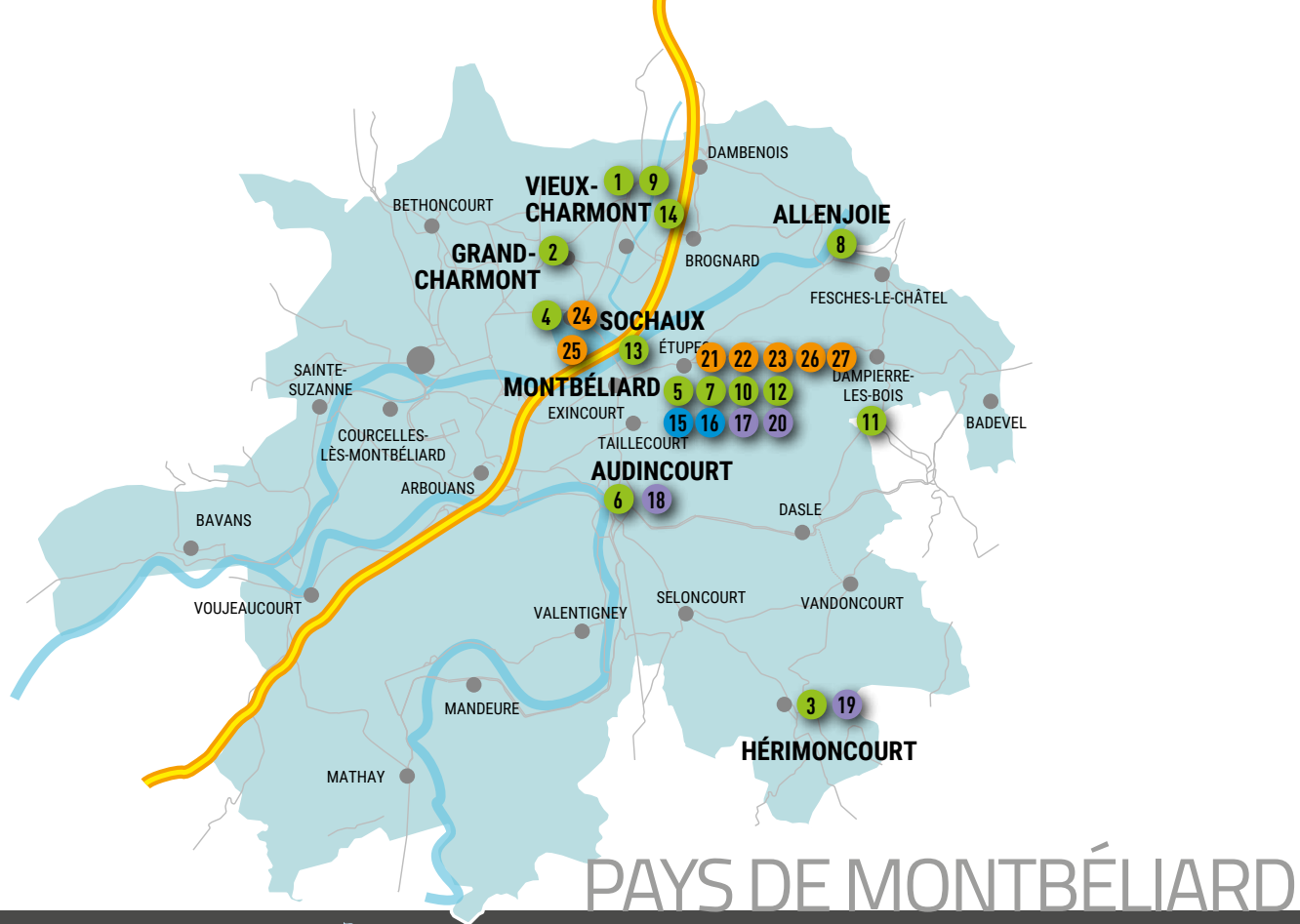
Immobilier d'entreprises Gestion aktya

- 38 Bioparc 2 - Temis Santé Besançon
- 39 Microtech 2 - Temis Besançon
- 40 Village d'entreprises - Temis Besançon
- 41 Village d'entreprises - Les Auxons
- 42 Swatch - Planoise
- 43 Innotech - Besançon
- 44 Alliance - St Vit
- 45 Dixi - Besançon Palente
- 46 Centre commercial Cassin - Besançon
- 47 Bio Innovation - Besançon
- 48 Micropolis - Besançon
- 49 ERDIL - Besançon
- 50 Antolin - Besançon Témis
- 51 La City - Besançon



Rénovation énergétique

- 52 Gymnase - Besançon
- 53 La City - Besançon
- 54 Micropolis - Besançon
- 55 Réseau de chaleur - Novillars



Aménagement

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



Construction publique

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



Promotion immobilière

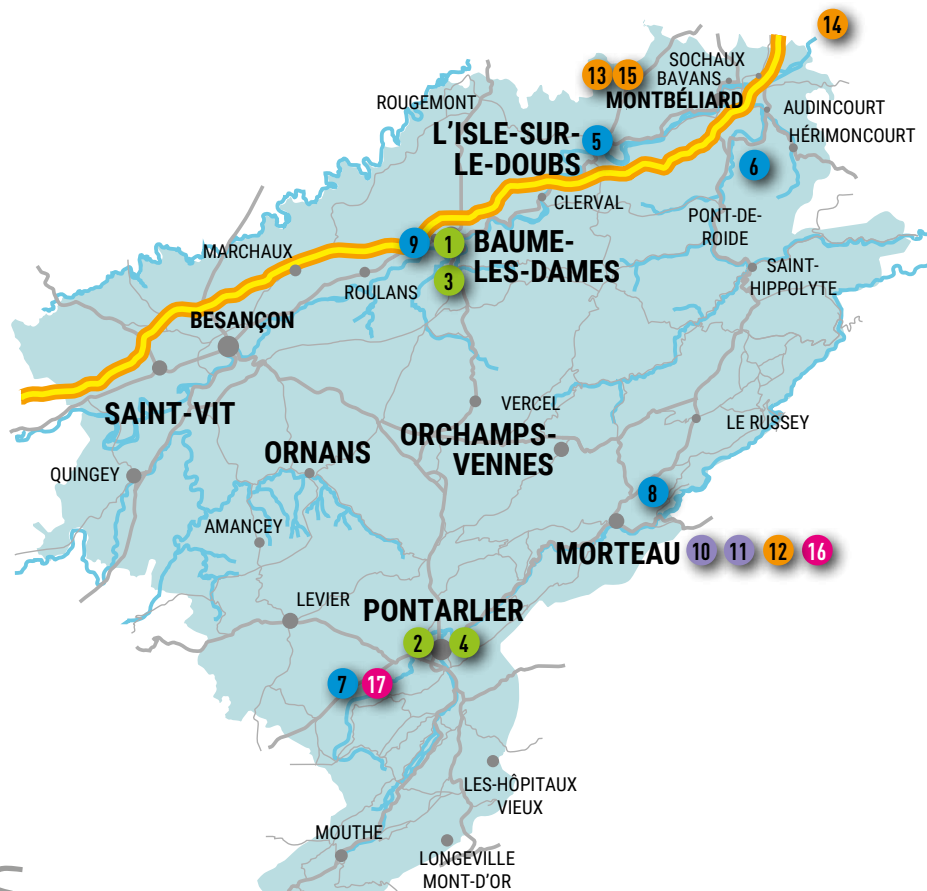
- 17 Immeuble tertiaire Les Blancheries - Montbéliard
- 18 Résidence Mario Capra - Audincourt
- 19 Résidence Roger Comte - Hérimoncourt
- 20 Clinique - Montbéliard



Immobilier d'entreprises

Gestion aktya

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



DOUBS



Aménagement

- 1 Champvans-les-Baume - Baume-les-Dames
- 2 Saint-Pierre - Pontarlier
- 3 ZAC Des Dames du Quin - Baume-les-Dames
- 4 Parc d'activités des Gravilliers - Pontarlier



Construction publique

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



Promotion immobilière

- 10 Extension Pôle Emploi - Morteau
- 11 La Canopée I - La Canopée II - Morteau



Immobilier d'entreprises

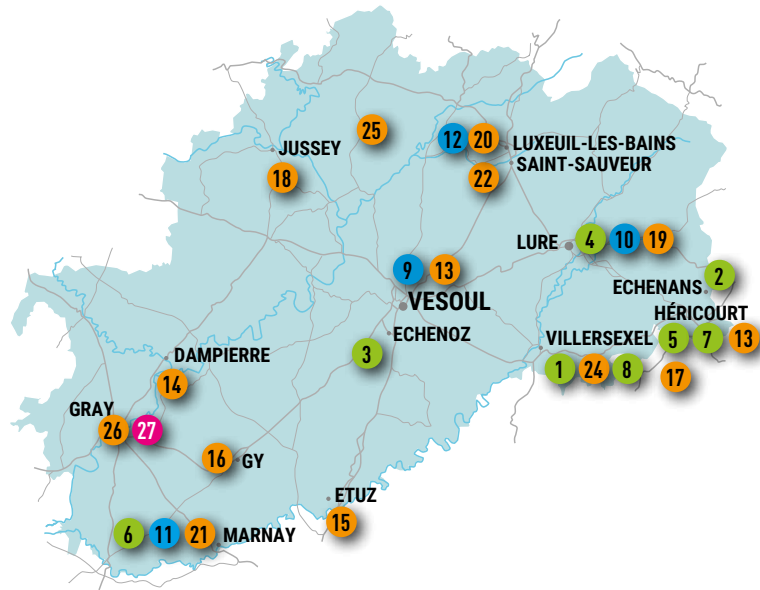
Gestion aktya

- 12 Pôle Emploi - Morteau
- 13 CEGELEC Technoland - Montbéliard
- 14 MiddleTech 3&4 - Allenjoie
- 15 PAI - Montbéliard



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

- 16 Chevet de l'église et lotissement "Tout Vert" - Morteau
- 17 Centre bourg - Frasne



HAUTE-SAÔNE



Aménagement

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



Construction publique

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



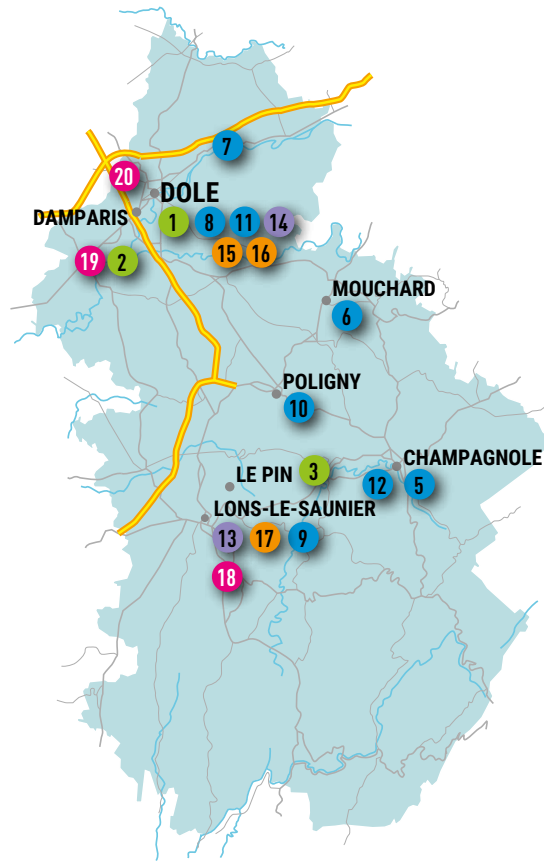
Immobilier d'entreprises

- 13 Acier Plus - Héricourt
- ### Gestion Action 70
- 14 Hôtel d'entreprises - Dampierre
 - 15 Commerces centre-bourg - Etuz
 - 16 Hôtel d'entreprises - Gy
 - 17 Hôtel d'entreprises - Héricourt
 - 18 Hôtel d'entreprises - Jussey
 - 19 Hôtel d'entreprises - Lure
 - 20 Hôtel d'entreprises - Luxeuil-les-Bains
 - 21 Hôtel d'entreprises - Marnay
 - 22 Hôtel d'entreprises - Saint-Sauveur
 - 23 Hôtel d'entreprises - Vesoul
 - 24 Centre contrôle technique - Villersexel
 - 25 Lukfin - Fougerolles
 - 26 Contrôle technique Bonnefoy - Gray



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

- 27 Ilot Tour de Grosse - Gray



JURA



Aménagement

- 1 Innovia - Dole
- 2 Maison médicale - St-Aubin
- 3 Le Pin



Construction publique

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



Promotion immobilière

- 13 La Tannerie - Lons-le-Saunier
- 14 Clémenceau - Dole



Immobilier d'entreprises

Gestion SPL Grand Dole

- 15 Dole

Gestion Expansion 39

- 16 Ynsect et Inspiration parquet - Dole
- 17 COTEB et AD JULIEN - Lons-le-Saunier



Redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

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

4.

