

## UN AUTRE REGARD POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES TERRITOIRES







## RAPPORT ANNUEL 2022

---





**P.5**



## REPÈRES

Une EPL au service des collectivités  
Actionnariat  
Les métiers

**P.10**



## PLAN STRATÉGIQUE

**P.26**



## PROGRAMMES & CHANTIERS 2022

Aménagement P.26 à 29 ●

Redynamisation des centres-bourgs  
centres-villes P.30 à 34 ●

Construction publique P.35 > 40 ●

Promotion immobilière P.41 > 46 ●

Immobilier d'entreprises P.47 > 57 ●

**P.68**



## ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS GESTION LOCATIVE

**P.7**



## CHIFFRES CLÉS - RÉSULTAT

Données financières  
& Résultats synthétiques

**P.16**



## ENSEMBLIER LE RÉFÉRENTIEL MÉTIER

**P.58**



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE & ÉNERGIES RENOUVELABLES





## Édito

« Au risque de nous répéter, 2022 a été, comme la précédente, une année très chargée, tant sur le plan stratégique qu'opérationnel. Concernant l'opérationnel, 2022 a confirmé le rebond de 2021 et nous a permis de réaliser un chiffre d'affaires de 7,5 M € acquis dans les métiers traditionnels de l'aménagement, de la construction publique, de la promotion immobilière, de l'immobilier d'entreprise, de la gestion locative et de l'administration de sociétés.

Cette activité a confirmé notre rôle d'ensemblier, la complémentarité des EPL de la grappe (SEM Patrimoniales : PMIE, aktya, Action 70 ; SPL : T25, T70, Grand Dole Développement) dont nous remercions l'ensemble des élus qui les dirigent pour la confiance qu'ils nous accordent, l'apport des filiales créées avec nos partenaires privés pour répondre aux sollicitations de nos clients. Globalement, sedia a généré un volume d'affaires de 100 M €, réaffirmant sa présence forte sur tous les territoires.

Concernant le deuxième point, le plan stratégique 2023 – 2026 a été validé au Conseil d'Administration et présenté à l'ensemble de nos partenaires en octobre, nous y reviendrons en détail dans « l'événement de l'année ».

Mais nous tenons à remercier dès maintenant toutes celles et ceux qui ont participé à son élaboration : nos Administrateurs, notre personnel, la Direction Générale, les élus et Directeurs Généraux des collectivités, nos partenaires ainsi que « les cabinets conseils » qui nous ont accompagnés.

Il confirme la nécessité de tenir compte plus que jamais des modifications de notre environnement (transition énergétique et environnementale), des besoins de plus en plus nécessaires d'ingénierie financière pour accompagner les collectivités, des outils à mettre en œuvre et des nouvelles compétences à acquérir pour y répondre (production d'Énergie Renouvelable, Rénovation Énergétique, foncier, logement abordable), et l'urgence de communiquer sur notre engagement en faveur de la Responsabilité Sociale et Environnementale. Nos métiers d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire de biens sont à la confluence de ces enjeux sociétaux et nous avons décidé de nous y engager pleinement.

Nous ne voulons pas terminer sans évoquer notre ADN, l'ADN de toutes Sociétés d'Économie Mixte : Intérêt Général Territorial, ancrage local, aide à la réussite des projets des collectivités, transparence ; ADN, nous le rappelons à toutes

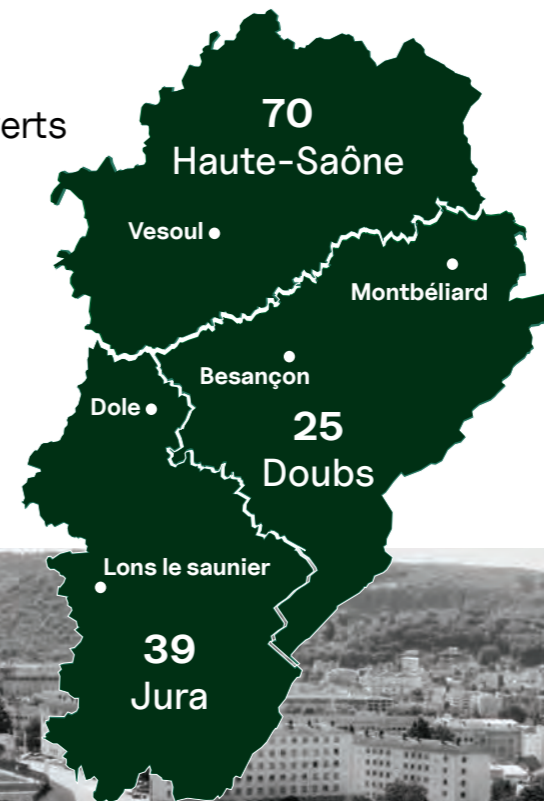
occasions, qui doit rester la priorité de toutes celles et ceux qui participent à la vie de notre société. Vous pouvez compter sur les 17 administrateurs publics et privés, nous tenons d'ailleurs à souligner le soutien sans faille qu'ils nous apportent, avec des propositions toujours adoptées à l'unanimité quel que soit le territoire concerné, compter sur Bernard Bletton Directeur Général Délégué et les 80 collaborateurs de sedia et du GIE groupe 25 pour vous accompagner.

Nous voudrions remercier plus spécialement ces collaboratrices et collaborateurs pour leur compétence et leur engagement, ils constituent la richesse de la société. »

**Vincent FUSTER**  
Président Directeur Général

**Bernard BLETTON**  
Directeur Général Délégué

Territoires couverts par sedia



## REPÈRES

- Une EPL au service des collectivités
- Actionnariat
- Les métiers



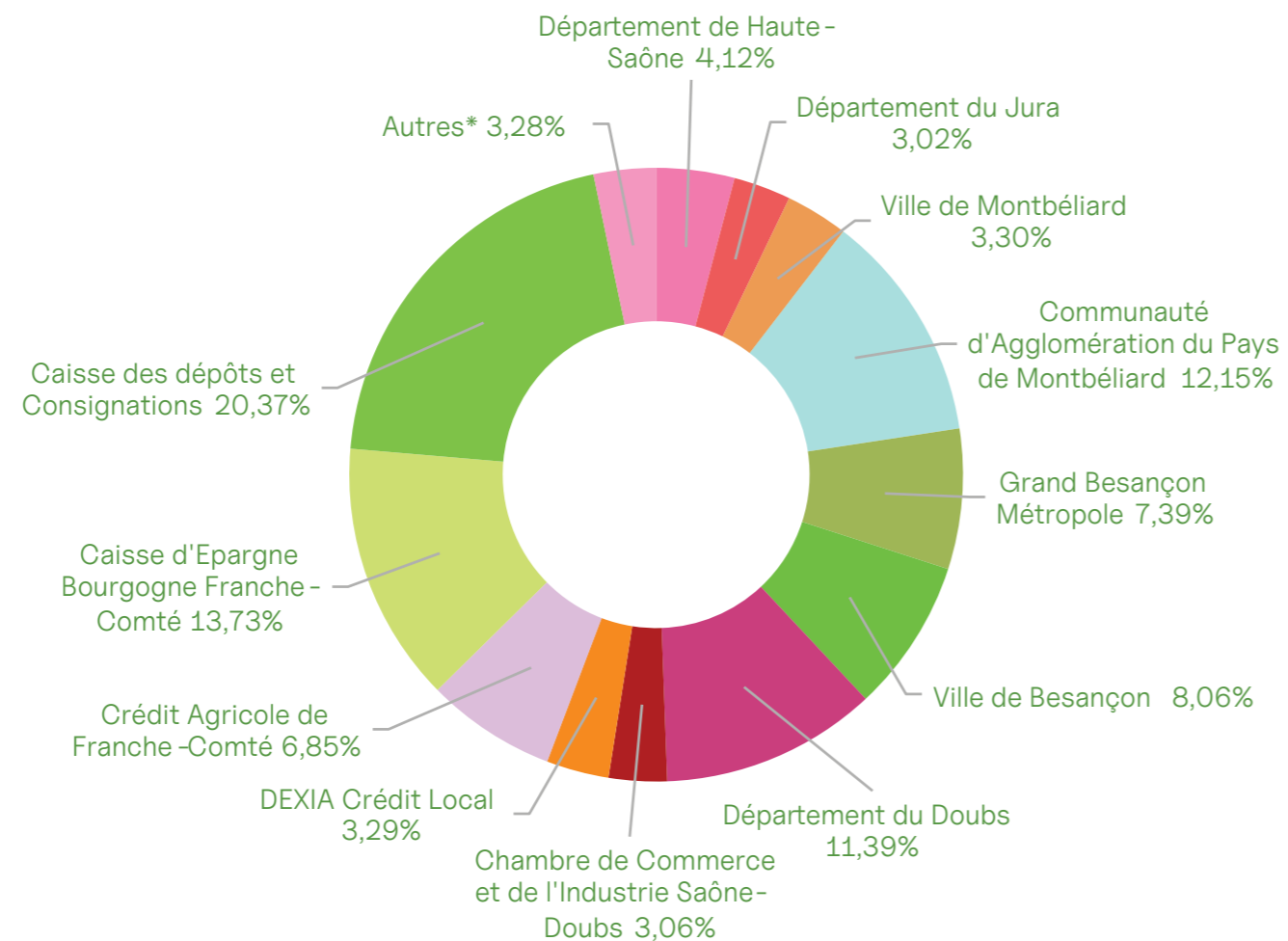
## UNE EPL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

### o 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.

● Autres\* :  
CREDIT COOPERATIF - Communauté d'Agglo Grand Dole - Communauté d'Agglo de Lons ECLA - Ville de Lons-le-Saunier - Ville de Saint-Claude - Ville de Moissy - La Maison pour tous - Communauté d'Agglo de Vesoul - Communauté de Communes du Val de Gray - Ville de Gray - Communauté de Communes Pays Héricourtois - 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



## CHIFFRES CLÉS RÉSULTAT

- Données financières
- Résultats synthétiques



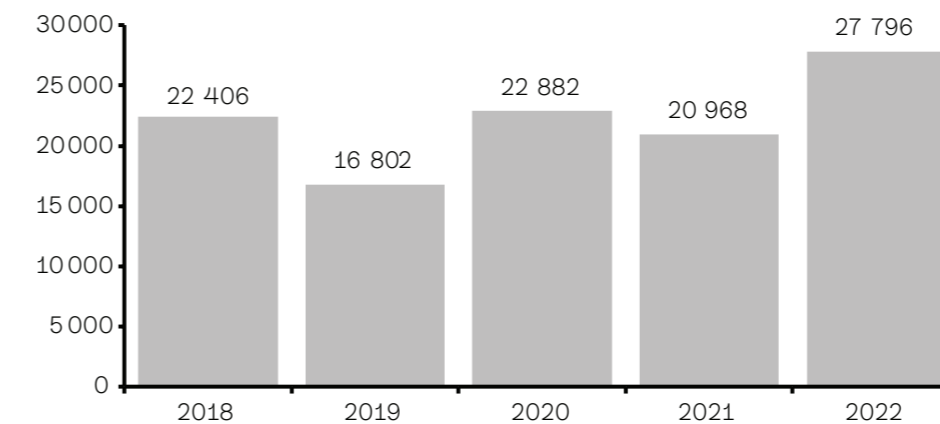


## Données financières et résultats synthétiques

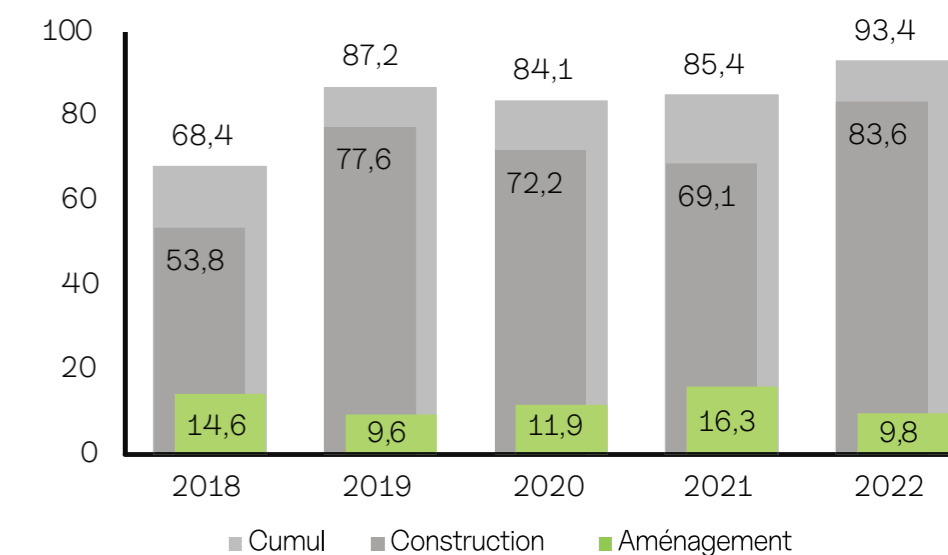
Produits d'activités par nature (en k€)	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022
Aménagement	1725	1556	1298	1473	1365
Construction publique	519	403	540	658	762
Promotion immobilière	1203	1303	1479	1388	965
Immobilier d'entreprises	658	689	685	1219	1495
Administration sociétés, gestion locative	1599	1615	1676	1884	2223
Marges et dividendes	56	243	370	292	722
<b>Total produits</b>	<b>5760</b>	<b>5809</b>	<b>6140</b>	<b>6914</b>	<b>7532</b>

Résultats en k€					
Résultat d'exploitation	207	7	-605	1123	526
Résultat financier	125	196	421	274	738
Résultat exceptionnel	-77	197	-47	-191	227
Résultat avant IS et intéressement	304	400	-231	1206	1496
<b>Résultat NET</b>	<b>204</b>	<b>191</b>	<b>-399</b>	<b>297</b>	<b>317</b>