Ensemblelier Le référentiel métier

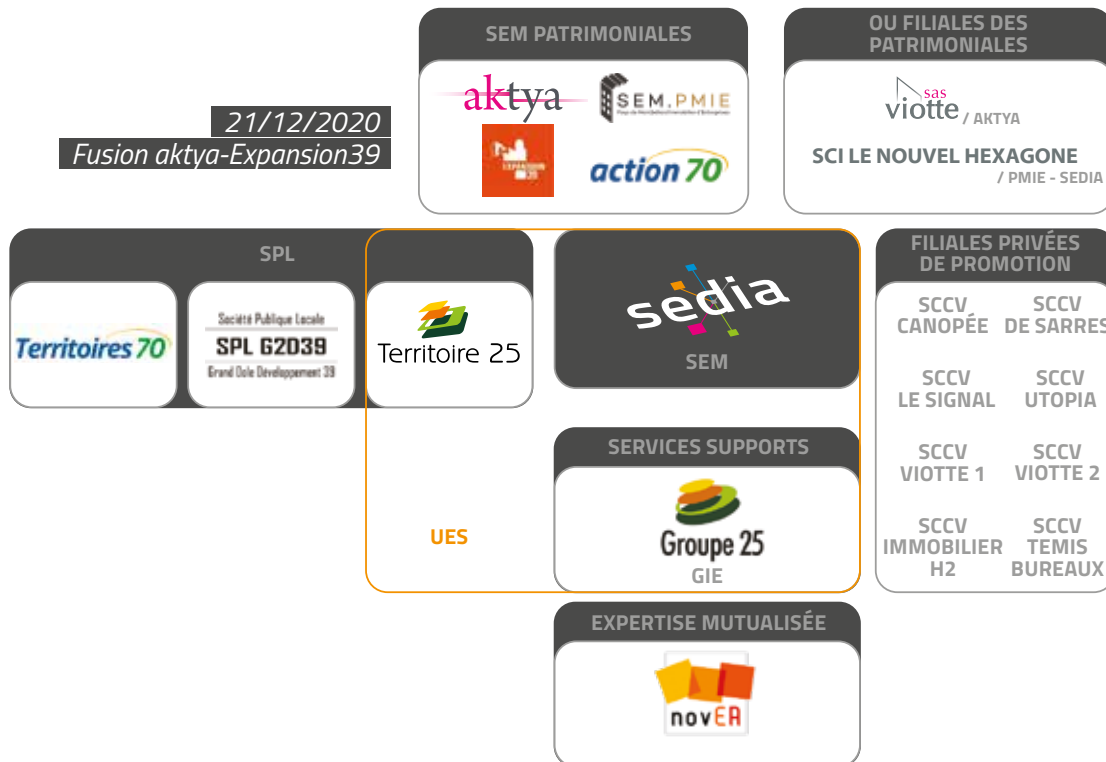


Depuis la fin des années 90, sedia intervient à la demande des collectivités comme aménageur constructeur ensemblier, afin de réaliser des opérations complexes de requalification urbaine. Ce savoir-faire historique et reconnu s'est concrétisé par plusieurs opérations, comme le Quartier Velotte à Montbéliard,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

Dans la continuité, sedia a mené une démarche stratégique exemplaire et novatrice dans le monde des EPL consistant à mettre en place **une « grappe » d'EPL** offrant une gamme complète d'intervention aux territoires et à engager des opérations propres à risques société maîtrisés.

L'extension sur les 3 départements avec sedia dans un rôle de centre de ressources, permet aujourd'hui de répondre plus globalement aux besoins de toutes les collectivités (aménageur-constructeur « sedia-Territoire 25 », investisseurs « PMIE-aktya », gestionnaire locatif « sedia»).

Les dernières opérations Hexagones et Faurecia sur le Pays de Montbéliard (p.24 et 30), Antolin à Besançon (p.25), Gérôme à Vesoul (p.47), Cours Clémenceau à Dole (p.29) sont des exemples démonstrateurs concrets du rôle d'ensemblier de sedia, de l'utilisation des entreprises publiques locales de la grappe et des partenaires privés (Banque des Territoires, promoteurs, établissements financiers, bailleurs sociaux).





FAURECIA TECHNO LAND II

ALLENJOIE



UN BÂTIMENT DÉMONSTRATEUR «USINE 4.0» À L'ÉCHELLE MONDIALE

FAURECIA SYSTÈMES D'ÉCHAPPEMENT, ÉQUIPEMENTIER AUTOMOBILE DE 1^{ER} RANG exploitait un site industriel ancien en secteur inondable à Mandeuve (25).

FAURECIA a souhaité profiter de cette opportunité pour organiser sur son nouveau site la mutation des systèmes d'échappement classiques vers une production de réservoirs à hydrogène et ainsi accompagner l'évolution technologique en cours dans l'industrie automobile.

Cette réimplantation locale permet de maintenir l'emploi pouvant atteindre **400 salariés** à terme.

Sur un plan environnemental, cette usine du futur bénéficiera d'une labellisation **BREEAM Excellent** et constituera, à la demande de FAURECIA, le démonstrateur mondial d'une nouvelle génération de sites industriels **Zéro Carbone**.

L'OPÉRATION

- Société de Promotion SCCV IH2 : sedia / PMIE
 - Société de Portage SAS FHPM : BATIFRANC - CDC
- Faurecia Systèmes d'Échappement

Construction d'un bâtiment d'activité de

22 590 m²
sur la zone de Technoland II

31,4 M€ HT

Contractant général : BEJ

Architecte : Alain Girolimetto

Livraison Ateliers : Août 2021
Tertiaire : Novembre 2021



- *Chaufferie biomasse*
- *Panneaux photovoltaïques en toiture avec quote-part en auto-consommation*

L'INSTANTANÉ 2020



95%



ANTOLIN

BESANÇON

Le groupe ANTOLIN, un des fournisseurs majeurs de systèmes d'éclairage pour les constructeurs et équipementiers automobiles du monde entier, présent à Besançon depuis 2012, a fait le choix de regrouper sur un seul et même site toutes ses activités bisontines (BTC & Barlot), à l'exclusion du découpage qui reste implanté sur la zone d'activités BTC (Besançon Thise Chalezeule).

Cette opération immobilière s'inscrit dans le cadre du plan de relance industrielle avec le soutien de Grand Besançon Métropole, de la Région Bourgogne Franche-Comté et du Syndicat Temis.

Le projet confirme l'intérêt porté par les industriels à la Technopole Temis et renforce l'attractivité du bassin bisontin. A terme, **400 emplois** sur Besançon seront maintenus.

Il bénéficiera d'un très haut niveau de performance énergétique et bas carbone (**Certification Effinergie E3 C1**). Il consommera très peu de foncier avec un ratio de surface construite de 50 % de la superficie de la parcelle.

L'OPÉRATION

- Assistance Maîtrise d'Ouvrage : sedia
- Société de Portage SAS ABCA : BATIFRANC - CDC - aktya

22 500 m²
 Dont **5 500** m² zone tertiaire
17 000 m² zone production

28 M€ HT
 Contractant général et architecte : GA Smart Building

Livraison Fin 2022





Viotte

BESANÇON
> LA NOUVELLE URBANITÉ



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

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

Initié par la ville de Besançon dès 2008, l'écoquartier Viotte vise à reconvertir une ancienne friche ferroviaire afin d'y développer un quartier innovant et multifonctionnel entre le Pôle d'Echanges Multimodal et le centre-ville.

La Ville de Besançon a confié la concession d'aménagement de ce projet à Territoire 25 pour développer, au Nord, un ensemble bâti composé d'immeubles d'habitations et de programmes tertiaires et au Sud, un pôle à dominante tertiaire.

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

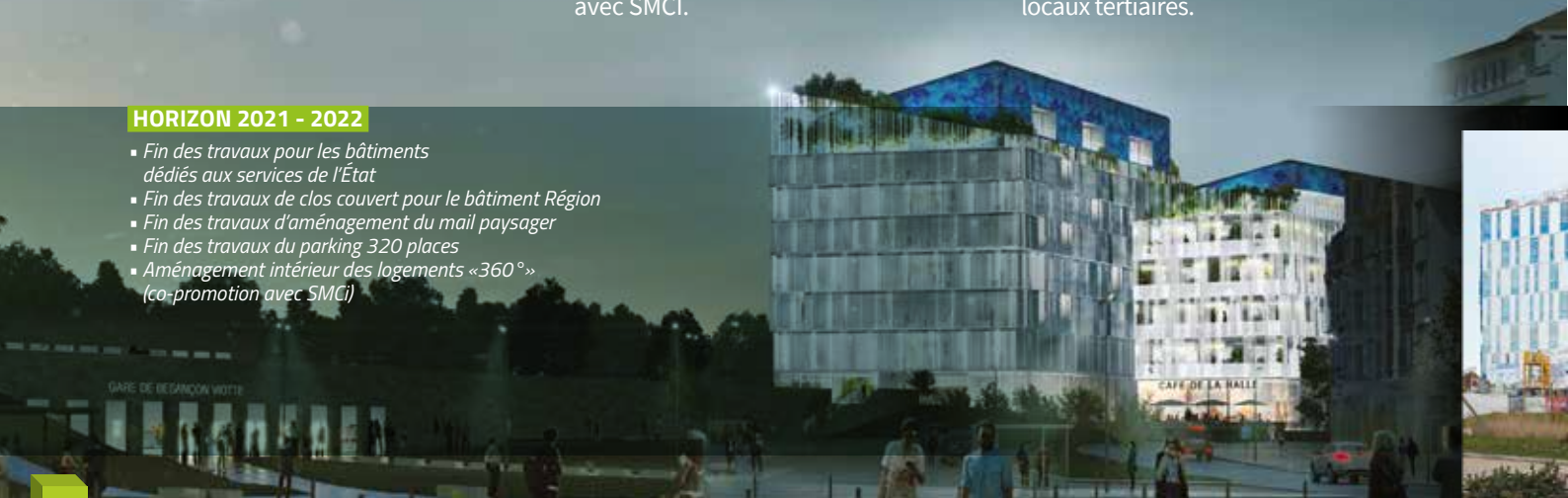
Sur la partie Sud, sedia développe le projet de pôle tertiaire. Conçu par l'architecte Brigitte Métra, retenue suite à un concours, ce projet met en avant deux bâtiments signaux qui semblent dialoguer avec la ville historique, réinterprétant son riche patrimoine composé de la pierre bleue de Chailluz.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

... par la transversalité des métiers du groupe

L'opération Viotte illustre l'articulation des outils et la palette de métiers de notre «Grappe d'entreprises». Territoire 25 pour le compte de la Ville acquiert et viabilise le terrain et mène les études. Elle est aussi maître d'ouvrage du parking mutualisé. sedia est promoteur des bâtiments du pôle tertiaire et des services (26 000 m²). Enfin, la SAS Viotte, spécialement constituée est composée d'aktya, de la Banque des Territoires, de la Caisse d'Epargne et du Crédit Agricole, elle sera propriétaire bailleur pour un contrat longue durée avec l'État, l'ARS et l'INSEE, pour 16 494 m² de locaux tertiaires.