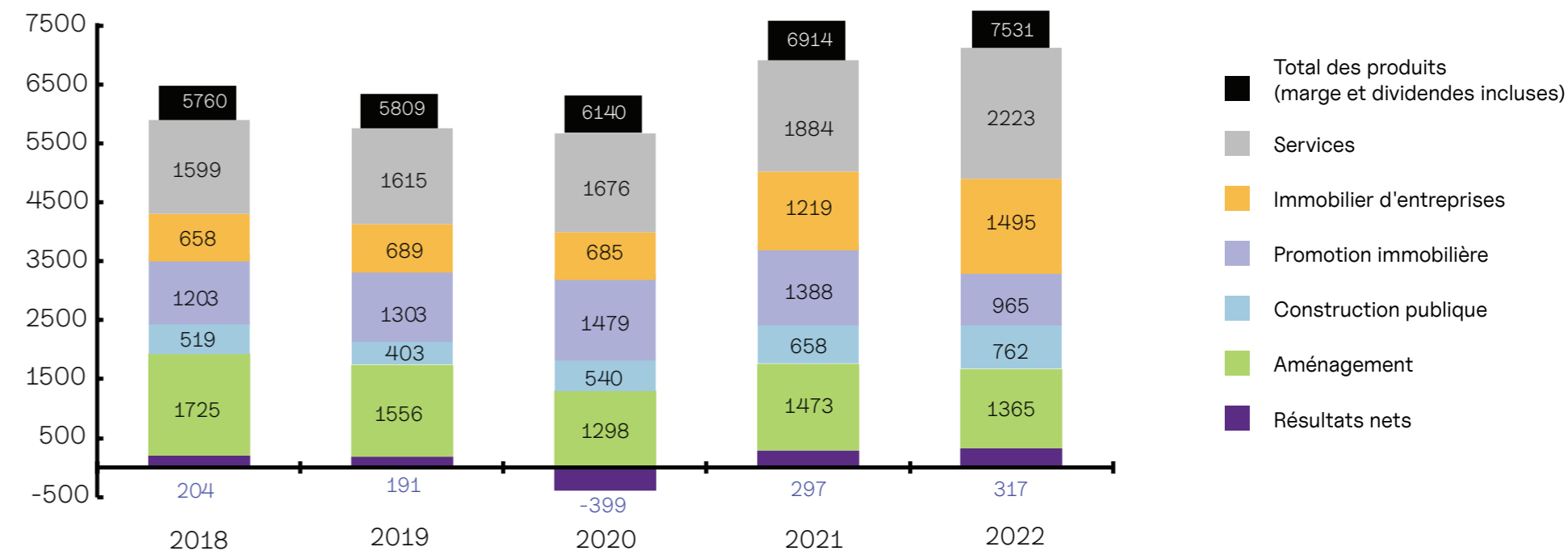
## Stocks de concession (en k€)



## Chiffres d'opération (en M€)



## Produits d'activités et résultats (en k€)





# PLAN STRATÉGIQUE 2023-2026

○ L'année 2022 a été marquée par l'élaboration du plan stratégique 2023-2026, comme précisé dans l'édito.

C'est toujours une période importante que cette préparation, qui concerne toutes celles et ceux qui participent à l'activité de sedia, tant en interne qu'en externe.

C'est pourquoi, nous avons tenu à associer nos collaborateurs à cette réflexion au travers d'entretiens réalisés par un cabinet extérieur mais également par la mise en œuvre de neuf groupes de travail sur toutes

les thématiques opérationnelles et fonctionnelles. De même, nous avons souhaité que nos clients, nos partenaires soient également interrogés.

Là aussi par un cabinet extérieur, au travers d'entretiens, de réunions avec les Directions Générales des Services des collectivités; de rendez-vous de la Direction Générale avec nos actionnaires.

Les synthèses de ces différents travaux nous ont permis d'informer nos administrateurs au cours de trois séminaires et de trois Conseils d'Administration validant les orientations, les axes de travail et le document synthétique présenté le 19 Octobre 2022 à l'ensemble de nos clients et partenaires économiques. Ce plan stratégique s'articule autour de trois grands axes :

- **Axe 1 : Confirmer sedia comme l'outil de développement des territoires**
- **Axe 2 : Aménager autrement**
- **Axe 3 : Construire durablement**

Ces trois axes conduisent à une projection de chiffre d'affaires sur les quatre années du plan et à une définition des moyens humains pour mettre en œuvre le plan stratégique.

À l'occasion du diagnostic, l'essentiel des acteurs locaux ont salué la **capacité d'adaptation de sedia** qui a su, à partir de ses **métiers historiques d'aménageur et de constructeur**, évoluer vers des compétences élargies (pilote de projets urbains complexes, constructeur d'immobilier d'entreprises, gestionnaire patrimonial, transformateur de friches, constructeur d'équipement de production d'EnR) mais également conforter son positionnement comme **centre de ressources d'une grappe d'outils au service des collectivités des trois départements**.

## « LA GRAPPE AU SERVICE DES TERRITOIRES »





○ C'est ce positionnement territorial historique fondamental que confirme l'axe 1 du plan stratégique 2023-2026 pour que sedia continue d'accompagner avec beaucoup de proximité l'ensemble des collectivités locales.

- Dans la **fabrication des projets**,
- De **l'étude à la réalisation**,
- Dans la **commercialisation**,
- Sur toutes les **composantes de l'immobilier** (foncier aménagement, construction, gestion, exploitation, réhabilitation, restructuration),
- Sur les **nouvelles approches des métiers** en prenant plus encore en compte le **développement durable**, en y intégrant les suggestions énergétiques, la concertation citoyenne, la désartificialisation des sols, ...).

C'est à partir de cette orientation générale que se déclinent les deux axes suivants :

### ○ Axe 2 – Aménager autrement :

Cette question **d'aménager autrement** se pose pour différentes raisons.

La première d'entre elles est une demande croissante de **préservation des ressources** (biodiversité, rafraîchissement naturel, eau, modes actifs, valeur ajoutée, interconnexion). Il s'agit également de **répondre aux besoins d'habitat** (accueil de

nouvelles populations, habitat abordable, inclusif, logements partagés) et aux **mutations du tissu industriel Franc-Comtois** en privilégiant la **requalification de friches** sans s'interdire d'étendre le tissu constitué.

Concernant plus spécialement les friches (industrielles ou autres) sedia travaille avec l'EPF (établissement public foncier) pour permettre aux collectivités de **maîtriser le foncier** nécessaire au **développement de l'économie** et aux **besoins de la population en habitat**.

À ce titre, sedia entend se positionner le plus en amont possible des opérations dans un rôle de conseil afin d'examiner avec les collectivités toutes les options envisageables, en rappelant qu'un projet urbain est avant tout un projet politique.

Pour promouvoir cette nouvelle culture de l'aménagement, sedia se dote d'un **référent innovation** et d'un **référent RSE** pour trouver des chaînes de création de valeurs différentes, mieux intégrer la valeur environnementale et sociale d'un site.

### ○ Axe 3 – Construire durablement,

En favorisant la **réhabilitation** ainsi que la **densification**, l'utilisation de **nouveaux matériaux**, la **biodiversité** et la **végétalisation**, la **réduction de l'artificialisation**.

Cela se traduit par l'obtention d'une labellisation systématique de nos programmes, une mesure de

la consommation carbone et des caractéristiques énergétiques.

#### → Accélérer la rénovation énergétique

La rénovation énergétique des bâtiments constitue, aux côtés de la production d'EnR, un objectif majeur de nos actions, prioritairement sur les actifs des SEM patrimoniales de la grappe (330000 m<sup>2</sup>) mais aussi sur toutes nos réalisations. Un appui est recherché auprès du GIE NOVEA pour les diagnostics initiaux et pour les scénarios d'intervention à présenter aux différents maîtres d'ouvrage.

#### → Faire évoluer les outils et les montages

L'innovation porte également sur l'optimisation des modes d'intervention en renforçant nos capacités d'ingénierie, en favorisant les actions d'ensemble constituant la plus-value de nos outils EPL. La recherche systématique de **partenariats** auprès des acteurs locaux permet de bénéficier de compétences complémentaires.

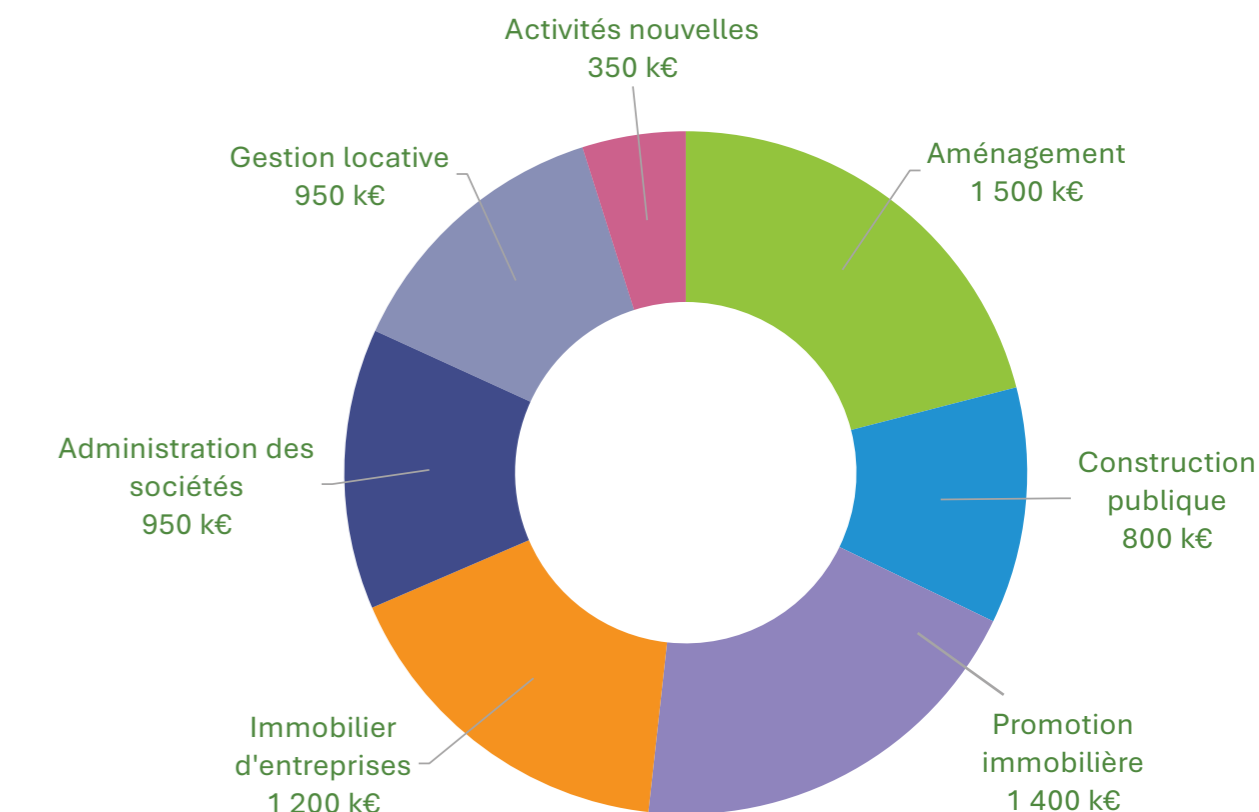
Une réflexion sur la constitution de sociétés sur les territoires par thématique (habitat, activité) est à l'étude ainsi que sur la création de foncières de redynamisation pouvant constituer des outils complémentaires aux foncières existantes.

Ces trois axes se traduisent par un chiffre d'affaires prévisionnel en légère augmentation pour sedia (de 7 M € en 2023 à 7,3 M € en 2026) avec la répartition suivante :

- **Aménagement : 1 500 k€**
- **Construction publique : 800 k€**
- **Promotion immobilière : 1 400 k€**
- **Immobilier d'entreprises : 1 200 k€**
- **Administration de sociétés : 950 k€**
- **Gestion locative : 950 k€**
- **Activités nouvelles : 350 k€**

→ Un chiffre d'opérations annuel de **100 à 120 M € HT** sachant que la croissance du chiffre d'affaires consolidé de la « grappe sedia » est beaucoup plus importante.

## Chiffre d'affaires réalisé par sedia en fonction des différents secteurs d'activités :





○ Pour mener à bien ce plan stratégique, nous avons également travaillé sur les moyens à mettre en œuvre :

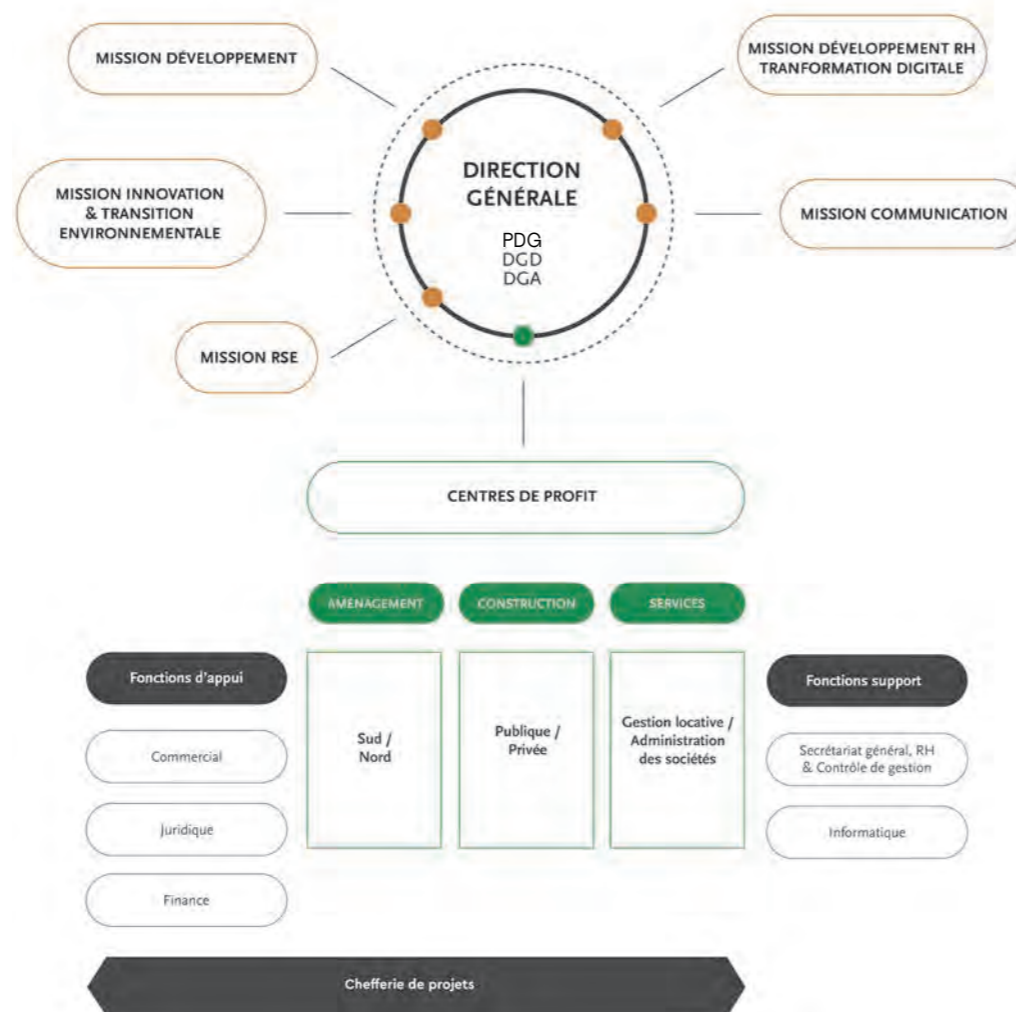
- Sur l'**organisation**,
- Sur les **Ressources Humaines**.