HORIZON 2021 - 2022

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



ÉCOQUARTIER VIOTTE

BESANÇON



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

Objectifs :

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

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



3,1 hectares
44 000 m² de SDP dont

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

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

L'OPÉRATION DE PROMOTION



26 000 m² de SDP dont

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

61 M€ HT
 Livraison du pôle tertiaire

- État et ARS : mi 2021
- Région : début 2022

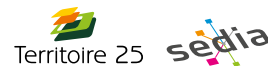
Architecte Mandataire :
 Agence METRA
Structures et fluides :
 BET TERRELL





RECONVERSION SITE ST JACQUES

BESANÇON



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

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

- Village de l'Innovation,
- Grande Bibliothèque (maîtrise d'ouvrage portée par Grand Besançon Métropole)

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

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT

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

5,3 hectares

55 000 m² de SDP dont

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

24 M€ HT

Conception urbaine :
Reichen et Robert et associés

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

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

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



© Thalweg Paysage - Illustration : Lou Kat

PROJET IMMOBILIER CLÉMENCEAU

DOLE

La Ville de Dole a signé en octobre 2017 une concession de travaux avec la SPL Grand Dole Développement comprenant notamment l'étude, la réalisation et la commercialisation d'un ensemble immobilier d'environ 2,800 m² SP situé sur le cours Clémenceau sur un terrain d'environ 2.200 m² appartenant au Conseil Départemental du Jura.

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

Dans le cadre de ce projet ambitieux, sedia a étudié et mis en place :

- l'**optimisation de la programmation à caractère santé et du coût des travaux** en lien avec la MOE (Cabinet ROUX).
- la définition du **montage opérationnel** qui répond aux attentes des collectivités.

- la **précommercialisation du projet** auprès de preneurs potentiels (VEFA et BEFA).
 - la **recherche de financements éventuels** (subventions,...).
- Suite aux études de conception, le permis de construire sera déposé début 2021.

L'OPÉRATION

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

Surface optimisée de plancher

2 800 m² R+3 dont

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

5,5 M€ HT de CA cible

Maitrise d'œuvre :
Serge Roux - Architecte





LES HEXAGONES

MONTBÉLIARD



L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Concédant : Ville de Montbéliard
- Concessionnaire : Territoire 25

7 hectares

24,2 M€ HT

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

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Groupement LAPS - BEJ

L'OPÉRATION DE PROMOTION

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

2 684 m²

Dont **1 069** m² Pôle de services

1 615 m² Centre commercial

6 M€ HT

Livraison PS **fin 2021**

Livraison CC **fin 2022**

Maîtrise d'œuvre :
Philippe DONZÉ ARCHITECTE
(centre commercial)
ARCHICRÉO
(pôle services)

Le projet d'aménagement de la Petite Hollande

L'opération de requalification globale du site des Hexagones s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain et de revalorisation du quartier de la Petite Hollande, soutenue par la Ville de Montbéliard et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Cette opération a pour objectif de :

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

Les Hexagones sont une opération démonstrateur de l'intervention des sociétés de la «grappe» :

- Territoire 25, aménageur
- sedia, promoteur du Pôle de services et du centre commercial
- PMIE, actionnaire d'une structure de portage avec sedia, la Caisse des Dépôts et la Caisse d'Épargne.

Un nouveau pôle de services

Le nouveau bâtiment d'une surface d'environ 1100m² comportera un étage sur rez-de-chaussée et un sous-sol pour le stationnement privatif.

Il accueillera une pharmacie, un espace paramédical, des cabinets de médecins et des cabinets infirmiers. D'autres services pourront encore venir compléter la liste.

Ouverture *prévue début 2022*

L'INSTANTANÉ 2020





Un nouveau centre commercial sous la halle existante

La halle semi-ouverte est réutilisée pour accueillir une surface commerciale d'environ 1600 m². Réaménagée en centre commercial, elle comprendra notamment une surface alimentaire de l'enseigne « Norma », une boulangerie, un bureau de poste. L'ouverture de la moyenne surface est prévue le 3 mars 2022.



Programmes & chantiers 2020

- 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



Un accompagnement pour la réussite des projets des collectivités

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





TEMIS Santé

HAUTS-DE-CHAZAL

L'OPÉRATION

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

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

14,5 ha pour l'habitat

49,2 M€ HT

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

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Direction des Grands Travaux GBM

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

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

Déjà sur site :

- **1 013 logements construits ou en cours de construction,**
- **Environ 5 ha de foncier dédiés aux activités économiques et bio-médicales** (ambulances Bonnet, RD Biotech, LPA, FCI, Bio Innovation, Bioparc 1 et 2, Sophysa, EHPAD...),
- **Le campus des Hauts du Chazal** (UFR Santé, bibliothèque universitaire, laboratoires de recherche).

Une opération emblématique pour le site consiste en **l'implantation par la Région Bourgogne Franche-Comté de l'Institut de Formation aux Professions de Santé (IFPS)** dont les travaux vont démarrer en 2021.

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





TEMIS Microtechniques

BESANÇON

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

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

En 2020, la majeure partie des espaces publics a été livrée et TEMIS Microtechniques accueille déjà 110 établissements dont 40 entreprises innovantes, représentant au total 2 800 emplois. 16 hectares sont encore disponibles pour l'implantation d'entreprises.

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

2021 verra la mise en chantier de la nouvelle usine de Grupo Antolin à Besançon. D'une surface de plancher de 22500m², celle-ci prendra place sur un terrain de 4,3ha desservi par la rue de l'Épitaphe.

TEMIS est certifié ISO 14001.

L'OPÉRATION

- Concédant : SMPSI
- Concessionnaire : sedia

Parc d'innovation

de **130** hectares dont

1 ZAC Thématique microtechnique de **74** ha
130 000 m² de SDP déjà réalisés

44 M€ HT dont 30 M€ HT de travaux

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

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

L'INSTANTANÉ 2020





Extension de Technoland

ALLENJOIE - BROGNARD - DAMBENOIS

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

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

Les travaux d'aménagement de la phase 2.2, d'environ 35 ha, ont débuté en 2020 et s'achèveront mi 2021 pour permettre l'installation courant 2021 de l'usine de production de FAURECIA (systèmes d'échappement). L'implantation d'une deuxième usine de production FAURECIA (sièges) est à l'étude sur la phase 3.2 dont les travaux de terrassement débuteront en 2021.

L'OPÉRATION

- Concédant : Pays de Montbéliard Agglomération
- Concessionnaire : sedia

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

58 M€ HT

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

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

L'INSTANTANÉ 2020





ZAC des Epenottes



SERRE-LES-SAPINS

L'OPÉRATION

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

14,7 hectares au total

264 logements env.

10,65 M€ HT

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

Maîtrise d'œuvre urbaine : BEJ

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

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

En 2020, la viabilisation de la dernière tranche de travaux est terminée, la commercialisation des derniers lots est engagée. Des équipements de loisirs ont été mis en place dans le parc à l'automne. Désormais, les jeunes et moins jeunes peuvent se retrouver autour d'une aire de jeux, d'un plateau multisports et d'un terrain de pétanque.

Ce nouveau morceau de ville s'est donné pour objectif de répondre de façon combinée et cohérente aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Favorisant ainsi une **gestion économe de l'espace**, ce quartier profite d'une composition urbaine réfléchie qui le rend parfaitement accessible et perméable. Il accueille une **population diverse et intergénérationnelle**, un programme de logements seniors est prévu sur la dernière tranche.

Profitant d'un cadre de vie privilégié avec des lieux de rencontres généreux, la ZAC des Epenottes est surtout **un quartier en lien avec le reste de la commune** où il fait bon vivre. Elle contribue à son attractivité et plus largement à celle du territoire.



L'INSTANTANÉ 2020





Quartier Saint-Pierre

 Territoire 25

PONTARLIER

L'opération Saint-Pierre est une vaste opération de renouvellement urbain située au centre-ville de Pontarlier, répondant à une grande exigence en termes de qualité de vie en ville, de mixité programmatique et sociale et de respect de l'environnement.

Voué à une reconversion totale, l'ensemble du quartier a déjà fait l'objet d'une déconstruction de l'ensemble des friches existantes ainsi que d'une dépollution du site.

Les livraisons des 8 programmes immobiliers s'échelonneront entre 2021 et 2024.

Ils s'adressent majoritairement à une population locale avec 60% de logements sociaux ou abordables et des prix de sortie plafonnés.

Deux programmes privés sont en construction depuis l'été 2020.

Dernière pierre à l'édifice, l'aménagement des espaces publics sera réalisé en 2024.

L'OPÉRATION

• Concédant : Ville de Pontarlier • Concessionnaire : Territoire 25

1,5 hectares **150** logements **20%** de logements locatifs publics
40% logements abordables **40%** de logements privés

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

Maîtrise d'œuvre -
Espaces publics : BEJ

Architecte coordonnateur :
Guillaume Equibey



L'espace commercial de Chalezeule



CHALEZEULE

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

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

Le programme immobilier d'ensemble se décompose en 4 éléments principaux :

- Un pôle de restauration rapide d'environ 800 m² de surface de plancher (sdp) inauguré fin 2016,
- Un retail park de la société Carrefour d'environ 15.000m² SDP inauguré fin 2018,
- Un équipement de loisirs indoor, également le long de la RD 683 d'environ 4.000m² SDP.
- Un retail park à vocation commerciale le long de la RD 683 (Route de Belfort) d'environ 5.000 m² SDP.

Ces deux éléments de programme sont actuellement en cours de commercialisation.

L'OPÉRATION

▪ Concédant : Grand Besançon Métropole ▪ Concessionnaire : Territoire 25

| | | |
|--|--|-------------------|
| 32 hectares | 25 000 m ² de SDP de commerces et équipements de loisirs | 16,7 M€ HT |
| Durée de la concession | 10 ans (2015 – 2025) | |
| Maîtrise d'œuvre urbaine : Groupement BEJ - LAPS | | |



Étude Campus Bouloie Temis



BESANÇON

S'inscrivant dans le cadre du Contrat Métropolitain entre la Région Bourgogne-Franche-Comté et Grand Besançon Métropole pour contribuer à une meilleure attractivité de Besançon dans l'enseignement supérieur, **la phase d'études s'est déroulée en trois étapes :**

- L'élaboration d'un projet urbain global (Besançon - Ville Campus) ;
- La réalisation d'un schéma directeur du campus Bouloie Temis ;
- La conception de programmes techniques détaillés par projets d'espace public et de bâtiment.

Le passage en phase opérationnelle est enclenché depuis novembre 2019 avec l'attribution de la maîtrise d'ouvrage de la majorité des projets à GBM. Territoire 25, après avoir accompagné les partenaires de la coopération horizontale public-public dans la phase Etudes, les accompagne dans la phase opérationnelle comme assistant à maître d'ouvrage, coordonnateur de cette opération structurante.

L'OPÉRATION

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Enveloppe prévisionnelle | 17,49 M€ HT TDC |
| Étude | 0,6 M€ HT |
| Interventions bâtimentaires | 11,15 M€ HT TDC |
| Espaces extérieurs | 5,74 M€ HT TDC |





Parc d'activités des Gravilliers

Territoire 25

PONTARLIER

Dans un contexte de croissance continue de l'activité, la Communauté de Communes du Grand Pontarlier a choisi d'engager en 2004 la réalisation d'un parc d'activités afin d'assurer le développement économique nécessaire de son territoire.