En premier, une **organisation compréhensible** pour tous, **ramassée et efficace**.

- Les métiers de sedia rattachés directement à la Direction Générale.
- Les services supports mutualisés.
- 5 missions répondant aux évolutions souhaitées pour nos métiers et aux transitions énergétiques et environnementales.

Concernant les Ressources Humaines, elles doivent évidemment s'adapter aux ambitions du plan stratégique. sedia dispose de salariés(es) expérimentés(es) et compétent(e)s issu(e)s d'horizons très différents (ingénieurs, architectes, universitaires, cadres du bâtiment), 2/3 de cet effectif étant cadre autonome.

Cette autonomie et la responsabilisation qui en découle sont véritablement une priorité déclinée sous forme de délégations. Il nous faudra poursuivre la professionnalisation des équipes par la mise en place d'un plan de formation ambitieux mais également par le recrutement de spécialistes métiers.



○ Dans le cadre du plan stratégique 2023 – 2026, les administrateurs ont décidé d'engager une réflexion en vue de définir la politique RSE de sedia, en s'appuyant sur les pratiques déjà mises en place, identifiées lors de la phase diagnostic, et en la complétant.

Un comité de pilotage travaille sur ce thème stratégique en vue d'adopter la politique RSE d'ici mi 2023.

Le plan d'actions reposera sur une quinzaine d'enjeux prioritaires issus des **5 piliers RSE**



#### → Économie

l'innovation dans l'acte d'aménager et de construire, de rénover, de recycler, de gérer, d'animer,

#### → Social

la qualité de vie au travail, l'équité femme homme, les conditions de travail, le partage de la valeur,

#### → Environnement

la sobriété foncière, la réduction de l'empreinte carbone et des consommations énergétiques, les ENR, le cycle de vie des matériaux, l'économie circulaire, la biodiversité,

#### → Territoire

Les partenaires locaux, les achats responsables, les filières locales,

#### → Gouvernance

L'organisation, la définition des responsabilités, la communication avec les parties prenantes, l'organe décisionnel.



sedia a fait appel à l'agence DECLIC pour l'accompagner dans cette démarche.

○ Ci-joint les mots qui qualifient sedia selon les entretiens externes réalisés lors de la phase diagnostic :

confiance **reconnu**  
proche **adapté** **ambiance**  
**porter** **omnipresent**  
**performant** **agile**  
**technique** **accompagner** **honnête**  
**expert** **utilité**  
**adaptable** **réactif** **écoute**

#### La raison d'être de sedia :

« Dans un **monde qui évolue**, sedia **contribue**, avec ses **partenaires**, au **développement** de **tous les territoires** aux côtés des **collectivités** et au service des **usagers**, en **impulsant** des manières **d'aménager** et de **construire**, **innovantes et sobres.** »



## ENSEMBLIER 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 collectivités et permettant d'engager des opérations propres à risques société maîtrisés.

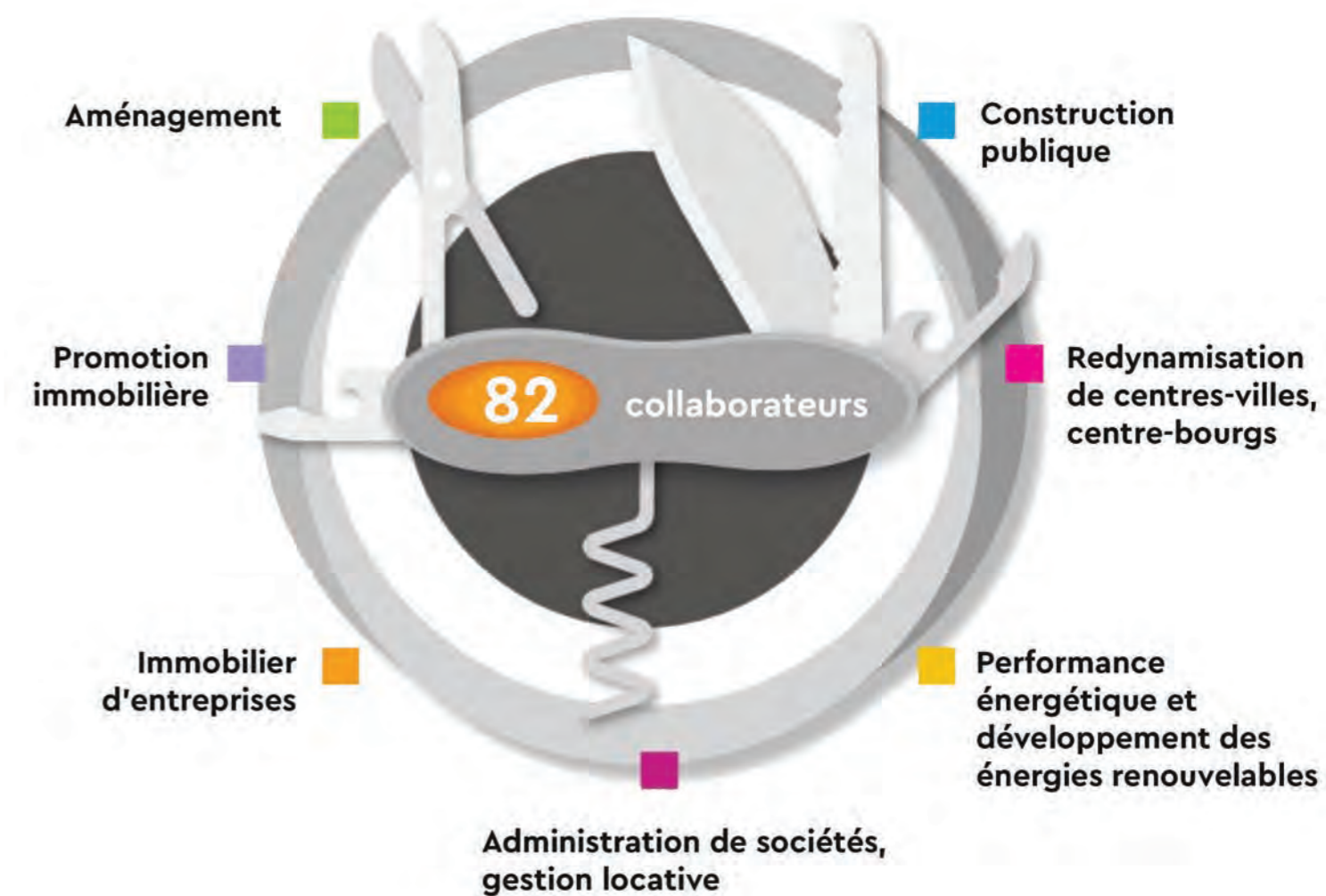
L'extension sur les 3 départements avec sedia dans un rôle de centre de ressources permet, aujourd'hui, de répondre plus globalement aux besoins de toutes les collectivités (aménageur - constructeur « sedia - Territoire 25 - Territoires 70 », investisseurs « PMIE - aktya- Action 70 », gestionnaire locatif « sedia »).

Les dernières opérations Viotte à Besançon (p.16), Forvia et les Hexagones dans le pays de Montbéliard (p. 22/23), Cité Gérôme à Vesoul (p.24/25) 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).



○ 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





## VIOTTE – ÉCOQUARTIER • BESANÇON

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'Échanges Multimodal et le centre-ville. À travers ce projet d'écoquartier, sedia développe un **pôle tertiaire** à l'architecture moderne et identitaire. Ce pôle regroupera les services administratifs de l'État 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.

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.

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 m<sup>2</sup>).

Enfin, la SAS Viotte, spécialement constituée d'aktya, de la Banque des Territoires, de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole, sera propriétaire bailleur pour un contrat longue durée avec l'État, l'ARS et l'INSEE.



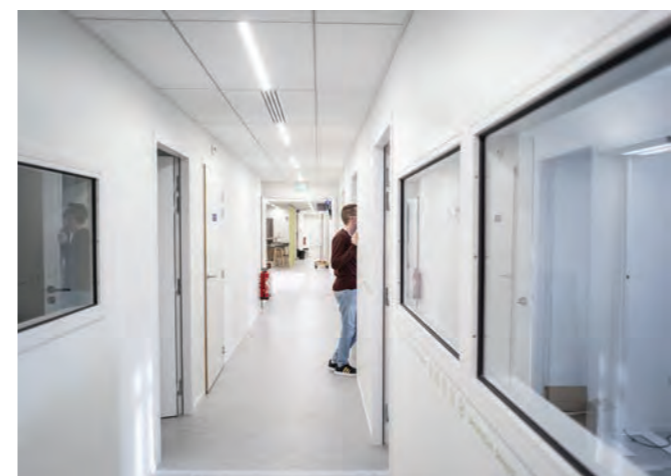
La Ville de Besançon a confié la concession d'aménagement de ce projet à Territoire 25 pour développer, au Nord, un ensemble bâti composé d'immeubles d'habitations et de programmes tertiaires et au Sud, un pôle à dominante tertiaire. Le quartier Viotte répond aux enjeux de la **transition écologique** avec des bâtiments certifiés HQE excellent, une labélisation éco-quartier, une chaufferie collective avec 40% d'énergie renouvelable, des dispositifs de communication intelligents (SmartCity).

p.18/19 © Métra & associés/  
© C.Thomas/ ©N.Waletfangle

L'ouverture de la brasserie  
« le Café du Temps » courant mai 2022



Le projet de quartier durable Viotte (3 hectares de requalification de friche urbaine) directement connecté au Pôle d'Échange Multimodal de la gare Viotte, consiste en une opération de restructuration urbaine ambitieuse pour la Ville de Besançon en termes de qualité des espaces publics paysagers, de respect de l'environnement, de gestion mutualisée du stationnement, de gestion responsable des eaux pluviales, de gestion des mobilités douces mais aussi en terme de performances énergétiques (40% d'énergie renouvelables, chaufferie bois en particulier). Il s'agit à travers ce projet de quartier d'une nouvelle façon de vivre ensemble, de travailler et d'habiter en ville.



### TEMPS FORTS 2022

- Poursuite des travaux sur le bâtiment B
- Ouverture de la brasserie le « Café du Temps »

### HORIZON 2023 – 2024

- Fin de l'opération immobilière avec la livraison du bâtiment B dédié à la Région Bourgogne Franche-Comté à l'été 2023
- Fin des travaux d'aménagement du mail paysager par Territoire 25
- Poursuite des travaux de construction de l'opération GENIUS pour le promoteur SMCi



## L'OPÉRATION

### MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Architecte urbaniste

- AREP
- VRD
- Cabinet Merlin

Paysagiste

- Ozevert
- Parking BEA

### L'OPÉRATION DE PROMOTION

- 26 000 m<sup>2</sup> de SDP dont 24 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 1 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de services
- 15 logements

### ARCHITECTE MANDATAIRE

Agence METRA

STRUCTURE ET FLUIDES :  
BET TERRELL

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

- 3,1 hectares
- 44 000 m<sup>2</sup>
- 220 logements
- 320 places de stationnement
- Un programme tertiaire et de services
- 16 M € HT

### MONTANT DE L'OPÉRATION

61 M € HT

### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

- Etat, ARS et INSEE : été 2021
- Région : été 2023





## FORVIA SYSTÈME D'ÉCHAPPEMENTS TECHNO LAND II – PMA • ALLENJOIE

Forvia, équipementier automobile de 1<sup>er</sup> rang exploitait un site industriel ancien en secteur inondable à Mandeure. Les outils locaux organisés autour de PMA ont accompagné l'industriel dans la construction de son nouveau site sur Technoland II, FORVIA a souhaité profiter de ce déménagement pour organiser sur son nouveau site la mutation des systèmes d'échappement classique vers une production de réservoirs à hydrogène et ainsi accompagner l'évolution technologique en cours dans l'industrie automobile. À terme, 400 emplois seront maintenus. Sur un plan environnemental, cette usine du futur bénéficie d'une labellisation **BREEAM Excellent** et comme le souhaite FORVIA, devient **démonstrateur mondial** d'une nouvelle génération de sites **industriels Zéro Carbone**.

○ Livré au 2<sup>ème</sup> semestre 2021, cet immeuble d'exception tant par sa conception que dans sa mise en œuvre, 1<sup>er</sup> bâtiment industriel certifié BREEAM Excellent en France et second en Europe

a reçu le 5 octobre 2022 à PARIS le Trophée national des EPL dans la catégorie « Attractivité des Territoires ». PMIE et sedia lauréates dédient ce prix à l'ensemble des acteurs du projet.

### Caractéristiques du bâtiment :

**Chaufferie Biomasse - Panneaux photovoltaïques** en toiture avec quote-part en autoconsommation **Plus de 95%** d'entreprises locales sur le chantier.



## L'OPÉRATION

### SOCIÉTÉ DE PROMOTION SCCV IH2 :

- sedia/PMIE
- Société de Portage SAS FHPM :
- PMIE - BATIFRANC – CDC –
- FAURECIA Système d'échappements

### CONTRACTANT GÉNÉRAL

BEJ

### ARCHITECTE

Alain Girolimetto

### SURFACE

Construction d'un bâtiment d'activité de 22 590 m<sup>2</sup> sur la zone Technoland II

### MONTANT DE L'OPÉRATION

Budget : 31,4 M €

### DATE DE LIVRAISON

- Ateliers – Août 2021
- Tertiaire – Novembre 2021

Trophée national des EPL



## FORVIA SIÈGE – TECHNO LAND II – PMA • ALLENJOIE

Le groupe Forvia, acteur majeur du marché mondial des sous-traitants, a confirmé sa confiance dans l'offre des acteurs de l'économie mixte locale, après avoir réceptionné ses activités d'échappement et hydrogène en novembre 2021, en nous missionnant pour la réalisation de son deuxième site industriel dédié à la fabrication des sièges sur le parc Technoland.