Après l'aménagement piloté par ses propres services des tranches 1 et 2, la collectivité a souhaité bénéficier de l'expertise technique et juridique de Territoire 25 pour la dimension environnementale et la conduite des travaux de la troisième tranche.



Territoire 25 a par ailleurs assuré le suivi de la dernière phase du chantier exceptionnel de fouilles archéologiques, comprenant la découverte inédite d'un village mérovingien.

L'OPÉRATION

- Assistance au lancement des travaux : Convention d'assistance

9 hectares
34 lots environs

3 M€ HT

Durée de la convention **3** ans

Maîtrise d'œuvre : JDBE

Les Blancheries



MONTBÉLIARD

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

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

Les travaux de construction du nouveau conservatoire de musique de danse et d'arts dramatiques du Pays de Montbéliard ont débuté en 2020 sous la maîtrise d'ouvrage de Pays de Montbéliard Agglomération. L'ouverture est programmée en septembre 2022.



L'OPÉRATION

- Concédant : Ville de Montbéliard
- Concessionnaire : sedia

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

4,8 M€ HT

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

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





ZAC Grand-Bannot

GRAND-CHARMONT

Idéalement située sur la commune de Grand-Charmont, le programme de logements de la première tranche de la ZAC Grand-Bannot s'est très bien commercialisée suite à la refonte du plan de composition. Les dernières parcelles ayant trouvé preneurs, la deuxième tranche est à l'étude depuis 2020 en vue d'un lancement opérationnel en 2021.



L'OPÉRATION

- Concédant : Grand-Charmont
- Concessionnaire : sedia

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

11 M€ HT
Durée de la concession **20** ans
(2011 – 2031)

Maîtrise d'œuvre :
BEJ - Atelier UA

ZAC Dames du Quin

BAUME-LES-DAMES

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

Pour répondre à la demande, une nouvelle phase a été lancée en 2020 comportant 25 lots à bâtir.

L'OPÉRATION

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

29,5 hectares
Coût prévisionnel
de l'investissement

12,8 M€ HT
Durée de la concession **15** ans

Maîtrise d'œuvre :
BEJ



L'INSTANTANÉ 2020



La Savoureuse

Territoire 25 

SOCHAUX

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

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

La commercialisation de 12 parcelles individuelles en tranche 1 est actuellement en cours d'achèvement.

En fin d'année 2020, les travaux de construction d'un magasin de vente directe par un groupement de producteurs « Cœur Paysan » ont débuté pour une ouverture prévue en 2021.

L'OPÉRATION

- Concédant : Ville de Sochaux
- Concessionnaire : Territoire 25

5 hectares
80 logements environ

3,1 M€ HT

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

Maîtrise d'œuvre :
Groupement
ATELIER ALFRED PETER / BEJ



Quartier les Prés la Côte



LURE

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

© Schneller Architecture



L'OPÉRATION

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

29,5 hectares

Coût prévisionnel
de l'investissement

8,5 M€ HT

Durée de la concession **15** ans

Maîtrise d'œuvre :
Atelier Ville et Paysage / EGIS



Parc activités Echenoz-Sud

VESOUL

L'objectif de l'opération est le développement d'une offre de terrains attractive, située à l'entrée de l'agglomération vésulienne et bien desservie : sur l'axe Besançon-Vesoul, au départ du contournement Est, accès rapide à la gare TGV de Besançon.

Parc d'activités à vocation industrielle et de services, la nouvelle offre permettra à la Communauté d'Agglomération de répondre aux besoins d'entreprises qui ne trouvent plus de terrains disponibles sur le territoire.

Le projet entre dans sa phase opérationnelle avec la mise à disposition des premiers terrains courant 2022.

L'OPÉRATION

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

39 hectares 26 hectares
accessibles en 4 tranches

11 M€ HT

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

Maîtrise d'œuvre :
Passagers des Villes / Lollier Ingénierie

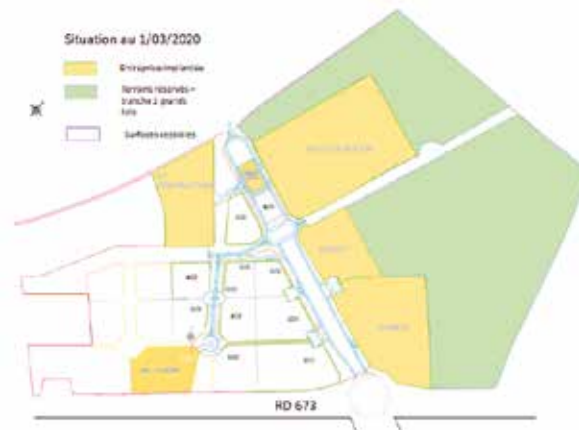


INNOVIA

DOLE

Située au sud-ouest de l'agglomération Doloise, Innovia est une opération d'aménagement à vocation économique destinée à accueillir principalement des entreprises novatrices dans le domaine des technologies de l'environnement à forte valeur ajoutée, reconnue zone d'intérêt régional et départemental et certifiée ISO 14001.

Eco conçue, Innovia permet aux entreprises s'y installant de bénéficier d'un cadre de travail valorisé et d'une visibilité unique dans la région, au carrefour de voies de communication autoroutière, aérienne et fluviale. La seconde tranche qui sera engagée fin 2020 début 2021, permettra d'accueillir le siège social France et un entrepôt logistique de Colruyt.



SPL Grand Dole Développement 39

Statut Public Local
SPL 62039
Grand Dole Développement 39



DOLE

La **SPL Grand Dole Développement 39**, Société Publique Locale a été créée en avril 2016 pour développer et dynamiser le territoire. La ville de Dole et le Grand Dole en sont les deux principaux actionnaires, les communes de Saint-Aubin et Champvans sont rentrées au capital en 2019. La SPL intervient aujourd'hui sur des projets variés d'aménagement et de construction, avec pour objectif la redynamisation des centres-bourgs :

- projets **d'aménagement** et de création de **pôles de santé**,
- remise sur le marché et valorisation de **locaux commerciaux** en centre-ville à Dole à travers une concession de services,
- création d'un **espace de coworking** avec la réhabilitation du Buffet de la Gare à Dole, projet stratégique pour la ville de Dole au cœur de la grande Région Bourgogne-Franche-Comté.
- création **d'équipements publics** comme une Halte-Garderie, la MJC, l'extension de la cuisine centrale ou encore l'ALSH à Tavaux sur l'ancien site du CE Solvay, dans une réflexion globale de cohérence de projet à l'échelle de la ville, durable dans le temps.

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

Président Directeur Général
Jean-Pascal FICHÈRE

Capital SPL
550 000 €

Zoom sur l'ALSH à Tavaux :

Cette opération consiste en la reconversion de l'ancien site du Comité d'Entreprises Solvay en Accueil de Loisirs Sans Hébergement pour le Grand Dole.

L'OPÉRATION

29,5 hectares

Bilan :

2,29 M€ HT

Durée de la concession de travaux
entre le Grand Dole et la SPL

20 ans



Quelques détails de l'opération :

- La construction et le financement des travaux d'un bâtiment neuf en extension de l'ancienne salle de spectacle de Solvay.
- La réhabilitation et le financement des travaux de l'ancienne salle de spectacle en ludothèque.
- La réhabilitation et le financement des travaux de l'actuelle médiathèque (tranche ultérieure)
- L'entretien, la maintenance et l'exploitation de l'ensemble immobilier.



SPL TERRITOIRES 70



La **SPL Territoires 70** a été créée en septembre 2019 par le Département de la Haute-Saône et la Communauté d'Agglomération de Vesoul. Dédiée aux **projets complexes d'aménagement et de construction, elle vise à conforter l'attractivité territoriale.**

Plusieurs autres collectivités sont devenues actionnaires, des communautés de communes (CC Pays de Luxeuil, CC 4 Rivières, CC Rahin et Chérimont), mais aussi des villes comme Vesoul ou Ronchamp.

La SPL intervient aujourd'hui sur des projets variés :

- **Aménagement et réhabilitation d'un site majeur, avec la création de la Cité Gérôme à Vesoul,**
- Aide à l'**implantation d'entreprises**, avec la rénovation d'anciens ateliers d'un lycée pour le projet SILUX à Luxeuil,
- **Création d'un réseau de chaleur** à Vesoul sur le secteur Montmarin/Rêpes,
- **Réhabilitation d'un monument historique** avec l'école en Bois de Ronchamp,
- **Attractivité touristique et dynamisme territorial** avec l'étude en vue de l'extension du Port de Savoyeux, avec implantation de la maison de la Saône et la création d'une halte fluvestre,
- Rénovation et **extension d'un musée de la Mine** à Ronchamp,
- Etude pour la **création de bassins d'apprentissage** de la natation dans le cadre du schéma départemental.

ORGANISATION

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

Président Directeur Général
Yves Krattinger

Capital SPL
260 000 €



- 1 Réseau de chaleur de Vesoul : études puis concession de services publics
- 2 Port de Savoyeux - Études
- 3 Ecole en bois de Ronchamp, classée MH - Mandat de travaux



VESOUL

Le projet de Cité Gérôme vise la transformation de l'ancien collège, construit à partir de 1610 et d'une belle valeur patrimoniale, en un **lieu ouvert sur la ville, avec une mixité de programmes assurant le dynamisme du lieu** : un centre de contact de la DGFIP, des structures liées au Département de la Haute-Saône, un CFA, des logements privés. La **désimperméabilisation du site** sera également au cœur du projet, avec la création d'espaces verts généreux à deux pas du centre ville.

Après une phase d'étude urbaine et programmatique associant la Ville de Vesoul, la Communauté d'Agglomération et le Conseil Départemental, Territoires 70 a été missionnée pour :

- La **coordination opérationnelle** de l'aménagement jusqu'en 2024,
- La **réhabilitation** du bâtiment le plus ancien pour implanter le CFA de la Chambre des métiers et de l'artisanat, via un mandat de travaux, sur plus de 5000 m² de surface utile,
- La **réhabilitation** de deux autres bâtiments pour accueillir un centre de contact de la DGFIP et des structures liées au Département, via un mandat de travaux, sur plus de 2000 m² de surface utile.



CITÉ GÉRÔME - 17.11.2020 - PASSAGERS DES VILLES

L'OPÉRATION

2,5 ha

20 M€ HT de travaux

Durée des missions 2020-2025

Maîtrise d'ouvrage :
Communauté d'Agglomération de Vesoul
AMO :
SPL TERRITOIRES 70
Gestion de projet pour le compte de la SPL T70 :
sédia



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 créer les conditions d'une redynamisation durable.

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

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



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

Revitalisation commerciale en centre-ville

DOLE

L'objectif, ici recherché, par **l'acquisition, la réhabilitation et l'exploitation de biens immobiliers, est de faciliter le réinvestissement des cellules vides pour contribuer ainsi au dynamisme commercial** dans une logique de revitalisation du centre-ville.



15 Grande Rue local 1

Commerce torréfaction de café « La Brulerie Comtoise »
Acquisition août 2018 ▪ Ouverture décembre 2019

▲ AVANT



▲ APRÈS

L'OPÉRATION

Concession de services entre la Ville de Dole et la SPL Grand Dole Développement 39

Montant de l'opération

1,3 M€ HT

500 m2 environ de surface réhabilitée ou à réhabiliter

Maîtrise d'œuvre :
Alvéole - A. LABLANCHE



15 Grande Rue local 2

Restaurant galerie d'Art « L'Ardoise »
Acquisition août 2018 ▪ Ouverture juin 2020

▲ AVANT



▲ APRÈS



7-9 Grande Rue

Boulangerie Gros Lambert, extension espace salon de thé
Acquisition août 2018 et octobre 2019
▪ Ouverture juin 2020

▲ AVANT



▲ APRÈS



Maison médicale

Service Public Local
SPL 62038
Territoire 25 Développement 25



SAINT-AUBIN (39)

Le projet consiste à **requalifier le bâtiment de l'ancien marché couvert en maison médicale**.