○ 2<sup>ème</sup> site industriel d'envergure pour le même client en 2 ans.

Site **certifié BREEAM niveau excellent** : Les 2 sites réalisés pour FORVIA sont les 2 premiers sites



industriels en France à atteindre ce niveau de performance et les seconds en Europe.

### Développement Photovoltaïque

Après la réalisation d'un **parc photovoltaïque** de 293 kWc en toiture de l'usine FORVIA Système d'échappement, c'est un deuxième projet sur l'usine FORVIA siège auto qui a été réalisé pour une puissance de 500kWc en autoconsommation partielle avec revente de surplus.

## L'OPÉRATION

### SOCIÉTÉ DE PROMOTION SCCV IH2

sedia/ PMIE

### CONTRACTANT GÉNÉRAL

Vautherin et Collin

### ARCHITECTE

Archi Des Deux Forts



### SURFACE

Construction d'un bâtiment industriel de 28 000 m<sup>2</sup> sur la zone Technoland II

### MONTANT DE L'OPÉRATION

Budget : 35,9M €

### DATE DE LIVRAISON

- Ateliers – Juillet 2022
- Tertiaire – Septembre 2022



## LES HEXAGONES • MONTBELIARD

### Le Projet d'aménagement de la Petite Hollande

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

Le réaménagement du quartier des Hexagones intègre 3 grandes composantes avec, la création d'un nouveau **Pôle de commerces** et de **services**, le développement d'une **nouvelle offre d'habitat diversifiée** et la **requalification des espaces public** dans leur ensemble. Cette opération permet de répondre à plusieurs objectifs :

- Affirmer et renforcer le rôle de centralité du secteur,
- Proposer un nouveau quartier qui fédère les usages et les fonctions sur un lieu ouvert, dynamique et identitaire,
- Encourager les déplacements modes doux dans un contexte d'espaces publics apaisés et agréable à traverser,
- Revaloriser le quartier et permettre à tous de bénéficier d'espaces qualitatifs et d'équipements répondant à des usages quotidiens.

### 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 SEM 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 1 220 m<sup>2</sup> comporte un étage sur rez-de-chaussée et un sous-sol pour le stationnement privé.

Le rez-de-chaussée du bâtiment accueille une pharmacie, un magasin d'optique et un espace de services destinés aux habitants du quartier. Les cellules situées à l'étage sont affectées à des activités tertiaires de nature médicales (médecins, infirmiers, psychologue et matériel médical). Les cellules 9 et 10 sont en attente de confirmation pour acquisition en vue d'une activité médicale. La cellule 3 non pourvue est destinée à la vente.

### Le nouveau centre commercial

Le bâtiment nouvellement restructuré propose 4 cellules à caractère commercial et de service. Chaque cellule est indépendante l'une de l'autre et possède son accès propre à partir de l'espace public. Dans la plus grande cellule s'est implantée une moyenne surface sous l'enseigne « Norma ». Les autres cellules sont occupées par une boulangerie, une agence postale et un local Ville destiné aux médiateurs du quartier.



## L'OPÉRATION

### CONCÉDANT

Ville de Montbéliard

### CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Groupement LAPS (Les Ateliers Paysagistes mandataires)
- BEJ sas (cotraitant)

### SURFACE

7 hectares

### PROGRAMMATION

- 17 logements en LLS pour une surface de 1 426 m<sup>2</sup> dont 1 143 m<sup>2</sup> de SDP et 1 263 m<sup>2</sup> de SU
- 10 maisons en accession sociale pour une surface de 1 610 m<sup>2</sup> de foncier dont 900 m<sup>2</sup> de SDP
- 8 392 m<sup>2</sup> de foncier destinés à des lots promoteurs dont 5 220 m<sup>2</sup> de SDP

### MONTANT DE L'OPÉRATION

24,6 M € HT

### DÉBUT DES TRAVAUX

Début des études AVP Février 2019

- Phase 0
- (dévoisement des réseaux)
- Juin 2019
- Phase 1
- (secteur BLUM-MITERRAND)
- Novembre 2020
- Décembre 2021
- Phase 2
- (secteur BLUM 2<sup>ème</sup> tranche MOZART)
- Août 2022 - Décembre 2022
- Phase 3
- (secteur Habitat MOZART JM BECKER)
- Décembre 2022 - Août 2023





## CITÉ GÉRÔME • VESOUL

Le projet de la Cité Gérôme est issu d'une réflexion entre trois collectivités haut-saônoises : la Ville de Vesoul, l'Agglomération de Vesoul et le Conseil Départemental de la Haute-Saône, qui se sont associées pour penser ensemble le devenir du site de l'ancien collège Gérôme.

Le site, localisé à la porte d'entrée du centre-ville, comprend plusieurs bâtiments ainsi que des espaces extérieurs à requalifier. Il abrite notamment l'ancien collège des Jésuites dont la construction remonte au 17<sup>ème</sup> siècle. Pour les assister dans la réflexion, les collectivités ont confié à la SPL Territoires 70 une première mission d'étude de programmation qui a permis de déterminer le futur des bâtiments à réhabiliter et d'envisager les travaux à réaliser sur les espaces publics.

Territoires 70 est désormais titulaire d'une mission de pilotage global de l'opération ainsi que de deux mandats de réalisation portant sur la réhabilitation des bâtiments. Par ailleurs, sedia et SMCI se sont associées pour un projet en co-promotion, une résidence de 33 logements qui viendra compléter l'offre de logements neufs dans le centre-ville de Vesoul.

Le projet a été soutenu par l'État au travers d'une subvention du Fonds Friches. L'objectif de la Communauté d'agglomération de Vesoul est de prioriser la réhabilitation des bâtiments existants et la construction de la résidence, avant d'engager la requalification des espaces publics qui présente des enjeux importants du fait de leur positionnement en entrée du centre-ville : enjeu d'ouverture de l'ancien site du collège vers la ville, enjeu de désimpermeabilisation du site, de connexion et de stationnement.



## L'OPÉRATION

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Communauté d'Agglomération de Vesoul

### ARCHITECTE

→ Cabinet BERGERET ET ASSOCIES pour la réhabilitation des bureaux destinés au CD70 et à la DGFIP

→ Cabinet AMIOT LOMBARD pour la réhabilitation de l'ancien collège des Jésuites destiné à accueillir un Centre de Formation des Apprentis nouvelle génération

→ Cabinet LAMBOLEY ARCHITECTES OFFICE pour la construction de la résidence Jean Léon en co-promotion sedia/SMCI

### SURFACE

- Bâtiments F/G/R
- (CD70/DGFIP) = 2118 m<sup>2</sup>
- Bâtiment A/B
- (ancien collège) = 4728 m<sup>2</sup>
- Résidence Jean Léon = 2010 m<sup>2</sup>

### PROGRAMMATION

→ Bâtiments F/G/R

= bureaux

→ Bâtiment A/B

= CFA y compris internat

Résidence Jean Léon

= 33 logements

### MONTANT DE L'OPÉRATION

→ Opération F/G/R = 5,8 M € HT (toutes dépenses confondues)

→ Opération A/B = 22 M € HT (toutes dépenses confondues)

→ Opération Jean Léon = 5 M € HT (toutes dépenses confondues)

### DÉBUT DES TRAVAUX

→ Opération F/G/R :

→ démarrage des travaux de réhabilitation en mars 2023

→ Opération A/B :

→ démarrage des études de conception en avril 2023

→ Opération Jean Léon :

→ démarrage des travaux en septembre 2023

### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

→ Opération F/G/R

→ = livraison en avril 2024

→ Opération A/B

→ = livraison en 2027

→ Opération Jean Léon

→ = livraison en 2025





# AMÉNAGEMENT

○ Un accompagnement pour la réussite des projets des collectivités

- Étudier & fiabiliser le projet
- Préparer sa réalisation
- Réaliser l'opération



## 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 (35 logements dont 19 individuels) s'est commercialisé selon un rythme soutenu suite à la refonte du plan de composition, mieux adapté au marché local. Les dernières parcelles ayant trouvé preneurs, la deuxième tranche de 61 logements

(dont 29 individuels) sera engagée courant 2022.

L'environnement qualitatif proposé et développé dans le cadre de l'opération a permis de réserver la totalité des lots collectifs et intermédiaires aux professionnels et partenaires locaux (essentiellement pour du logement social).



### L'OPÉRATION

**CONCÉDANT**  
Ville de Grand Charmont

**CONCESSIONNAIRE**  
sedia

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
BEJ - Atelier Ua

**SURFACE**  
19 hectares répartis en 3 secteurs

**PROGRAMMATION**  
680 logements environ (en cours de reconfiguration)

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
11 M € HT

**DURÉE DE LA CONCESSION**  
20 ans (2011-2031)



## PARC ACTIVITÉS • VESOUL SUD

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, 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 puisque les travaux d'aménagement de la première phase ont démarré en mars 2023.

### L'OPÉRATION

#### CONCÉDANT

Communauté d'Agglomération de Vesoul

#### CONCESSIONNAIRE

sedia

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Passagers des Villes / Lollier Ingénierie/ ECOSOP/ BETP

#### ARCHITECTE

Passagers des Villes

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

11,5 M € HT

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Mars 2023

#### DURÉE DE LA CONCESSION

19 ans (2013-2032)



## ZAC DAMES DU QUIN • BAUME-LES-DAMES

L'opération d'aménagement est réalisée en 5 tranches et a déjà 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 240 logements en majorité pour de l'habitat individuel mais aussi collectif, privé ou public.

Des commerces de grande distribution se sont implantés tels qu'Intermarché, Bricomarché, LIDL, Action... mais aussi d'autres services comme une micro-crèche, une salle de sport, un cabinet médical. Les dernières phases de la troisième tranche ont fait l'objet d'une réflexion depuis 2021 pour adapter le

plan-masse de l'opération **aux enjeux environnementaux** : réflexion sur les modes doux, intégration d'espaces verts plus généreux, compensation écologique, mixité de l'habitat. Cette réflexion sera poursuivie et intensifiée sur les tranches 4 et 5.

En avril 2023, le parc public du verger a ouvert. Ce parc, aménagé par sedia dans le cadre de la concession d'aménagement, mixe plusieurs fonctions (jeux, espace de détente, parc à moutons) et fait l'objet d'un financement européen, via le programme LEADER.



### L'OPÉRATION

#### CONCÉDANT

Ville de Baume-Les-Dames

#### CONCESSIONNAIRE

sedia

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

BEJ

#### ARCHITECTE

Stéphane COYDON

#### SURFACE

29,5 hectares dont 14 ha destinés à l'habitat et 6 ha pour l'accueil de commerces, activités artisanales, services

#### PROGRAMMATION

240 logements

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

13,5 M € HT

#### DURÉE DE LA CONCESSION

15 ans





# REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES CENTRES-BOURGS

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



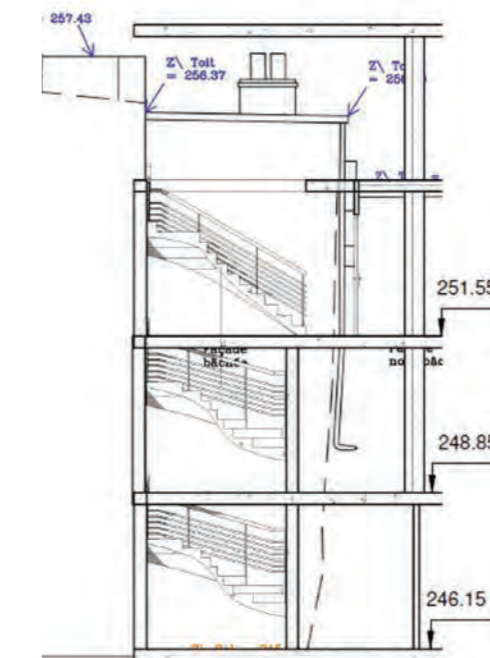
## PROJET OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – RUE BERSOT • BESANÇON

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la ville de Besançon a acquis un bien Rue Bersot afin d'engager une opération de recyclage foncier.

Après avoir engagé les travaux de démolition et de sécurisation du site, la ville envisage une sortie opérationnelle avec l'OFS (Organisme de Foncier Solidaire).

- Le projet porte sur la reconstruction de 2 bâtiments, avec la création de :

- 4 logements en Bail Réel Solidaire (1 studio, 2 T2 et 1 T4 duplex),
- 1 local commercial en rez-de-chaussée
- PHASE APS  
Programme prévu pour 2024 - 2025



Coupe A-A3  
Ech : 1 : 100





## PROJET OFFICE FONCIER SOLIDAIRE – RUE FABRE • BESANÇON

La ville de Besançon est propriétaire d'une ancienne école secteur de Bregille. Le site d'une surface utile d'environ 300 m<sup>2</sup> est inoccupé.

En lien avec l'OFS, sedia travaille au développement d'une offre en accession sociale à la propriété.

- L'opération porterait sur un foncier de 1476 m<sup>2</sup>
- Le projet porte sur la construction d'un bâtiment en R+2 + sous-sol, composé de 2 accès donc de deux circulations verticales qui desservent chacune 2 niveaux.
- La programmation reposerait sur la création de 15 logements comprenant 8 T2, 4 T3 et 3 T4 d'une surface habitable d'environ 847 m<sup>2</sup>
- PHASE APS – Programme prévu pour 2024 - 2025



## REVITALISATION COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE • DOLE

La concession cœur de ville a pour objectif, par l'acquisition, la réhabilitation et l'exploitation de biens immobiliers, de faciliter le réinvestissement des cellules vides pour contribuer ainsi au dynamisme

commercial dans une logique de revitalisation du centre-ville. sedia accompagne la SPL Grand Dole Développement 39 aux côtés de la ville de Dole dans cette reconquête du centre-ville.

### L'OPÉRATION

#### CONCÉDANT

Ville de Dole

#### CONCESSIONNAIRE

SPL GRAND DOLE  
DÉVELOPPEMENT 39

#### ARCHITECTE

Socoder / Audrey LABLANCHE

#### MISSION D'ASSISTANCE

- sedia
- AMO développement SPL G2D39

#### AUTRE À PRÉCISER

- 8 bâtiments
- 10 locaux de commerce, restaurant ou atelier

#### SURFACE

894 m<sup>2</sup> de surface locative actuelle

#### PROGRAMMATION

- 4 commerces,
- 1 atelier partagé d'artistes,
- 2 restaurants

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

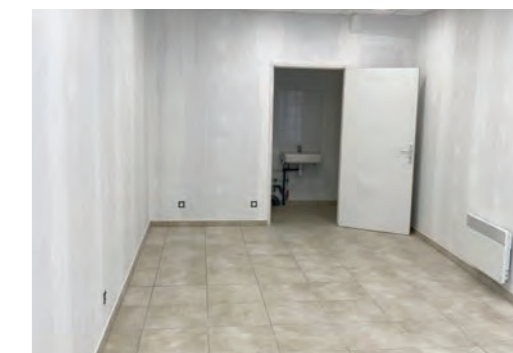
- 1 505 k€ HT réalisés,
- 1 020 k€ HT à réaliser

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Études en 2022-2023, Démarrage de la phase opérationnelle non déterminée.

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

Certains sont livrés, d'autres seront livrés d'ici fin 2024



Avant

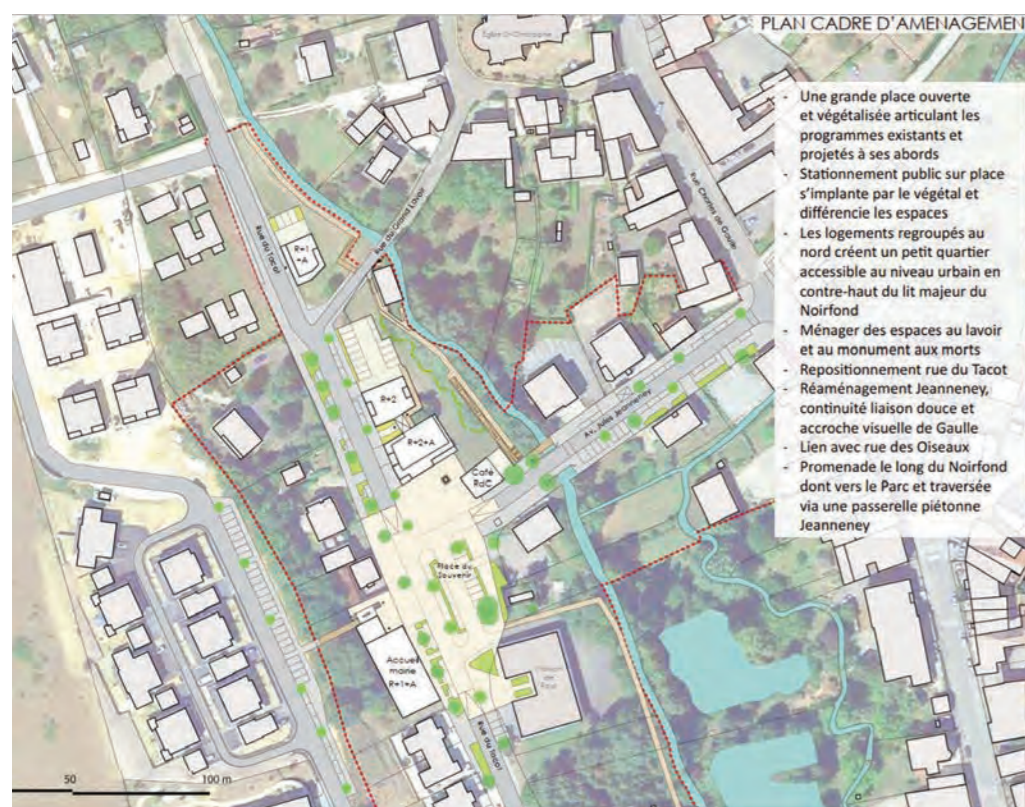
Après





## ÉTUDE PLACE DU SOUVENIR FRANÇAIS • RIOZ

La commune de Rioz souhaite requalifier la place du Souvenir français afin de créer une nouvelle polarité en cœur de bourg. Le projet multidimensionnel vise notamment à compléter l'offre de services présente sur cette place (maison de Pays) par de nouvelles entités administratives, commerciales ou de santé, à créer une offre de logements et un nouvel aménagement urbain qualitatif. Les enjeux sont conséquents à l'échelle de la commune car il s'agit de recréer une centralité dynamique et attractive.



### L'OPÉRATION

#### CONCESSIONNAIRE

Ville de Rioz

#### ARCHITECTE

Architecte urbaniste:  
Atelier Guillaume Equilbey

#### MISSION D'ASSISTANCE

Territoires 70 – Convention d'Assistance et de Service

#### SURFACE

2,32 ha / 23 200 m<sup>2</sup>

#### PROGRAMMATION

15 logements, 6 commerces répartis dans deux parcelles, un bâtiment administratif

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

- Montant étude : 63 328,70€ HT
- Montant prévisionnel travaux d'aménagement : 2,39M € HT

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Études en 2022-2023,

Démarrage de la phase opérationnelle non déterminée.

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

2029

**60 m €**  
Coût d'opérations en 2022

**52 800 m<sup>2</sup>**  
De surfaces en cours de construction, de réhabilitation ou livrées en 2022

## CONSTRUCTION PUBLIQUE

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

Étude de faisabilité, programmation architecturale, diagnostics, construction neuve, mise aux normes accessibilité ERP, 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 de fêtes, crèches)
- De recherche (laboratoires, salles blanches)
- De restauration (restaurant universitaire, brasseries)
- Logements étudiants
- Locaux tertiaires





## RÉHABILITATION DE L'ANCIEN COLLÈGE GÉRÔME EN CFA • VESOUL

Le projet à réaliser concerne la réhabilitation du bâtiment principal de l'ancien collège Gérôme sur le site de la Cité Gérôme à Vesoul. Ancien collège désaffecté, la Cité Gérôme est un site stratégique à Vesoul, présentant un intérêt patrimonial majeur, situé à la porte du centre-ville, au pied du site naturel classé de la Motte.

La Cité Gérôme compte plusieurs bâtiments et espaces extérieurs, faisant l'objet d'un projet urbain majeur et global s'inscrivant en parallèle de la démarche Action Cœur de Ville.

Dans le cadre de ce projet urbain, il a été décidé la conservation et la valorisation du bâtiment principal de l'ancien collège, afin d'accueillir un Centre de Formation des Apprentis (CFA).

L'objectif premier du maître d'ouvrage est de réutiliser un bâtiment patrimonial situé en centre ville de Vesoul avec un projet éducatif qui va participer à la vie du quartier. Donner vie à la nouvelle cité Gérôme qui s'inscrit dans un projet global.

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

CAV (Communauté d'Agglomération de Vesoul)

#### MANDATAIRE

Territoires 70

#### ARCHITECTE

Cabinet AMIOT LOMBARD pour la réhabilitation de l'ancien collège des Jésuites destiné à accueillir un Centre de Formation des Apprentis nouvelle génération

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

AMIOT-LOMBARD Architecte  
Mandataire

#### PROGRAMMATION

Locaux d'enseignements :

Bureaux, Pôle Enseignement général, Internat de 60 lits, Pôle restauration, production avec restaurant d'application, Pôle soins de la personne avec formation Esthétique et Coiffure et locaux communs

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

22 M € HT

#### DÉBUT DES TRAVAUX

2025

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

2027



## PÔLE ÉDUCATIF • BROGNARD

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

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

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Mairie de Brognard

#### MISSION D'ASSISTANCE

sedia

#### SURFACE

1 400 m<sup>2</sup> SDP

#### PROGRAMMATION

École maternelle de 3 classes, une école primaire de 5 classes et un accueil périscolaire avec restauration

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

4,4 M € HT

#### DÉBUT DES TRAVAUX

2025

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

2027





## MODERNISATION DE L'INTERNAT – LYCÉE JOUFFROY D'ABBANS • BAUME LES DAMES

Les travaux programmés sont :

- La restructuration des 2 derniers niveaux (R+2 et R+3) du bâtiment qui regroupent 3 unités d'internat, 4 studios à disposition de stagiaires et 2 logements de fonctions. La création d'une salle de fitness et ses vestiaires au niveau Rez-de-chaussée

- L'installation d'un ascenseur à l'intérieur du bâtiment pour le rendre pleinement accessible PMR
- La refonte complète des façades dans le cadre d'amélioration thermique globale du bâtiment qui comprend, la mise en œuvre d'une isolation extérieure protégée par un bardage et le remplacement de l'ensemble des menuiseries.

A noter, dans le cadre de ce travail architectural de façade, une note de modernité a été demandée par le maître d'ouvrage et retranscrite par un fin découpage et la mise en œuvre de matériaux pérennes et contemporains

- La création des rampes extérieures adaptées PMR pour rendre accessible le bâtiment.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

**MANDATAIRE**  
sedia

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
ARCHITECTURE MILANI BEAUDOIN  
- Mandataire

**SURFACE**  
5540 m<sup>2</sup>

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Juin 2022

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
7,6 M TTC TDC

### PROGRAMMATION

- Le projet consiste à réaliser des travaux sur le bâtiment E - "internat":
- Réhabilitation des façades
- Reprise du chauffage, des ventilations et partiellement de l'électricité
- Réaménagement des internats aux niveaux 02 et 03
- Réaménagement de 4 studios aux niveaux 02 et 03
- Création d'un ascenseur
- Aménagement des extérieurs au pourtour du bâtiment (principalement pour l'accessibilité PMR)

**DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**  
3<sup>ème</sup> trimestre 2024



## EXTENSION MAISON DE SANTÉ RENÉ SALINS • MOUTHE

Le Centre hospitalier Intercommunal de Haute-Comté souhaite réaliser une extension ou reconstruction des locaux hébergeant la maison de santé de Mouthe en raison de l'exiguïté des locaux existants et de la demande d'intégration de nouveaux personnels de santé.

Le projet comprend également une réhabilitation intérieure des locaux. Le bâtiment existant au rez-de-chaussée sera étendu par la construction d'un niveau supplémentaire.

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Centre Hospitalier Intercommunal Haute-Comté

#### MISSION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

sedia

**SURFACE**  
680 m<sup>2</sup> SU

#### PROGRAMMATION

Extension de la Maison médicale existante pour recevoir environ 15 personnels de santé

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
3,5 M € HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Date non déterminée





## ÉTUDE FAISABILITÉ – TRANSFERT CRÈCHE MULTI-ACCUEIL VICTOR HUGO AU CENTRE DE LOISIRS JEAN-JACQUES ROUSSEAU • LONS-LE-SAUNIER

Une première étude portait sur la crèche Victor Hugo. Elle avait pour objectif de définir s'il fallait la réhabiliter ou reconstruire un bâtiment neuf. Les problèmes existants dans la crèche Victor Hugo sont d'ordre fonctionnels, surfaciques et sanitaires. Le résultat de l'étude n'avait pas permis d'arrêter une solution.

De plus, la Collectivité souhaitait ajouter 20 places aux 40 déjà existantes pour porter la capacité d'accueil à 60 places.

Ainsi, une seconde étude a été réalisée pour transférer le programme de la crèche Victor Hugo dans un centre de loisirs, à proximité.

Le nouveau site reste très proche de la crèche Victor Hugo existante. Il s'agit également d'augmenter la capacité d'accueil de 20 places.

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Espace Communautaire Lons Agglomération

#### MISSION D'ASSISTANCE

sedia

#### SURFACE

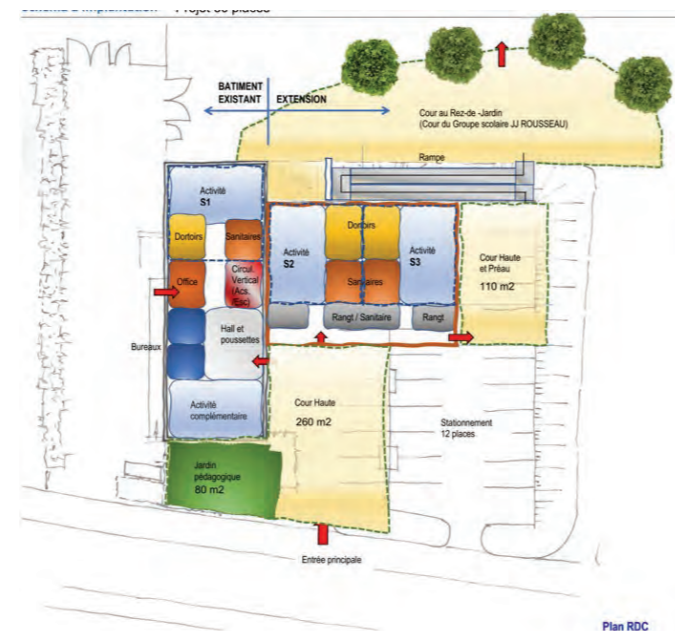
867 m<sup>2</sup>

#### PROGRAMMATION

Étude crèche 60 enfants avec 4 sections avec salle d'activités et dortoirs (petits à grands), office, bibonnerie, bureaux et locaux annexes et supports + places de stationnement

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

4,8 M € TDC



14 M €  
De chiffre d'affaires  
(sedia & clients)

7 500 m<sup>2</sup>  
De surfaces construites  
réhabilitées et livrées en 2022

## PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

- D'immeubles d'habitat
- De services
- D'activités et de commerces
- De stationnement
- Intervention pour les bailleurs, les sociétés industrielles ou de services





## LES MESNILS PASTEUR • DOLE

En lien avec la Ville de Dole, 2 porteurs de projets envisagent leur implantation sur une parcelle propriété de la Ville de Dole située à proximité des Mesnils Pasteur.

sedia et son partenaire SH Partner's leur ont proposé de s'implanter au sein d'un programme immobilier d'environ 2.500 m<sup>2</sup>, permettant une mutualisation des équipements, du stationnement et des espaces extérieurs. La réalisation de cette opération est prévue en Conception-Réalisation.