La valorisation de cet immeuble vise à conforter le dynamisme du centre-bourg de Saint-Aubin. Sa proximité immédiate avec les commerces de la grande rue confère à ce projet une situation tout à fait stratégique. La reconfiguration des espaces publics permettront l'aménagement de places de stationnement directement accessibles pour les patients de la maison médicale.

La relocalisation de la pharmacie est également en cours de projet à côté de la maison médicale pour créer un véritable **pôle de soins**.

La maison médicale accueillera deux médecins généralistes, une infirmière, un cabinet d'ophtalmologie, une neurothérapeute et une orthophoniste.

L'OPÉRATION

Montage opérationnel :
mandat d'études et de travaux

340 m²

Montant de l'opération

922 K€ HT

Maitrise d'œuvre :
Serge Roux Architecte



Serge Roux Architecte



OPAH - RU



BESANÇON

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la ville de Besançon a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (**OPAH-RU**). Le groupement **sedia - Soliha** a été retenu par la ville pour **animer ce dispositif** qui doit permettre de développer une nouvelle offre et d'améliorer la qualité des logements en centre-ville.

sedia renoue ainsi avec un de ses cœurs de métier historiques, sur lequel la société n'était plus intervenue depuis une vingtaine d'années.

sedia intervient principalement sur les îlots dégradés, en accompagnant la collectivité à engager un travail de recyclage foncier.

Une première adresse étudiée : **8 Rue Bersot**

- Aide à la décision sur l'opportunité ou non de préempter
- Elaboration d'un état des lieux schématique
- Analyse urbaine élargie à l'îlot (6 au 12 Rue Bersot et 83 Rue des Granges)
- Proposition de scénarios d'aménagement
- Accompagnement au montage d'un dossier RHI / THIRORI
- Sur la base de ces éléments, élaboration de propositions de montage / portage / subventions mobilisables dans le cadre de l'OPAH.



Surfaces dédiées :
Local AOC : 23 m² / m² / m²
Logements : 3432 m²
Ateliers, Réhabilitation : 50 m²

ANIMATION DE L'OPAH-RU

Animation du dispositif

Accompagnement de la collectivité sur 7 adresses du cœur de ville bisontin (procédures coercitives)

Durée des missions **2020-2025**

Equipe d'animation
sedia / SOLIHA



Quartier du Chevet de l'Église

Territoire 25

MORTEAU (25)

Renforcement d'une centralité au cœur de la ville

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

- la définition de propositions d'aménagement intégrant notamment une programmation des constructions (nature de l'offre, types de produits immobiliers, ...). Celles-ci devront permettre de renforcer l'attractivité du centre-ville, avec le développement d'une offre de logement abordable, le maintien et l'offre de services existants et le développement d'une offre touristique,
- la préparation des éléments permettant d'établir une esquisse financière prévisionnelle (à partir des différents scénarios identifiés pour le portage de l'opération),
- la définition du montage opérationnel qui répondra le mieux aux attentes de la Ville.



RENFORCEMENT D'UNE CENTRALITÉ AU CŒUR DE LA VILLE

3 hectares

Projet de développement sur 12 ans

Maîtrise d'œuvre
étude de faisabilité:

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



Aménagement d'un nouveau quartier



Service Public Local
SPL 62039
Grand Dole Développement 25

CHAMPVANS (39)

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

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

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

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

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Équipe d'étude d'aménagement urbain :
Serge Roux Architecte - PMM Ingénieurs Conseil

3,5 hectares
50 logements environs
dont 10 logements séniors

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

L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Mandat de d'études et de travaux
avec la SPL Grand Dole Développement

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

649 K€ HT

Images graphiques :
Serge Roux Architectes /
PMM Ingénieurs Conseil





Ilot Tour de Grosse



GRAY

Bénéficiant d'une position centrale par rapport aux métropoles régionales Besançon et Dijon, mais aussi aux villes telles que Dole, Langres et Vesoul, la ville de Gray s'est vue perdre au fil des dernières décennies ses commerces et ses habitants au profit d'une périurbanisation croissante. Pour autant, sa situation géographique reste un atout pour son développement urbain et son attractivité.

Un projet de redynamisation porté par la ville marque un tournant pour le renouveau du centre-ville de Gray en réinterrogeant les usages de la ville de demain. **sedia**, accompagnée notamment de Passagers des Villes, **pilote ainsi une étude de diagnostic et de programmation sur la réhabilitation de l'Ilot Tour de Grosse.**

Situé au cœur de la ville basse commerçante et de la Saône, cet îlot va engager sa mue pour devenir un véritable lieu d'échanges avec notamment la création de la Maison des Associations, de l'École de Musique et de la Maison de la Culture.



DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION pour la réhabilitation de l'îlot

Tènement de +
de **3000** m² de SDP

Programmation attendue :

- Maison des Associations **600** m²
- Maison de la Culture **1 100** m²
- CCAS **280** m²

Projet de développement
à court / moyen terme

Equipe d'étude :
sedia / Passager des Villes





Ilot des Salines



LONS-LE-SAUNIER (39)

La ville de Lons-le-Saunier, lauréate du dispositif Action Cœur de Ville, a souhaité engager un travail sur la redynamisation de son centre-ville. Plusieurs secteurs de la ville ont été identifiés, et notamment le quartier des Salines. Localisé entre l'hyper centre commerçant et les équipements culturels et commerciaux de l'ouest du territoire, la ville souhaite y développer une offre innovante et qualitative de logements. La ville souhaite sur ce quartier :

- Créer un poumon vert en cœur d'îlot
- Répondre notamment à la demande des jeunes ménages
- Rationaliser et mutualiser les offres de stationnement
- Développer les cheminements doux

ETUDE DE CADRAGE OPÉRATIONNEL

3 hectares

- Réhabilitation du parc existant
- Construction de 10 à 15 « maisons de ville »
- Développement d'une nouvelle offre en logements collectifs

Projet de développement
à moyen / long terme

Equipe étude :
sedia / SOLIHA 39

sedia, accompagnée de Soliha, **pilote ainsi une étude générale de cadrage** dont l'objectif est, à partir d'études spécifiques sur les mobilités et le logement, de confirmer les premières orientations et de **déterminer les conditions de faisabilité et de mise en œuvre opérationnelle du projet.**





Centre commercial CASSIN

aktya sédia

RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL ACTUEL TRANSFORMATION DANS LE CADRE DU NPNRU

BESANÇON

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

7 000 m² SUC

6 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage bailleur :

aktya

Mandataire :

sédia

Maîtrise d'œuvre :

H'ABT Architecture

Livraison Intermarché novembre 2021

Livraison finale 1^{er} trimestre 2022

La restructuration du centre commercial CASSIN s'inscrit dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouveau Urbain) de Planoise. Initialement prévus en 2022, les travaux ont été anticipés début 2021 suite au sinistre survenu le 31 décembre 2019 (incendie dans le parking propriété de la Ville de Besançon).

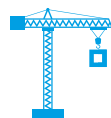
C'est une gageure d'autant plus que ce n'est pas un simple lifting qui sera opéré mais une transformation radicale du Centre Commercial Cassin afin de le rendre plus moderne, plus ouvert, plus connecté au quartier de Planoise



Au service des collectivités pour la construction et la rénovation de leurs bâtiments



19 M€
D'INVESTISSEMENT
EN 2020 (sedia & clients)



13 000 m²
DE SURFACES
CONSTRUITES, RÉHABILITÉES
ET LIVRÉES EN 2020



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...).

Lycée COLOMB



REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

TRANSFERT DES ACTIVITÉS DU SITE BARTHOLDI VERS LE LYCÉE COLOMB LURE

Suite à la fusion administrative des lycées Colomb et Bartholdi de LURE en 2014, l'objectif de l'opération est d'améliorer le fonctionnement de l'établissement en regroupant les activités des 2 entités sur un site unique.

L'opération porte sur les 3 aspects principaux suivants :

- Construction d'un bâtiment d'enseignement professionnel (électricité et maintenance);
- Réhabilitation partielle des bâtiments existants (salles de cours, CDI);
- Construction de 3 logements et d'abris à véhicules.

Livraison 1^{er} trimestre 2022

L'OPÉRATION

4 129 m² de SDP

14,5 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté
Mandataire :
sedia
Maîtrise d'œuvre :
Archicréo



Restructuration bâtiments FERNIER et FANART



BESANÇON

Le projet consiste à mettre aux normes réglementaires les 2 bâtiments et à apporter un nouveau confort aux étudiants correspondant à l'offre du marché.

Le programme du bâtiment FANART comprend la transformation des chambres existantes en studettes (regroupement de 2 chambres pour faire 1 studette) avec intégration dans chacune d'elle, d'un espace cuisson et d'une cabine tri fonction. Ainsi, les sanitaires, douches et offices communs seront supprimés.

Le programme du Bâtiment FERNIER restructure les chambres sur 9 m² avec une cabine tri-fonction, des rangements et un espace de travail.

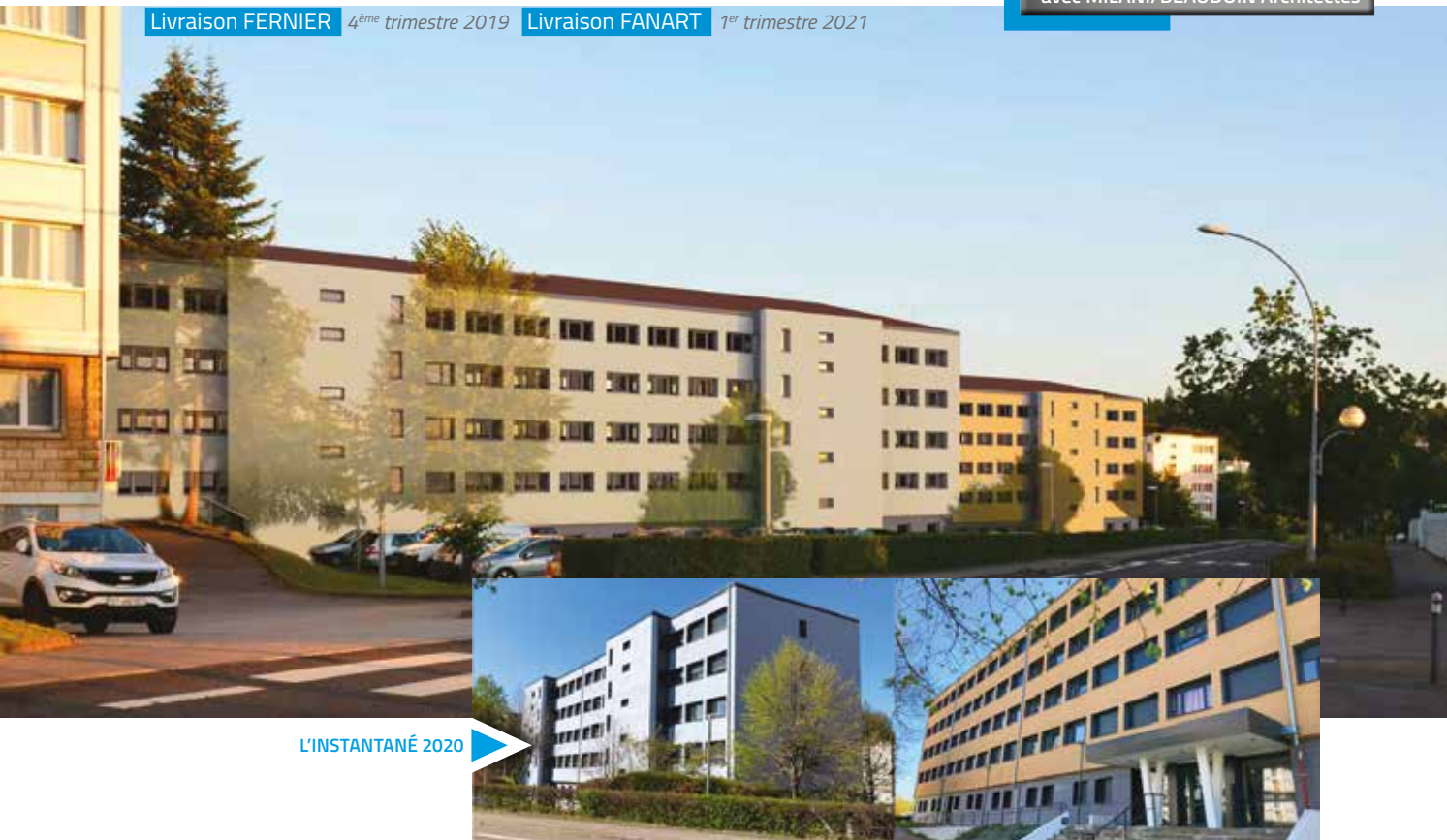
L'OPÉRATION

5 500 m² de SDP
pour les 2 bâtiments

6,6 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage :
CROUS Bourgogne Franche-Comté
**Conducteur d'opération
et programmiste :**
sedia
Conception réalisation :
Entreprise mandataire EIFFAGE
avec MILANI/BEAUDOIN Architectes

Livraison FERNIER 4^{ème} trimestre 2019 Livraison FANART 1^{er} trimestre 2021



L'INSTANTANÉ 2020

Lycées Victor Hugo & Tristan Bernard



CONSTRUCTION DU SERVICE COMMUN DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT BESANÇON

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

Livraison 1^{er} trimestre 2023



L'OPÉRATION

4600 m² de SDP

11,5 M€ TDC

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

© Beuret-Ratel Architectes

Lycées BELIN et MUNIER



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

Construction du service de restauration de 1300 places et 12 logements de fonction commun aux deux lycées.



L'OPÉRATION

2009 m² de SDP pour la restauration

1200 m² de SDP pour les logements

9,7 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté
Maîtrise d'œuvre :
AA Group

© AA Group

Restructuration du Collège Emile LAROUÉ

Territoire 25



FRASNE

Restructuration et extension du collège avec :

- Démolition du préau existant
- Démolition du bâtiment administration et logements de fonction existants
- Evacuation des bungalows provisoires existants
- Construction d'un préau
- Construction d'une extension de l'externat
- Construction d'une extension des salles à manger

- Reconstruction des logements de fonction et de l'administration
- Restructuration de l'externat
- Reconfiguration des espaces extérieurs (parkings, cour, plateau sportif)
- La phase travaux se fera en opérations « tiroirs » en site occupé

Livraison 2023



L'OPÉRATION

5 400 m² de SDP

11 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage : Département du DOUBS
Architectes : Beuret-Ratel Architectes
Mandataire : sedia

© Beuret-Ratel Architectes

CONSTRUCTION
PUBLIQUE

PROMOTION
IMMOBILIÈRE

IMMOBILIER
D'ENTREPRISES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS
GESTION LOCATIVE



RESTRUCTURATION DU LYCÉE BEAUREGARD POUR L'IMPLANTATION DE LOCAUX DE PRODUCTION LUXEUIL-LES-BAINS

L'opération comprend la restructuration partielle des anciens ateliers du lycée Beauregard à Luxeuil les Bains pour réaliser un lieu de production industriel de 1 000 m² environ.

SILUX, entreprise de fabrication d'articles métalliques pour les grands noms du luxe, occupera les locaux pour y implanter une unité de production d'une cinquantaine de postes de travail.

Livraison fin 2^{ème} trimestre 2021



L'OPÉRATION

1 008 m² de SDP

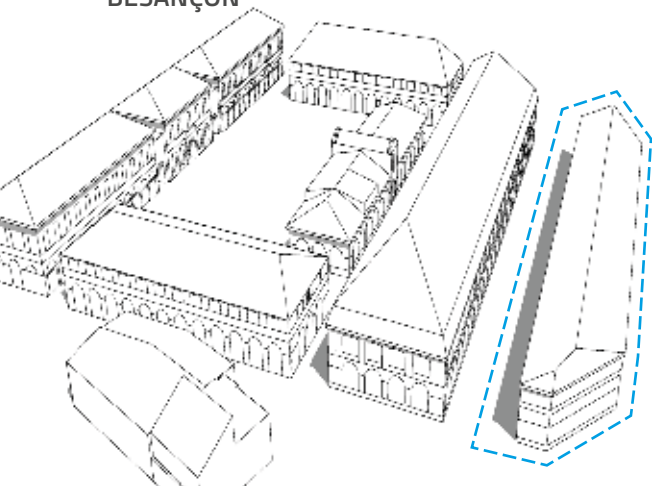
1,5 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes du Pays de Luxeuil
Mandataire : Territoires 70

SITE DE L'ARSENAL



RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT N BESANÇON



Le projet de réhabilitation et de restructuration du bâtiment N du site ARSENAL a pour objectif de :

- Assurer aux personnels administratifs, enseignants et chercheurs un cadre de travail de qualité et fonctionnel,
- Offrir aux étudiants de bonnes conditions d'accueil et de travail,
- Rationaliser l'usage des bâtiments en vue d'une meilleure performance immobilière,
- Valoriser le patrimoine immobilier de l'Etat,
- S'intégrer dans la Cité des Savoirs et de l'Innovation compris MUE (Maison Universitaire de l'Education) / réaménagement de l'ensemble du site de l'Arsenal.

Livraison 2023

L'OPÉRATION

8 600 m² de SDP

20 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage : Rectorat de Besançon

Conducteur d'opération et programmiste : sedia

Architecte : ATELIER NOVEMBRE



© Atelier Novembre

Restructuration du site des Oratoriens - Lycée Friant

POLIGNY

La modernisation globale du site des Oratoriens permettra de :

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

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

Livraison 1^{er} semestre 2024

Situation actuelle Phase d'étude

L'OPÉRATION

2 500 m² de SDP

11,8 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche Comté

Maîtrise d'œuvre :
KL Architectes



© KL Architectes

L'ENIL BIO

École Nationale d'Industrie Laitière et des Biotechnologies



RESTRUCTURATION POLIGNY

- Construction de l'extension du bâtiment Chalet, bâtiment historique de l'ENIL BIO, de type R+2.
 Cette extension devra regrouper en rez de chaussée, une salle d'évolution EPS comprenant un mur d'escalade, des sanitaires/vestiaires et des locaux de stockage.
 Le premier étage accueillera l'infirmerie, les vestiaires des agents et des sanitaires collectifs.
 Le deuxième étage accueillera 7 salles de cours et les combles, les archives.
- Mise en conformité du bâtiment Chalet existant par la création d'une sortie de secours complémentaire et par la mise en place d'un escalier encoignonné,
- Création d'un ascenseur en façade de l'internat pour desservir les étages et restructuration du foyer,
- Construction d'un immeuble de type R+2, de 4 logements et de garages,
- Démolition des ateliers existants et construction d'un bâtiment EMOP et atelier de maintenance.

Date prévisionnelle de livraison pour l'ensemble des travaux *décembre 2021*



© Serge Roux

L'OPÉRATION

9,4 M€ TDC

2 600 m² de SDP

Maîtrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche Comté

Maîtrise d'œuvre :
Serge ROUX

L'INSTANTANÉ 2020



Lycée Paul Emile Victor



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

TRANSFERT DES ATELIERS CHAMPAGNOLE

Le projet s'inscrit dans le cadre du transfert des ateliers de productique du lycée Paul Emile Victor du site Herriot vers le site Gratteloup.

Construction d'un atelier, situé au nord-est de l'externat, dans le prolongement de la rue forum.

L'enveloppe extérieure du bâtiment est constituée d'un système de pré-murs isolés et d'une charpente bois pour la couverture de l'ensemble des ateliers et des salles de classe.

Date prévisionnelle de livraison 3^{ème} trimestre 2022

Situation actuelle Phase d'étude

L'OPÉRATION

2 600 m² de SDP

7,7 M€ TDC

Maitrise d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté
Maitrise d'œuvre :
Atelier AMIOT LOMBARD



© Atelier Amiot Lombard

CONSTRUCTION
PUBLIQUE

PROMOTION
IMMOBILIÈRE

IMMOBILIER
D'ENTREPRISES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS
GESTION LOCATIVE

GROUPE SCOLAIRE



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 m².

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.

Livraison décembre 2020

L'OPÉRATION

Montant des travaux :

3,4 M€ TDC

Montant de l'opération :

4,49 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage :

Communauté de Communes
Jura Nord

Maîtrise d'œuvre :

Cabinet Tardy
Architecte mandataire

L'INSTANTANÉ 2020



© Cabinet Tardy



PROGRAMMATION POUR LA CONSTRUCTION ET ORGANISATION DU CONCOURS MOE LONS-LE-SAUNIER

Concours d'architecture et d'ingénierie sur : Esquisse +.

▪ **Tranche Ferme :**

Salle de gymnastique, bureaux, espaces communs.

▪ **Tranche Conditionnelle :**

Salle pour tennis de table, salle pour tir sportif, salle de musculation, salle de danse et de fitness, salle pour l'escrime

L'OPÉRATION

Surface utile d'environ **1 397** m²

2,8 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage : ECLA
Maîtrise d'œuvre : M ARCHITECTES

L'OPÉRATION

Surface utile d'environ **1 493** m²

2,9 M€ TDC

Maîtrise d'ouvrage : ECLA
Maîtrise d'œuvre : M ARCHITECTES



© M Architectes

ESAT du Futur



ÉTUDE DE PROGRAMMATION POUR LA CONSTRUCTION ARBOIS

En 2020, sedia a accompagné l'association JURALLIANCE dans la programmation de son projet « d'ESAT du futur » (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) situé à Arbois.

Parmi les principaux objectifs affichés pour cette opération, figure notamment le souhait d'un bâtiment durable et optimisé, et la recherche de synergies dans la gestion des multiples flux (entrants et sortants) induits par la diversité des activités hébergées.

Afin de répondre à une préoccupation globale du maître d'ouvrage, il a donc été nécessaire d'analyser les sujets de l'énergie mais aussi des déchets, des fluides, de la gestion de l'eau, de la gestion technique du bâtiment, ou encore de la mobilité.

Cette mission a conduit à réaliser diverses études sous l'angle du coût global (investissement et fonctionnement), notamment :

- des études d'opportunité énergétique (photovoltaïque, méthanisation) ;
- des études d'opportunité pour la récupération des eaux (process, pluviales, usées) et d'énergie ;
- des études de mobilités
- des études de valorisation des déchets d'activité.

L'OPÉRATION

7 000 m² de SDP
et **2 200** m² de surface horticole
et espaces verts

Maîtrise d'ouvrage : SCICalliance



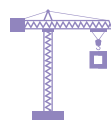
Au service des habitants et des entreprises pour des projets d'habitats et de bureaux



31 M€ HT
DE CHIFFRE D'AFFAIRES
EN 2020 (sedia & clients)



4 700 m²
DE SURFACES
LIVRÉES EN 2020



19 600 m²
DE SURFACES
CONSTRUITES EN 2020
(sedia et pour le compte de ses clients)



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...