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCCV Mesnils Pasteur

#### CONTRACTANT GÉNÉRAL

En cours de consultation / Rendu pour mi-juin 2023

#### SURFACE

2.500 m<sup>2</sup> SDP

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

5 M € HT

#### PROGRAMMATION

Activités

#### DÉBUT DES TRAVAUX

1<sup>er</sup> trimestre 2024

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

Début 2025



## ESPACE SERVICE DE SANTÉ TEMIS SANTÉ • BESANÇON

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

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

sedia

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

CUENOT INGENIERIE (OPC /DET), SOLARES BAUEN (BET Techniques), SIB Études (Structure), GECOBAT (Economie)

#### ARCHITECTE

NUNC ARCHITECTURE

#### SURFACE

2.500 m<sup>2</sup> SDP

#### PROGRAMMATION

Construction de 3000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires en deux tranches (Bâtiment A et B)

#### MONTANT DE L'OPÉRATION

Bâtiment A : 3 787 k€

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Novembre 2022

#### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

Janvier 2024





## PÔLE SERVICE SANTE • SAÔNE

À la demande de la Commune de Saône qui a le souhait de vouloir étendre son offre médicale et de services sur sa commune, sedia en partenariat avec ARCHI.TECH a étudié la faisabilité de la construction d'un nouvel immeuble d'environ 500 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble doit permettre d'accueillir une offre d'environ 9 lots sur 2 niveaux sur un terrain en connexion directe avec la Médiathèque voisine.



### L'OPÉRATION

**ARCHITECTE**  
ARCHI. TECH

**SURFACE**  
680 m<sup>2</sup> SDP

**PROGRAMMATION**  
9 lots de 60 m<sup>2</sup> SU

(3 en RDC et 6 en Étage)

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
1,9 M € HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Avril 2023 (Début Études)

## « LA LYE » • MISEREY-SALINES

L'opération « La Lye » se situe juste à la sortie RN 57 « Valentin Nord » en venant de Vesoul.

Ce projet qui a fait l'objet d'un mini-concours, a pour objectif de proposer aux professionnels du secteur un parc d'activités tertiaire et commercial vertueux, en cohérence avec les enjeux environnementaux, peu consommateurs en énergie et offrant

un cadre de travail agréable loin des parcs d'activités traditionnels.

L'offre est multiproduit avec de la restauration, des surfaces commerciales, des surfaces de bureaux et de locaux d'activités phygitaux.



### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**

- sedia
- SMCI

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

- Ateliers 4 + EC (économie), STREM (fluides),
- DPI (structure),
- JDDBE (VRD)
- WABI SABI (paysage)

**ARCHITECTE**  
Ateliers 4+

Eric CHARPY/Jean-Louis MORLET

**SURFACE**  
8 350 m<sup>2</sup> SDP

**PROGRAMMATION**

- Restauration : 700 m<sup>2</sup>
- Commerces : 999 m<sup>2</sup>
- de surface de vente
- Tertiaire et Phygital : 6 200 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
CA prévisionnel de 22 M € HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**

Démarrage des études :  
Février 2023  
Démarrage des travaux en 2024

**DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**  
1<sup>ère</sup> tranche en 2025

**MISSION D'ASSISTANCE**

NOVEA  
(certification BEE + EFFINATURE)



## LES BLANCHERIES • MONTBÉLIARD

À deux pas des commerces et services, les Blancheries offrent un environnement riche mêlant proximité du centre-ville et cadre verdoyant du Parc du Près-la-Rose : situé au calme, en retrait de la rue, en face d'un parc arboré, à proximité d'un parking silo, près du nouveau conservatoire. L'opération consiste en un immeuble et des appartements qualitatifs (moyen/haut de gamme) pour apporter un niveau de confort optimal dans le

respect de la nouvelle réglementation thermique RE 2020 et du Développement Durable. La clientèle recherchée est celle des célibataires, des couples et des familles recherchant le confort d'habiter dans un site tranquille en plein centre-ville ou encore des retraités qui recherchent le confort d'un appartement de plein-pied avec peu d'entretien.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
sedia

**ARCHITECTE**  
Dea architectes

**SURFACE**  
1307 m<sup>2</sup>

**PROGRAMMATION**  
14 logements

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
3,8 M € ht

**DÉBUT DES ÉTUDES**  
Janvier 2022

**DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**  
2025

©Tim PLATT



**40 M €**  
**coût d'opérations**

**344 000 m<sup>2</sup>**  
**De surfaces louées en 2022**

**32 000 m<sup>2</sup> de surfaces livrées**  
**(construites ou réhabilitées) en 2022**

## IMMOBILIER D'ENTREPRISES

○ À 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) :

- de services,
- d'activités et de commerces,
- de stationnement





## ZONE INDUSTRIELLE PAI MATTERN LAB • SOCHAUX

Réhabilitation d'un bâtiment industriel remarquable à destination de l'association du MATTERN LAB pour le transformer en tiers lieu de valorisation des métiers de l'automobile et de l'innovation.

L'opération a consisté en :

- La démolition d'une partie du bâtiment,
- Le désamiantage, purge et curage complet des équipements intérieurs,
- La réhabilitation de la coque
- La création d'un aménagement intérieur avec des blocs de type Algeco.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
PMIE

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
BEJ

**ARCHITECTE**  
BELUGA aménagement intérieur

**MISSION D'ASSISTANCE**  
sedia

**SURFACE**  
5 000 m<sup>2</sup>

**PROGRAMMATION**  
Tiers lieu de valorisation des métiers de l'automobile et de l'innovation

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
10 M €

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Fin 2021

**DATE DE LIVRAISON**  
Été 2022



## BIO INNOVATION 2 – TEMIS SANTÉ • BESANÇON

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'activité tertiaire bureaux et laboratoires, sur le même tènement foncier que BIO INNOVATION, afin de répondre à la demande grandissante de surface locative et de services sur la ZAC TEMIS SANTÉ.

Comme BIO INNOVATION, le bâtiment sera dédié à la recherche, au développement et à l'innovation dans les technologies et produits associés dans le domaine bio-médical. Une étude capacitaire est menée en ce sens.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
aktya

**MANDATAIRE**  
sedia

**AUTRE À PRÉCISER**  
Études en vue d'acquérir et de restructurer le site

**MISSION D'ASSISTANCE**  
sedia

**SURFACE**  
2 800 m<sup>2</sup> SU

**PROGRAMMATION**  
Construction d'un bâtiment d'activité tertiaire bureaux / laboratoires

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
Estimation coût d'opération : 8 M € HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Études en cours



Projet bio innovation 2





## EX-VIX TECHNOLOGY – TEMIS – RUE ALAIN SAVARY • BESANÇON

### Requalification de friches et locaux tertiaires

L'immeuble situé au 17B, rue Alain Savary à Besançon Temis, propriété d'aktya, est aujourd'hui vide d'occupant, car inadapté au niveau du confort thermique et d'un point de vue structurel pour répondre à la demande de process type petites industries. À la suite d'un diagnostic de l'existant puis d'une étude de réhabilitation, la

faisabilité d'un projet de restructuration complète du bâtiment n'a pas été concluante. aktya a donc fait le choix de s'orienter vers la construction d'un nouveau bâtiment plus adapté aux demandes des entreprises et permettant d'optimiser davantage le foncier par la densification.

Les études en vue d'une nouvelle construction sont en cours, et une équipe de Maîtrise d'œuvre devrait être désignée au 1er semestre 2023.

Bâtiment existant



### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

aktya

#### MANDATAIRE

sedia

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

L'équipe sera désignée

au 1<sup>er</sup> semestre 2023

#### AUTRE À PRÉCISER

Démolition du bâtiment existant et construction d'un nouveau bâtiment

#### SURFACE

3 500 m<sup>2</sup> pour le nouveau bâtiment à construire

#### PROGRAMMATION

Construction d'un bâtiment d'activité tertiaire bureaux / laboratoires

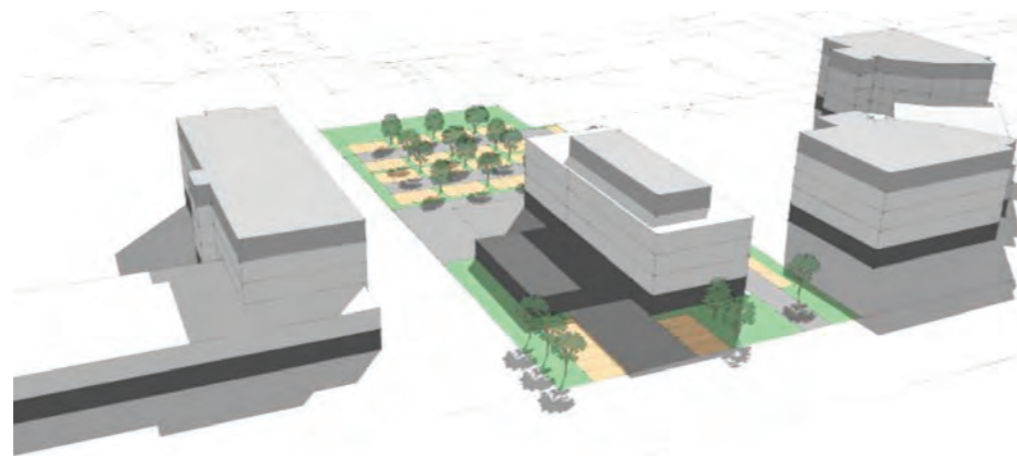
#### MONTANT DE L'OPÉRATION

Estimation coût opération :

8 M € HT

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Études en cours



scenari envisagé

## EXAIL-PHOTONICS – TEMIS – RUE SOPHIE GERMAIN • BESANÇON

### Densification foncière et extension

L'immeuble situé au 3, rue Sophie Germain à Besançon Temis, propriété d'aktya, est aujourd'hui occupé par EXAIL-PHOTONICS (IXBLUE), acteur mondial de la haute technologie en robotique, navigation maritime, aérospatiale et photonique.

Afin de répondre au besoin de surface supplémentaire exprimé par EXAIL-PHOTONICS, une étude est menée afin de définir un projet d'extension du site existant qui s'inscrira dans le souhait d'aktya de densifier le foncier.

### L'OPÉRATION

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

aktya

#### MANDATAIRE

sedia

#### AUTRE À PRÉCISER

Extension du bâtiment existant densification du foncier

#### PROGRAMMATION

Études en cours

#### DÉBUT DES TRAVAUX

Études en cours





## CENTRE COMMERCIAL ILE DE FRANCE – PLANOISE • BESANÇON

### Renouveau urbain

Projet global de requalification du Centre commercial intégrant la création d'une maison médicale et d'une crèche, pôle d'attractivité du site, ainsi que la rénovation globale du centre commercial contribuant au changement profond d'image souhaité. Ce projet est inscrit dans le programme

plus vaste de restructuration des espaces publics et de modification de la trame viaire du quartier de Planoise dans le cadre du NPNRU. aktya porte dans la copropriété une surface globale de 2 844 m<sup>2</sup> et engage les démarches en vue de l'acquisition des lots restant à vendre, de façon à faciliter les actions à mener pour la transformation du centre.



### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
aktya

**MANDATAIRE**  
sedia

**AUTRE À PRÉCISER**  
Requalification du centre commercial / création d'une maison médicale et d'une crèche / restructuration cellules commerciales

**SURFACE**  
2 844 m<sup>2</sup> portés par aktya dans la copropriété

**PROGRAMMATION**  
1 maison médicale, 1 crèche

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
Maison médicale à créer (1 100 m<sup>2</sup>) :  
3,8 M €HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Études en cours



## EX-SNDR • DOLE

### Requalification de friche industrielle

Le projet consiste en la restructuration lourde du site comprenant des démolitions et la construction d'un bâtiment d'activité type Village d'entreprises, pour l'accueil d'artisans.

Le projet s'inscrit dans la nécessité d'avoir une offre plus large, et dans la volonté d'aktya de densifier le foncier.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
aktya

**MANDATAIRE**  
sedia

**AUTRE À PRÉCISER**  
Études en vue d'acquérir et de restructurer le site

**SURFACE**  
12 000 m<sup>2</sup> de locaux sur foncier de 26 000 m<sup>2</sup>

**PROGRAMMATION**  
Démolitions et restructuration type Village d'entreprises

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Études en cours

bâtiment existant





## VILLAGE ENTREPRISES • MORTEAU

Le projet vise à répondre aux besoins d'entreprises opérant dans le domaine de l'horlogerie/bijouterie et des microtechniques qui souhaitent pouvoir disposer à la fois de surfaces dédiées à la production mais aussi des bureaux associés. Le bâtiment comprendra également un espace dédié à la formation.

L'ensemble ainsi constitué proposera une offre immobilière tertiaire et industrielle adaptée à des entreprises en développement, à l'image de structures de type incubateur.

La structure devra offrir une autonomie de fonctionnement entre les différents modules et une indépendance à chaque entreprise hébergée, avec des cellules modulables et évolutives. Les espaces extérieurs seront adaptés au fonctionnement des entreprises (parking, voie de circulation et de manœuvre). Les études sont en cours.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
aktya

**MANDATAIRE**  
sedia

**AUTRE À PRÉCISER**  
Études en vue d'acquiescer et de restructurer le site

**SURFACE**  
2 800 m<sup>2</sup> SU

**PROGRAMMATION**  
Construction d'un village d'entreprises

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
4M € HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Études en cours

Étude capacitaire



## VILLAGE ENTREPRISES • HÉRICOURT – ÉCHENOZ

Construction de Villages d'Entreprises suivant le modèle générique défini à l'accord-cadre mis en place avec L'AUBE, mandataire du groupement constitué avec VIDBERG Architecture, SANTINI STRUCTURAE ingénierie, BET PETIN-HENRY.

### L'OPÉRATION

**MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
Action 70

**MANDATAIRE**  
sedia

**CONTRACTANT GÉNÉRAL**  
Accord-cadre de conception-réalisation passé avec L'AUBE/VIDBERG ARCHITECTURE/SANTINI STRUCTURAE/BET PETIN

**AUTRE À PRÉCISER**  
Conception d'un modèle générique de Village d'entreprises à implanter en Haute-Saône

Il s'agira pour chaque site de construire deux bâtiments de 500 m<sup>2</sup> SU, divisibles en 10 cellules de 100 m<sup>2</sup>.