Clinique du Pays de Montbéliard



MONTBELIARD

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

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

Accord PC *Fin 2018*

Plateformage foncier *fin mai 2019*

Pose 1^{ère} pierre *29 Mars 2019*

Travaux *Démarrage le 10 juin 2019*

Livraison et mise en exploitation *1^{er} mars 2021*



L'INSTANTANÉ 2020



L'OPÉRATION

4 650 m²
Surface utile pour
la construction neuve

9,5 M€ HT

Maitrise d'œuvre :
BEJ



© BEJ

CANOPEE 2



la Canopée avec **smci**

MORTEAU

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

Phase d'étude 2018

Début des travaux Mai 2019

Livraison Été 2021



L'INSTANTANÉ 2020



© Lamboley Architectes Office

L'OPÉRATION

1 535 m²
Surface utile corrigée

4,5 M€ HT

22 logements et un cabinet
médical en rez de chaussée

Architecte :
LAO. Lamboley Architectes
Office

La Fontaine



SCCV
DE SARRES

avec **Arik**
RÉSIDENCES

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

L'OPÉRATION

1 060 m² SDP

2,5 M€ HT

18 logements

Architecte :
Cabinet ARPEN (68)

Début des travaux Fin 2018

Fin des travaux Avril 2020



L'INSTANTANÉ 2020



© Cabinet ARPEN

Le Coligny



LOGEMENTS
ABORDABLES

BESANÇON

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

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

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

Début des travaux *Avril 2019*

Date de livraison *Rentrée 2021*

L'OPÉRATION

2 192 m² SDP 4,4 M€ HT

22 logements 5 locaux commerciaux et cabinets médicaux

Architecte : Urbanmakers



© Urbanmakers

L'INSTANTANÉ 2020



Espace Services Santé



TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Situé au cœur du quartier des Hauts du Chazal (site Technopole Temis Santé).

Les activités seront les suivantes : tertiaire en lien avec la santé, services et formation.

Date de livraison 2022



L'OPÉRATION

3 040 m² SDP
(2 tranches)

5,2 M€ HT

Architectes :
NUNC



© NUNC

Immeuble de bureaux



avec



ZAC TEMIS - BESANÇON

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

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

Dépôt Permis de Construire 2019

Phase étude 2020

Début des travaux Dernier trimestre 2020

Livraison Fin 2021/2022

L'OPÉRATION

2 191 m² SDP | **4,17** M€ HT

Architectes :
LAO. Lamboley Architectes Office



© Lamboley Architectes Office

HELIA & NATURIA

sedia utopia avec smci

LES HAUTS DU CHAZAL - BESANÇON

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

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

Les opérations de promotion immobilière HELIA (Utopia 3) et NATURIA (Utopia 4), situées sur la frange nord de la ZAC, sont des réalisations dans la continuité du partenariat avec SMCI (via la SCCV UTOPIA) ayant édité 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.

Les livraisons s'échelonneront courant 2021.

HELIA :

- Typologie de logements : T1 et T2

Début des travaux *Fin 2018*

Fin des travaux *Mi 2020*

L'OPÉRATION

1 838 m² SDP

4,5 M€ HT

51 logements

Architecte :
Cabinet ART. & Associés



© ART. & Associés

NATURIA :

- Typologie de logements : du T1 et T2

Début des travaux *Début 2019*

Fin des travaux *Mi 2021*

L'OPÉRATION

6 083 m² SDP

15,9 M€ HT

161 logements

Architecte :
Cabinet ART. & Associés



© ART. & Associés



L'INSTANTANÉ 2020



L'INSTANTANÉ 2020



PROMOTION
IMMOBILIÈRE

IMMOBILIER
D'ENTREPRISES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS
GESTION LOCATIVE

5.4 PROMOTION IMMOBILIÈRE

BIO INNOVATION

sedia

aktya

Grand Besançon
INNOVATION

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Projet initié par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, en partenariat avec le CHRU, l'EFS, l'ISIFC.

Ce pôle pluridisciplinaire abrite chercheurs, ingénieurs, médecins et étudiants biomédicaux. Il est porté par GBM pour la partie accueil et plateaux techniques, et par aktya pour les espaces dédiés à la location d'entreprises.

Expertises techniques, ressources & services s'y côtoient pour développer et accélérer la mise sur le marché des traitements médicaux de demain contre des formes rares de cancer, leucémies ou maladies orphelines.

Ce site fédérateur a été labellisé « intégrateur technologique » de bioproduction et de biomédicaments.

Il est la sixième plateforme incontournable française du genre. BIO INNOVATION a également vocation à jouer un rôle d'animation du réseau biomédical local.

Il témoigne du positionnement affirmé de Besançon dans le secteur du médical et du biomédical. Le bâtiment a été inauguré en mars 2021.

L'OPÉRATION

3 893 m²

Surface utile corrigée

6,3 M€ HT

Architectes :
DRLW - Cabinet Tardy



© DRLW - Cabinet Tardy

L'INSTANTANÉ 2020



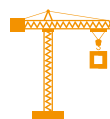
Au service des collectivités et des entreprises pour la réalisation et le portage de leur immobilier



22 M€
D'INVESTISSEMENT PAR AN
EN 2020 (sedia & clients)



252 000 m²
DE SURFACES
LOUÉES EN 2020



14 000 m²
DE SURFACES
CONSTRUITES EN 2020
(sedia et pour le compte de ses clients)



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...

5 • 5 • IMMOBILIER D'ENTREPRISES

CEGELEC

sedia pour

SEM.PMIE
Société d'Économie Mixte d'Alsace

ZAC TECHNOLAND - MONTBÉLIARD

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

Activité : industrielle

Livraison Mai 2020

L'OPÉRATION

3 132 m² SU

2,9 M€ TTC

Constructeur :
GSE



L'INSTANTANÉ 2020



Contrôle Technique BONNEFOY

sedia pour action 70

ZONE D'ACTIVITÉS GRAY SUD

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

Livraison Juin 2021

L'OPÉRATION

223 m² SU

0,5 M€ HT

Constructeur :
SME



L'INSTANTANÉ 2020



LUFKIN France - Friche U1 - Bâtiment Est

sedia pour action 70

ÉTUDE

FOUGEROLLES

La Communauté de Communes de la Haute-Comté a sollicité Action 70 pour la réalisation d'une étude d'opportunité et de faisabilité concernant l'acquisition puis la réhabilitation de l'ensemble immobilier pour l'aménagement d'une structure d'accueil d'activités économiques variées.

L'OPÉRATION

6 670 m² SDP

4,1 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage :
Action 70

Mission d'assistance :
sedia

Architecte :
Bergeret & Associés

Scenarii d'occupation

Plateaux tertiaires : 1 200 m²
Ateliers de formation : 690 m²

Espace sous-traitance : 1 660 m²
Stockage : 3 120 m²



5 • 5 • IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Middle Tech 3 & 4

sedia pour

SEM.PMIE
Société d'Économie Mixte
Public-Privée d'Immobilier d'Entreprises

ALLENJOIE - BROGNARD

L'hôtel d'activités sera constitué d'un bâtiment en forme de U disposant de 17 cellules de tailles différentes.

Actuellement la partie du bâtiment abritant le Middle Tech 3 a été livrée en 2020 et accueille un centre d'essais et de mesures et une entreprise de livraison et d'imports.

Le Bâtiment 4 est en cours de finition et abritera une entreprise de fabrication de tissu pour masques chirurgicaux, une société de nettoyage, un fournisseur de matériel paramédical.

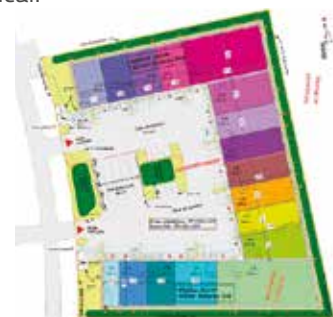
Livraison Mai 2020

L'OPÉRATION

5 000 m² SDP

3,42 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage :
SEM PMIE



L'INSTANTANÉ 2020



Occupation
- TRESICAL - AUBE

UNE DECLINAISON TERTIAIRE, INDUSTRIELLE ET SCIENTIFIQUE DE LA TECHNOPOLE BESANÇON



©Philippe Donzé

L'INSTANTANÉ 2020

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

Occupation :

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

L'OPÉRATION

2 760 m² SDP

6 M€ HT

Maîtrise d'ouvrage / concessionnaire :
sedia

Maîtrise d'œuvre :
Ph. DONZE



Parc d'activités Industrielles



ZONE PAI - MONTBÉLIARD

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

Activité : industrielle

Livraison Janvier 2020

L'OPÉRATION

Réhabilitation du bâtiment MS02 :

3,5 M€ HT

Extension Eurofit

3,4 M€ HT / **4500** m²

2 500 m² dont

600 m² de chaufferie / cogénération

Montant de l'opération globale :

21,4 M€ HT dont

14,5 M€ HT pour la rénovation énergétique

Réhabilitation du bâtiment MS02



© Solmon Architecte



Cogénération

Extension Eurofit



RECONFIGURATION BÂTIMENT BB5 BESANÇON

Dans le cadre d'une reconfiguration du bâtiment BB5 de l'ensemble immobilier La City, JPR Invest propriétaire des locaux et sedia maître d'ouvrage à l'initiative de la construction de l'immeuble deviennent partenaires et envisagent de créer une société de promotion qui aura pour but d'acquérir, de rénover et de commercialiser le bien.

La rénovation comprend des travaux d'amélioration énergétique et d'éventuelles remises aux normes.

Une revalorisation du bâtiment est particulièrement recherchée avec la création d'une nouvelle identité respectant notamment des critères énergétiques performants. Cette opération se veut exemplaire du recyclage urbain et énergétique des bureaux des années 1990.

Livraison Fin 2022 / Début 2023

L'OPÉRATION DE PROMOTION

5 543 m² SU

Budget travaux estimé

3,5 M€ HT

Co-partenaires :
sedia et JPR INVEST

Maîtrise d'œuvre :
ARCHI + TECH



2 Villages d'entreprises



LES AUXONS ET TEMIS MICROTECHNIQUES - BESANÇON

Construction de 3 bâtiments de 1000 m² chacun.
Chaque bâtiment comporte 10 cellules brutes à aménager

ZAC NOUVELLE ÈRE-LES AUXONS

Activité industrielle et artisanale

2 000 m² SU

2 M€ HT

Livraison :

- Bâtiment 1 : avril 2018
- Bâtiment 2 : mars 2020

Maître d'œuvre :
Archicréo

TEMIS MICROTECHNIQUES-BESANÇON

Activité thématiques microtechniques

1 000 m² SU

1 M€ HT

Livraison :

novembre 2020

Maître d'œuvre :
Archicréo



© Archicréo

L'INSTANTANÉ 2020



CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉDIÉ : ACTIVITÉ DÉVELOPPEMENT DE LOGICIELS INFORMATIQUES BESANÇON

Erdil est l'une des pionnières de l'intelligence artificielle dans le domaine spécifique du « text mining », c'est-à-dire l'extraction et l'analyse des textes, sms, mails, etc. Ses clients sont Orange, SFR, LCL, PSA, Groupama, Cofinoga, Pierre et Vacances, Allianz...

La petite entreprise avait passé quelques mois en incubateur avant d'intégrer la pépinière d'entreprise de Temis Innovation.

L'effectif ayant doublé en un an, Erdil a décidé d'investir dans ses propres locaux : les 20 salariés de l'entreprise devraient les intégrer courant été 2021.

Livraison *Été 2021*

L'OPÉRATION

820 m² SU

Budget travaux estimé

1,65 M€ HT

Maitrise d'œuvre :
2FM CONCEPT



L'INSTANTANÉ 2020



© 2FM Concept

5.6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

■ Performance énergétique et développement des énergies renouvelables

- > DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE
- > DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

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

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

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

BESANÇON

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

Parmi ces diagnostics :

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

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

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



5.6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

EXPERTISE ET INGÉNIERIE



EN APPUI DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Via l'action du GIE NOVEA qui pilote cette mission, sedia a réalisé en 2020 sa cinquième année d'AMO pour la Région Bourgogne-Franche Comté dans le cadre des appels à projets EFFILOGIS. A l'issue de la remise en concurrence pour la nouvelle période d'accompagnement (jusqu'à 4 ans), sedia a été désigné premier titulaire de ce marché à bons de commandes, avec renfort du bureau d'études parisien POUGET CONSULTANTS en co-traitance.

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

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

Suite aux appels à projets de 2020, des bons de commandes concernant près de **120 dossiers études/travaux ont été passés par la Région dans le cadre de la mission.**

La marché prévoit par ailleurs la possibilité pour la Région de recourir à l'expertise du GIE pour des sujets divers et indépendants du dispositif EFFILOGIS. Ainsi 2 commandes ont été passées en 2020 :

- pour le développement d'un **outil de promotion des matériaux biosourcés** à destination des professionnels ;
- pour la création d'un **référentiel technique « support » à la création de nouvelles subventions pour les piscines** ; le référentiel proposé a été validé, et cette commande donnera lieu à de nouvelles commandes d'expertises pour les projets qui candidateront à ces subventions.



RÉSEAU DE CHALEUR DE NOVILLARS



NOVILLARS

Territoire 25 est titulaire d'une concession de service public auprès de Grand Besançon Métropole pour la mise en œuvre et l'exploitation pendant 15 ans du réseau de chaleur de Novillars (25).

Ce réseau s'appuie sur la production résiduelle de chaleur dégagée par l'unité de cogénération bois qui produit la vapeur nécessaire au process de la papeterie GEMDOUBS depuis fin 2018.

Le réseau dessert notamment le Centre Hospitalier Spécialisé, des immeubles de logements sociaux d'HABITAT25, plusieurs bâtiments administrés par la Ville de Novillars, un ITEP (Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique) et le foyer de vie « Le Château ».

Pour la réalisation de cette opération, Territoire 25 a passé son premier Marché Public Global de Performance (marché intégrant conception, réalisation et maintenance), confié à ENGIE COFELY. Territoire 25 s'est appuyée sur le GIE NOVEA pour piloter successivement les études pré-opérationnelles, puis la conception et la réalisation des travaux.

Le réseau a été mis en service au début de la saison de chauffe 2020/2021, et il s'agit donc de la première référence opérationnelle de la grappe en matière de réseau de chaleur.



5.6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

ÉTUDES PHOTOVOLTAÏQUES



Le contexte favorable sur le marché du photovoltaïque s'est poursuivi en 2020 :

- la baisse des coûts des panneaux continue ;
- les prix de marché de l'électricité augmentent, ce qui rend la production photovoltaïque plus compétitive ;
- l'autoconsommation individuelle est en plein essor.

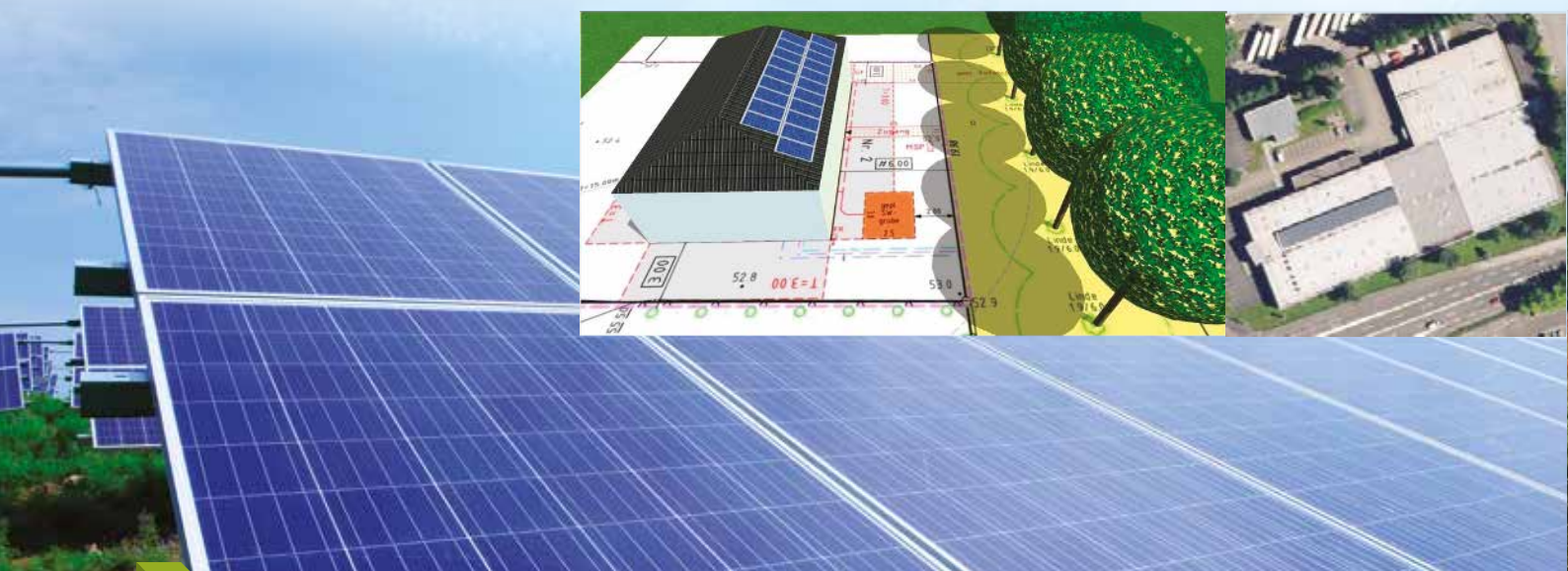
Ce constat sera très probablement renforcé par l'obligation de « verdir » les toitures de grande taille, et par la mise en œuvre des obligations du **décret tertiaire**, qui favorise indirectement le déploiement de centrales en autoconsommation (la production autoconsommée permettant « d'effacer » des consommations sur la facture d'électricité).

Grâce au GIE NOVEA qui dispose d'un logiciel spécialisé, la grappe est en mesure de réaliser des études de faisabilité de projets photovoltaïques complètes. A partir

des données du site intégrées en 3D et sur la base des matériels pressentis, il est ainsi possible de simuler de façon dynamique le fonctionnement d'une centrale (en toiture ou sur ombrières) et d'en établir rapidement le business plan.

Cette compétence a été mise en pratique en 2020 dans le cadre de la mission d'appui à l'élaboration de dossiers pour l'AAP Etat « Plan de Relance » en lien avec la SCET, et pour la réalisation de plusieurs études de faisabilité sur des projets de bâtiments et parking.

Par ailleurs un inventaire a été réalisé au sein du patrimoine AKTYA (sedia) afin d'identifier les « bons candidats », les études associées seront menées en 2021 parallèlement aux audits réalisés dans le cadre du décret tertiaire.



AMÉNAGEMENTS VERTUEUX CERTIFIÉS ISO 14001/EMAS



DOLE

Sedia est bénéficiaire d'une certification environnementale ISO14001 (internationale) et EMAS (européenne) portée par le GIE NOVEA. Le périmètre de cette certification n'a pas connu de modification sur l'année 2020, et reste unique en France de par son ampleur (11 parcs d'activités et 1 écoquartier).

L'audit interne s'est tenu le 16 septembre 2020 sur l'opération INNOVIA, l'auditrice a souligné un système bien structuré, clair et simple dans sa gestion, bien maîtrisé. Elle a aussi noté l'implication des différents acteurs sur le fonctionnement du système de management environnemental.

L'audit externe a quant à lui eu lieu les 4 avril 2020 (EMAS) et 13 octobre 2020 (ISO14001 et EMAS) avec la visite des 4 opérations portées par la SPLAAD de Dijon. Aucune non-conformité n'a été relevée, et la certification ISO 14001 et l'enregistrement EMAS du GIE NOVEA sont donc maintenus sur l'ensemble de son périmètre. L'auditrice externe a souligné l'efficacité du système, sa maturité, et son adaptabilité à la pluralité des contextes rencontrés dans un périmètre de certification aussi vaste.



5.6 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

GROUPE SCOLAIRE



GENDREY

Double lauréat des appels à projets EFFILOGIS (sur les volets construction neuve à énergie positive et réhabilitation à basse consommation), le groupe scolaire de Gendrey a poursuivi sa construction en 2019, avec une livraison de la partie neuve au premier semestre 2020.

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

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



5.7 ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE



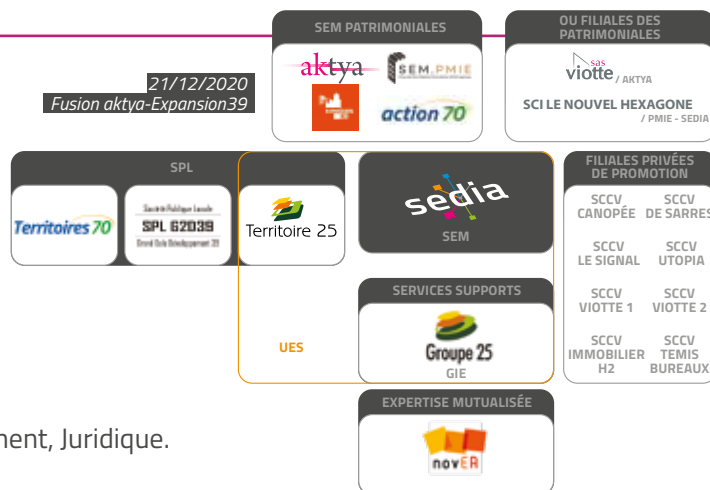
Des compétences au service d'EPL partenaires et de filiales

ADMINISTRATION DE SOCIÉTÉS :

- > 20 sociétés en gestion : assemblées générales, conseils d'administration, comités d'engagement.

MISSIONS PRINCIPALES :

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



GESTION LOCATIVE

Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de : **252 087 m²** pour un montant de loyers de : **16,7 M€ HT**

SEDIA INTERVIENT :

AU SERVICE DES SEM PATRIMONIALES (IMMOBILIER D'ENTREPRISES)

| | Loyers en k€ HT/an | Surface m ² |
|------------|--------------------|------------------------|
| PMIE | 4 017 | 94 812 |
| Action 70 | 510 | 12 326 |
| Aktya | 7 301 | 95 590 |
| SAS Viotte | 3 100 | 16 494 |

POUR SON COMPTE PROPRE ET CONCESSION

| | | |
|--------------|---------------|----------------|
| sedia | 1 750 | 32 865 |
| TOTAL | 16 678 | 252 087 |

MISSIONS PRINCIPALES :

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

Les SEM PATRIMONIALES



Position vis à vis de sedia

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

Adresse

213 rue Pierre Marti
25460 ÉTUPES

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)

Capital : 27 085 000 €

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



Position vis à vis de sedia

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

Adresse

Rue Max Devaux
70000 Vesoul

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)

Capital : 1 886 400 €

ACTIVITÉS

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

SURFACE GÉRÉE : 94 812 m²

GOVERNANCE

- Président Directeur Général : Didier KLEIN
- Responsable développement : Stéphane KALBE

ACTIVITÉS

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

GOVERNANCE

- Président Directeur Général : Raoul JUIF

🔄 Position vis à vis de sedia

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

📍 Adresse

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

📄 Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)

Capital : 22 320 068 €

Fusion aktya-Expansion39 le 21/12/2020

ACTIVITÉS

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

SURFACE GÉRÉE : 95 590 m²

GOVERNANCE

- Présidente Directrice Générale : Anne VIGNOT
- Directeur Général Délégué : Bernard BLETTON





sedia



Territoire 25

■ **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

sedia-bfc.fr