**PROGRAMMATION**  
Construction de deux unités de 500 m<sup>2</sup> SU, divisibles en 10 cellules de 100 m<sup>2</sup>

**MONTANT DE L'OPÉRATION**  
Coût d'opération pour un Village : 1,4 M €HT

**DÉBUT DES TRAVAUX**  
Études en cours





## SEFOC AMÉNAGEMENT LOCAL D'ACTIVITÉ • SAINT VIT

Dans le cadre de la préemption d'un bâtiment en zone d'activité, la commune de Saint-Vit a acquis le site via l'EPF, l'Établissement Public Foncier, le site est propriété de la ville depuis le 12 mai dernier. La commune de Saint-Vit a sollicité aktya pour le portage du site, occupé partiellement.

Le bâtiment de 1659 m<sup>2</sup> se situe sur un terrain de 4 846 m<sup>2</sup>.

Actuellement 400 m<sup>2</sup> sont occupés, Il reste environ 1200 m<sup>2</sup> à louer comprenant des locaux de stockage et des bureaux.



## CRÉATION D'UN PÔLE DE PROXIMITÉ • TAVAUX

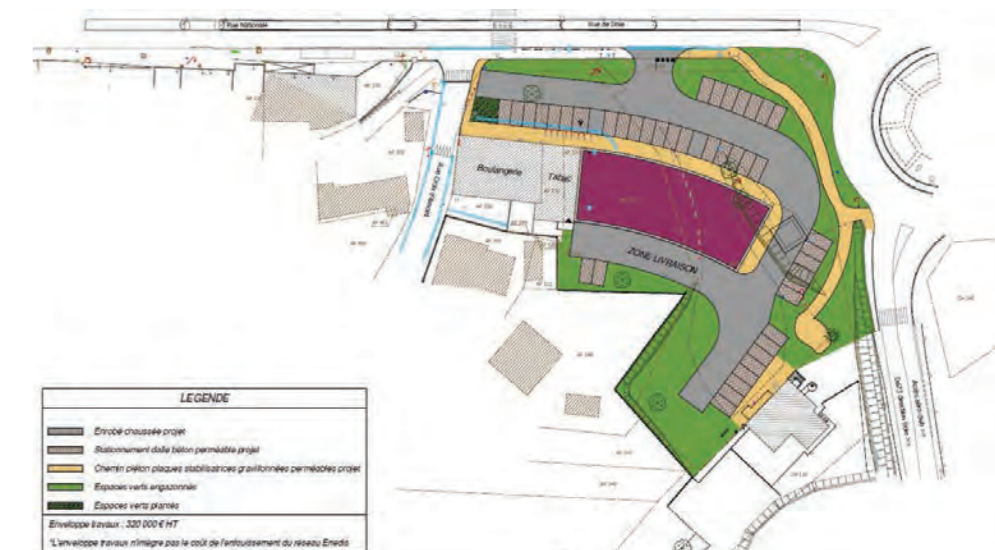
sedia/aktya accompagnent la commune de Tavaux pour renforcer l'offre commerciale de proximité place de l'ancienne Gare.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 500 m<sup>2</sup> qui permettrait d'accueillir des commerces de proximité (boucher...).

Il viendrait compléter l'offre existante (boulangerie et tabac presse) sur un foncier d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.

L'objectif portera aussi sur la requalification des espaces publics.

Photo non contractuelle





# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

○ L'offre de sedia s'articulera autour de sa capacité à réaliser :

- Des diagnostics énergétiques
- Des diagnostics stratégiques de patrimoine
- Des études de faisabilité spécialisées, notamment pour des projets de performance énergétique des bâtiments ou de développement des énergies renouvelables
- Du portage de projets de rénovation thermique et de construction HQE
- Du portage de projets mobilisant les énergies renouvelables
- De la performance environnementale HQE / ISO14001



## ○ LE GIE NOVEA : UNE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE MUTUALISÉE

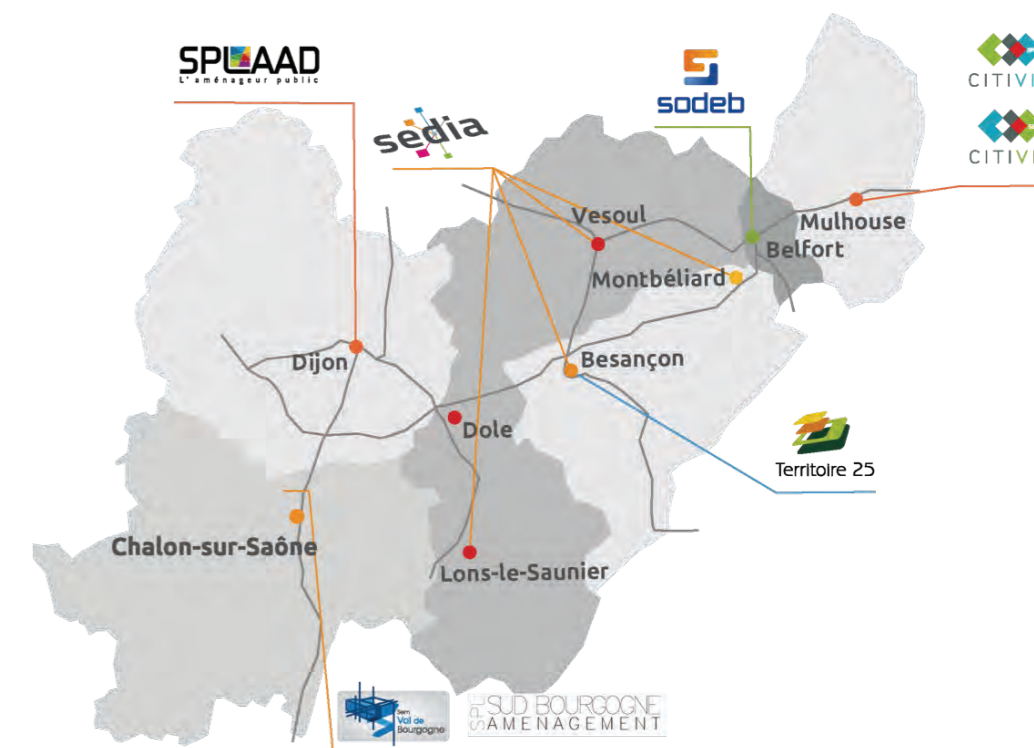
Depuis 2003, sedia dispose d'un service environnemental internalisé qu'elle partage avec 7 autres Entreprises Publiques Locales (EPL) de « l'ex-métropole » Rhin-Rhône. Ce service est intégré dans le GIE NOVEA qui regroupe les 8 structures.

Véritable outil de mutualisation notamment dans le domaine de l'énergie et de l'environnement, le GIE NOVEA apporte un appui spécialisé aux quelques 200 collaborateurs de ses membres. Il a ainsi pour mission d'assurer :

- L'accompagnement pour la prise en compte des **enjeux environnementaux** dans la réalisation ou la réhabilitation de bâtiments (BBC Effinergie, démarches HQE, ...) ;
- La réalisation d'**études énergétiques ou environnementales** spécialisées pour les opérations des EPL (simulations thermiques dynamiques, audits énergétiques, études de faisabilité énergétique, etc.) ;

- Le **développement et le maintien d'une certification ISO 14001** et EMAS multi-sites sur 8 opérations d'aménagement en Franche-Comté ;
- Le **conseil et l'expertise pour la création d'éco-quartiers** (habitat) ;
- La **formation continue** des opérationnels ;
- La veille **environnementale, tant juridique que technique.**

Le GIE NOVEA dispose d'une forte expérience sur l'accompagnement des projets de construction ou de réhabilitation jusqu'aux labels thermiques d'excellence (BBC, bâtiments passifs, bâtiments à énergie positive) ou aux labels environnementaux (NF Bâtiments tertiaires – démarche HQE, label Energie Carbone).





## o 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 2022 sa septième année d'AMO pour la Région Bourgogne-Franche Comté dans le cadre du programme EFFILOGIS (programme d'accompagnement aux projets de bailleurs sociaux, collectivités et associations sur la rénovation à basse consommation, et la construction bas carbone à énergie positive).

Pour rappel, sedia est premier titulaire de ce marché à bons de commandes, qui encadre une expertise technique large auprès de la Région, et qui se traduit essentiellement par les prestations suivantes :

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

Sur l'année 2022, près de 300 commandes d'expertises ou d'ingénieries ont été passées par la Région dans le cadre de la mission, pour un montant total de 72 k€.

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

À noter que depuis 2022, le programme EFFILOGIS est également ouvert aux projets portés par les SPL.



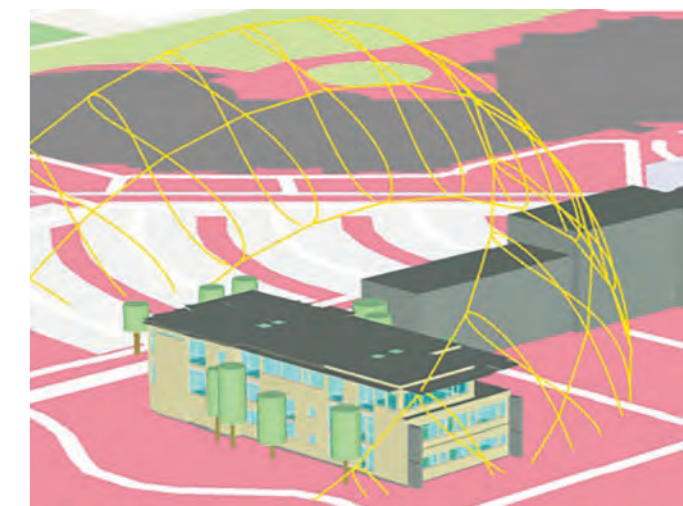
## o AUDITS ÉNERGÉTIQUES dans le cadre du DISPOSITIF « ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE »

Le dispositif Éco Énergie Tertiaire (anciennement appelé « Décret Tertiaire ») implique un objectif de résultats en termes de performances énergétiques pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Atteindre cet objectif peut passer par la mise en œuvre de travaux d'amélioration plus ou moins lourds, mais également par la modification de l'usage des locaux et du comportement des usagers. Pour les bâtiments en location, ce dispositif partage la responsabilité entre les locataires et le propriétaire.



conformité réglementaire » est terminée et on peut considérer que les obligations d'aktya en matière de déclaration sont satisfaites pour tous les sites (hors copropriétés, pour lesquelles des missions spécifiques ont été proposées aux syndicats).

Les audits réalisés ont permis de mettre en lumière des performances honorables pour une bonne partie du patrimoine, notamment les bâtiments livrés autour des années 2010 qui se rapprochent souvent des objectifs de 2030. Des actions et travaux sont toutefois nécessaires pour mettre en conformité l'ensemble des bâtiments par rapport à ces objectifs à court terme, et à plus long terme par rapport aux objectifs affichés pour 2040 et 2050. Afin d'établir la meilleure stratégie d'intervention pour atteindre ces objectifs, l'établissement d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est programmé.



Fin 2020, aktya a missionné sedia afin de l'accompagner dans la mise en conformité de son parc assujéti au dispositif, et de l'assister dans le cadre de ses obligations de déclarations sur la plate-forme mise en place par l'État pour récolter les données (OPERAT). Une mission conduite grâce à l'ingénierie mutualisée du GIE NOVEA.

Une campagne de récupération de données auprès des locataires, et de sensibilisation de ces derniers, a été menée en 2021 et s'est poursuivie en 2022. A la fin 2022, date limite pour alimenter la plate-forme OPERAT, la première mission de « mise en





## o CERTIFICATION HQE : EXEMPLE AVEC LE CENTRE COMMERCIAL DES HEXAGONES

Le projet « Hexagones » concerne la réhabilitation d'une ancienne galerie marchande dans le but d'en créer une nouvelle.

Au mois d'août 2022, le projet a obtenu la certification « NF HQE™ Bâtiments tertiaires », avec une mention « EXCELLENT », pour la phase « réalisation », après l'avoir décroché pour les phases « programme » et « conception ».

Contrairement aux labels orientés purement « énergie » (BBC, BEPOS), la démarche « HQE » vise à garantir la prise en compte de l'environnement sur l'ensemble des choix constructifs du projet, et comprend 14 cibles regroupées sous 4 grands axes :

- Eco-Construction,
- Eco-Gestion,
- Confort,
- Santé.

La certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles.

De par son statut de membre actif du GIE NOVEA, sedia dispose d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage quasi-internalisée qui lui permet de piloter ce type de démarche sans recours à des cabinets extérieurs. Le GIE NOVEA dispose d'une reconnaissance « Référent HQE Bâtiment Durable » et « Référent Energie Carbone » reconnue par CERTIVEA (filiale du CSTB spécialisée dans la certification des bâtiments non résidentiels).

La même certification a été obtenue pour les bâtiments A du Pôle Viotte à Besançon durant l'hiver 2022, avec une mention identique : « EXCELLENT ».



## o PARC PHOTOVOLTAÏQUE D'AREMIS-LURE

Suite au contexte national favorable, le SYMA AREMIS-Lure a lancé en 2020 un appel à manifestation d'intérêt pour retenir un opérateur, en vue de la réalisation d'un parc photovoltaïque d'environ 24ha sur la ZAC AREMIS-Lure, en partie nord. Après analyse des offres, l'opérateur EDF Renouvelables (EDFR) a été retenu.

Afin d'être accompagnés dans la signature de la promesse de bail avec EDFR, le Département et la Communauté de communes du Pays de Lure, tous deux actionnaires de Territoires 70, ont sollicité la SPL afin de bénéficier de son ingénierie.

Territoires 70 a mobilisé sedia pour cette mission d'accompagnement, accompagnée par le GIE NOVEA pour son expertise sur les volets énergétiques et le marché du photovoltaïque, et par le cabinet SEBAN sur le volet juridique.

La promesse de bail finale a été validée par le SYMA début 2023. L'intervention de sedia et de ses partenaires a permis d'adapter cette dernière pour qu'elle reflète la réalité de l'opération et des coûts, sans générer de surprofit pour le développeur.

Par rapport au projet initial, la surface d'implantation a été réduite pour éviter :

- L'ensemble des pelouses sèches et du bosquet central,
- Les zones d'habitat de l'Azuré du Serpolet et de l'Agrion de Mercure,
- 50% des landes à genêts pour maintenir les habitats et les fonctionnalités.





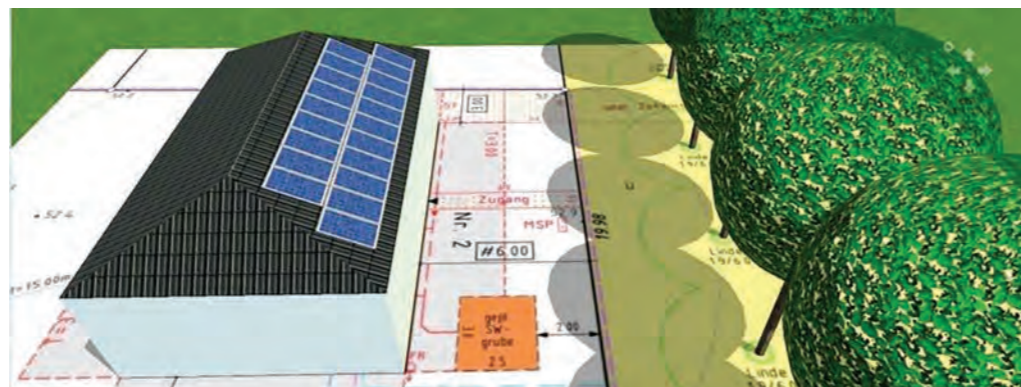
## o DÉVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Via son GIE NOVEA, sedia a poursuivi en 2022 sa percée sur le développement de projets photovoltaïques innovants avec la réalisation de plusieurs études de faisabilité, grâce à l'ingénierie mutualisée du GIE NOVEA.

Sur le volet opérationnel, après avoir accompagné en 2021 la mise en œuvre d'une opération de 500 kWc d'ombrières photovoltaïques sur le parking de PCI à Etupes (25), et après avoir développé les premières « centrales solaires en autoconsommation avec tiers investissement » du territoire (projets **FAURECIA/ FORVIA** à Montbéliard), sedia accompagnée par son GIE ont réitéré l'expérience sur l'opération **ANTOLIN** à Besançon, avec une centrale de près de **500 kWc** fonctionnant en autoconsommation.

Le montage reste le même : une centrale louée à un auto-consommateur pour un coût inférieur aux recettes générées par cette dernière (économies sur la facture d'énergie + vente du surplus), et ce chaque année pendant 20 ans. Un pari triplement gagnant en somme, pour l'auto-consommateur, pour sedia, mais surtout pour l'environnement.

Un montage du même type a été proposé fin 2022 auprès de la ville de Dole pour le développement de centrales sur 2 opérations scolaires neuves à énergie positive.



## o CERTIFICATION ISO14001 : EXEMPLE AVEC L'OPÉRATION INNOVIA • DOLE

sedia est bénéficiaire d'une certification environnementale ISO14001 (internationale) et EMAS (européenne) portée par le GIE NOVEA. Le périmètre de cette certification est unique en France de par son ampleur (8 parcs d'activités représentant plus de 700 ha).

L'audit externe a eu lieu le 22 avril 2022 avec la visite de l'opération INNOVIA. Aucune non-conformité - même mineure - n'a été relevée, et la certification ISO 14001 et l'enregistrement EMAS du GIE NOVEA ont donc été maintenus sur l'ensemble du périmètre. L'auditrice externe a souligné une nouvelle fois l'efficacité du système, sa maturité, et son adaptabilité à la pluralité des contextes rencontrés dans un périmètre de certification aussi vaste.





## RÉSEAU CHALEUR • VESOUL

La Ville de Vesoul a décidé de créer le réseau de chaleur urbain du secteur Montmarin-Rêpes à Vesoul et de confier la concession de DSP à la SPL Territoires 70 (contrat signé en avril 2022).

Le groupement ENGIE SOLUTIONS a été désigné en avril 2023 titulaire de la consultation de Marché public global de performances ou MPGP (conception-réalisation-exploitation maintenance).

La performance énergétique du projet est de 95,8 % d'ENR (bois).

Les investissements comprennent une chaufferie biomasse de 5,8 MW (2 chaudières) complétée par une chaufferie gaz d'appoint de 9,8 MW (2 chaudières), deux silos top loaders, l'aménagement d'un réseau de 6,4 km dont 5,3 km de réseau nouveau et 1,1 km repris du réseau du bailleur Habitat 70, pour des besoins de 20 GWh/an (45 % Habitat 70, 15 % RÉGION, 15 % VILLE, 15 % CD70, 10 % ADAPEI et EMI...).

Le bois est approvisionné localement dans un périmètre de 70 km de Vesoul (70 % plaquettes certifiées et 30 % de bois d'emballage de fin de vie).

La chaufferie comprendra 650 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques pour les besoins internes en électricité).

Le projet représente un investissement de **13,38 M €** HT (valeur mars 2023) financé à 60 % par les subventions (Fonds chaleur et Région) et 40 % par des emprunts court et long terme.

Le démarrage des études opérationnelles est prévu en juillet 2023 et le démarrage des travaux juillet 2024 pour une mise en service en novembre 2025. La DSP comprend une exploitation sur une durée de 20 ans.



Chaufferie vue de la rue de l'industrie

## L'OPÉRATION

### CONCÉDANT

Ville de Vesoul

### CONCESSIONNAIRE

Territoires 70  
DSP : 20 ans d'exploitation

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Territoires 70

### MAÎTRISE D'ŒUVRE

Marche de conception-réalisation en cours de consultation (MPGP) titulaire : groupement ENGIE SOLUTIONS

### AMO TECHNIQUE

EEPOS

### CONSTRUCTEUR

Marche de conception-réalisation en cours de consultation (MPGP) titulaire : groupement ENGIE SOLUTIONS

### MISSION D'ASSISTANCE

sedia (AMO générale) auprès de Territoires 70

### AUTRES À PRÉCISER

SOCOTEC (BCT + CSPS)

### SURFACE

200 ha - chaufferie biomasse  
5,8 MW (95,8 % d'ENR)

+ 1 chaufferie gaz d'appoint de

9,6 MW – 6,4 km de réseau de chaleur dont 5,3 KM de réseau nouveau à créer - besoins : 20GWh/an

### NOMBRES DE LOGEMENTS

Desserte : 1000 logts sociaux,

3 lycées, 1 collège, 4 écoles,

2 centres de formation, 1 clinique

### MONTANT DE L'OPÉRATION

Coût mars 2023 :

11,88 M € HT de travaux + 1,500 M € HT d'études/MCE/AMO/études directes

### DÉBUT DES TRAVAUX

→ Signature contrat de concession : avril 2022

→ signature MPGP : juillet 2023

→ démarrage études : juillet 2023

→ démarrage travaux : juillet 2024

→ livraison : septembre 2024

### DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

Mise en service novembre 2025

### DURÉE DE LA CONCESSION

20 ans d'exploitation (de 2025 à 2045)





# ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE

- Des compétences au service d'EPL partenaires et de filiales.

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.

- Principaux axes de compétences :

- Vie sociale : mise en œuvre & suivi de toute procédure touchant à la structure, au capital, à la composition du conseil d'administration et de l'actionariat,
- Assistance à la bonne tenue des instances (conseils d'administration, assemblées générales, comités d'engagement, de suivi technique) et à leur suivi :
- Accomplissement de toute formalité consécutive aux modifications de composition du conseil d'administration
- Préparation, convocation, tenue et suite de séances,
- Rédaction de supports / rapports à présenter aux CA et aux AG

- Étude économique et financière permettant l'analyse d'opportunité et faisabilité d'opérations
- Gestion administrative générale
- Gestion comptable, fiscale, financière, contrôle de gestion
- Montages, études de faisabilité de nouvelles structures
- Services support : commercial, juridique, conservation informatique de données



- sedia est un centre de ressources en moyens matériels et humains dans la gestion de 24 sociétés à fin 2022.

La gestion mutualisée des EPL et de leurs filiales du Doubs, du Jura et de la Haute-Saône permet de constituer un socle puissant au service des différentes collectivités actionnaires et crée un ciment fort pour regrouper des compétences en Franche-Comté.

### 24 sociétés en gestion :

- Assemblées générales
- Conseils d'administration
- Comités d'engagement

## « LA GRAPPE AU SERVICE DES TERRITOIRES »





## SEM PATRIMONIALE PMIE

### GOVERNANCE

Président directeur Général :  
Didier KLEIN

### DIRECTEUR EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT :

Stéphane KALBE

### 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 Etupes

**Capital : 27 085 000 €**

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

### 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 :

131 160 m<sup>2</sup>



## SEM PATRIMONIALE ACTION 70

### GOVERNANCE

Président directeur Général :  
Jean-Jacques SOMBSTHAY

### 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

**Capital : 6 214 728 €**

### 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

### SURFACE GÉRÉE :

10 418 m<sup>2</sup>

*Hôtel d'entreprises Gy*





## SEM PATRIMONIALE AKTYA

### GOVERNANCE

Présidente directrice générale :

Anne VIGNOT

Directeur Général Délégué :

Bernard BLETTON

### POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

Société autonome

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

### ADRESSE :

6 rue Louis Garnier

B.P 1513

25000 Besançon Cedex

**Capital : 27 675 577 €**

### ACTIVITÉS

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

### SURFACE GÉRÉE :

152 792 m<sup>2</sup>

Antolin



## SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE G2D39

### GOVERNANCE

Président directeur Général :

Jean-Pascal FICHERE

### POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

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.

### ADRESSE :

Place de l'Europe

39100 Dole

**Capital : 550 000 €**

### ACTIVITÉS

La SPL Grand Dole Développement 39 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 Communauté de communes Cœur du Jura (Arbois Poligny Salins) entrera au capital en 2023.

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 santé,
- Remise sur le marché et valorisation de locaux commerciaux en centre-ville à Dole à travers une concession de services
- Création d'équipements publics comme une Halte-Garderie, la MJC, l'extension de la cuisine centrale ou encore l'ASH à Tavaux sur l'ancien site du CE Solvay, un tiers-lieux de coworking dans une réflexion globale de cohérence de projet à l'échelle de la ville, durable dans le temps.
- La SPL intervient également depuis fin 2021 pour le compte de la Ville de Dole sur la rénovation patrimoniale et la construction de groupes scolaires via un marché de partenariat de performance énergétique.

École de Dole





## SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITOIRES 70

### ● GOUVERNANCE

Président directeur Général :  
Benoît CORNU

### ● POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

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

### ● ADRESSE :

Hôtel du Département  
23 Rue de la Préfecture  
70000 VESOUL

**Capital : 610 000 €**

### ● ACTIVITÉS

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.



Musée de la mine

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 réussie 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 Ronchamps
- 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
- Rénovation et extension d'un musée de la Mine à Ronchamp
- Étude pour la création de bassins d'apprentissage de la natation dans le cadre du schéma départemental
- Dynamisation commerciale avec une étude pour la réhabilitation d'un centre commercial en QPV à Vesoul.
- Requalification des centres-villes avec une étude urbaine pour la création d'une nouvelle polarité de cœur de bourg à Rioz et l'implantation du maison France service à Marnay.
- Développement des Énergies renouvelables avec des études pour l'implantation de panneaux photovoltaïques en ombrière et un accompagnement à la mise en œuvre.
- Études en vue de l'aménagement d'une zone d'activité à Lure
- Concession d'aménagement à Villersexel pour la tranche 2 de la zone du Grand Fougeret.
- Facilitation des mobilités douces avec le déploiement des voies vertes et véloroutes.

## SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITOIRE 25

### ● GOUVERNANCE

Président directeur Général :  
Denis LEROUX  
Directeur Général Délégué :  
Bernard BLETTON

### ● POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

Territoire 25 partage des équipes communes avec sedia dans le cadre du GIE groupe 25

### ● ADRESSE :

6 rue Louis Garnier  
B.P 1513  
25000 Besançon Cedex

**Capital : 2 027 600 €**

### ● INFORMATIONS STATUTAIRES

SPL (société publique local)

### ● ACTIVITÉS

La société Territoire 25, créée en 2011 est détenue exclusivement par des collectivités. Elle intervient uniquement pour le compte de ses actionnaires sans mise en concurrence et sur le périmètre du département du Doubs

### ● DOMAINES D'ACTIVITÉS

- Solidarité et cohésion territoriale,
- Attractivité territoriale (études, aménagement, AMO, construction de tous types de bâtiments et d'équipements)

### ● MÉTIERS PRINCIPAUX

- Ingénierie en amont des projets et aménagements complexes
- La SPL s'enrichit de nouveaux actionnaires au fur et à mesure de l'intention des collectivités de lui confier de nouveaux projets.

Ilot Saint Pierre





### ○ Au 31/12/2022 :

Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de 344 049 m<sup>2</sup> pour un montant de loyers attendus de 21 M€ environ.

### MISSIONS PRINCIPALES

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

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

	Loyers en k€ HT/AN	Surface m <sup>2</sup>
PMIE	5 344 k€	107 040 m <sup>2</sup>
Action 70	439 k€	10 418 m <sup>2</sup>
aktya	7 454 k€	152 792 m <sup>2</sup>
SAS Viotte	3 600 k€	16 494 m <sup>2</sup>
SAS ABCA (livré le 30/11/22)	1 710 k€	21 898 m <sup>2</sup>
SCI le Nouvel Hexagone	200 k€	1 944 M2 dont 345 m <sup>2</sup> pôle service livré en juillet 2022 1 580 m <sup>2</sup> centre commercial livré le 4 mars 2022
SCI HORME (Homé I livré en octobre 2022, Homé II acquisition juillet 2022)	380 k€	2 472 m <sup>2</sup>

### POUR SON COMPTE PROPRE ET CONCESSION :

sedia	1 652 k€	30 991 M2
<b>TOTAL</b>	<b>20 779 k€</b>	<b>344 049 M2</b>



### 📍 Siège social à Besançon

6 rue Louis Garnier  
BP 1513  
25008 Besançon cedex  
03 81 41 46 50

### 📍 Site de Lons Le Saunier

11 bis avenue du stade, Esplanade Claude LAPALU  
39000 Lons-le-Saunier cedex  
03 84 43 48 48

### 📍 Site de Montbéliard

50 avenue Wilson  
BP 11125  
25201 Montbéliard cedex  
03 81 99 60 90

### 📍 Site de Vesoul

1 rue Max Devaux  
CS 70017  
70000 Vesoul  
03 84 76 94 30





UN AUTRE REGARD  
POUR UN DÉVELOPPEMENT  
HARMONIEUX DES TERRITOIRES  
DANS LE DOUBS, LA HAUTE-SAÔNE  
ET LE JURA

