

Rapport annuel

POUR UN DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DES TERRITOIRES
DANS LE DOUBS,
LA HAUTE-SAONE
ET LE JURA

2017



sedia


Territoire 25



sommaire

1

- **Repères**
Sociétés - Actionnariat - Organigrammes - Valeurs

2

- **Evènement**
sedD devient sedia - Territoires concernés

3

- Programmes & chantiers 2017
 - Aménagement
 - Construction publique
 - Promotion immobilière
 - Immobilier d'entreprises
 - Gestion

4

- Chiffres-clés
Données financières; bilans & résultats synthétiques

5

- Plan stratégique sedia

Éditos



“ 2017 est une année qui marquera la sedD avec la naissance de sedia, issue de la fusion avec la Socad, société d'aménagement de Haute-Saône et du Jura.

Cette fusion est le résultat d'un travail mené avec les équipes des deux sociétés tout au long d'une année, afin que celle-ci corresponde < aux intérêts de notre société, de nos actionnaires et bien évidemment de notre personnel >, c'étaient mes propos de l'édito 2016.

Aujourd'hui, sedia travaille sur les trois départements du Doubs, de la Haute-Saône et du Jura, cette extension territoriale était depuis quelques années un des axes de développement prioritaire avec la diversification des métiers et le partenariat avec les acteurs privés. Ces priorités issues de l'élaboration des plans de développement successifs de la sedD, particulièrement de celui de 2016-2020, ont été revisitées suite à la fusion et déboucheront en 2018 sur le plan stratégique 2018-2021 de sedia.

Ce travail considérable réalisé pour réussir cette fusion n'a pour autant pas arrêté les activités quotidiennes : concrétisation du projet Viotte, accélération de la construction de logements sur les Hauts du Chazal avec notre partenaire SMCI, tout comme à Serre-les-Sapins avec Atik, accompagnement soutenu de PMIE dans la transformation des locaux de PSA sur Montbéliard, pour ne citer que quelques exemples parmi les 108 opérations actives.

A côté de nos métiers traditionnels d'aménageur et de constructeur, les différentes structures constituées autour de sedia (le groupe d'EPL : Territoire 25, aktya, PMIE, les GIE Novea et Groupe 25, les filiales), mais aussi notre réactivité, notre capacité d'innovation, notre savoir-faire reconnu d'ensemblier devraient nous permettre de toujours mieux répondre aux demandes des collectivités, des institutionnels, de nos entreprises et de nos clients.

Tout en diversifiant nos activités, nous serons sans cesse vigilants et c'est le souhait de nos administrateurs, à préserver l'ADN de notre société : intérêt général, service des collectivités, ancrage local, aide au développement des projets de nos territoires, pour conserver notre statut d'Economie Mixte.

Soyez certain que vous pouvez compter sur les élus et les 65 collaborateurs de sedia que je voudrais spécialement remercier pour leur compétence et leur engagement, ces collaborateurs constituant la valeur et la richesse de notre société, à fortiori dans une société de services.

Cette richesse, nous la mettrons au quotidien à votre service pour vous accompagner dans vos projets, du début à la fin, seul ou en partenariat, avec la recherche constante de la meilleure solution < pour un développement harmonieux des territoires ”.

Bonne lecture.

■ **Vincent FUSTER**

Président Directeur Général de sedia



Territoire 25

" 2017 constitue un jalon dans l'histoire de la SPL Territoire 25. C'est l'année où les études laissent place à l'activité, tant à Montbéliard qu'à Besançon, c'est-à-dire l'arrivée à maturité après 5 ans de croissance régulière.

Le chiffre d'affaires dépasse désormais 1 M€ et Territoire 25 a pris naturellement sa place au sein du réseau des EPL du Doubs, avec une qualification particulière pour les opérations d'aménagement complexes ou à fort enjeu public, ainsi que pour le pilotage des études d'ingénierie amont des collectivités, avant qu'un scénario opérationnel ne se décide.

A Montbéliard, le site PSA Nord est en pleine effervescence et la requalification de l'entrée de ville se poursuit avec l'opération d'habitat voisine < La Savoureuse > à Sochaux.

A Besançon, c'est le démarrage de l'opération tertiaire Viotte près de la gare qui fait l'actualité, Territoire 25 étant chargée de l'aménagement du quartier et de son insertion dans la ville centre.

Mais Territoire 25 couvre l'ensemble du territoire du Doubs et l'autre évènement de l'année est l'entrée au capital de la Ville de Pontarlier, avec l'étude et désormais le lancement du projet d'habitat < Saint-Pierre >, la reconversion d'une friche de 2 ha près du centre-ville avec la réalisation prochaine de 150 logements.

Territoire 25 s'est également dotée des moyens de ses ambitions en 2017 en doublant son capital porté à 2 M€ début 2018, de quoi envisager l'avenir avec sérénité.

Nous tenons à remercier les collectivités pour leur soutien essentiel en ces périodes où l'argent public se fait plus rare et où les Entreprises Publiques Locales ont tout leur sens en constituant un bras de levier efficace pour la mise en œuvre des politiques publiques."

■ **Denis LEROUX**

Président de Territoire 25

■ **Bernard BLETTON**

Directeur Général de Territoire 25



1

Repères

- Sociétés
- Actionnariat
- Organigramme
- Valeurs



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

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



Capital
9 856 224 €



PDG
Vincent FUSTER

DGD
Bernard BLETTON



Territoire 25

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

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



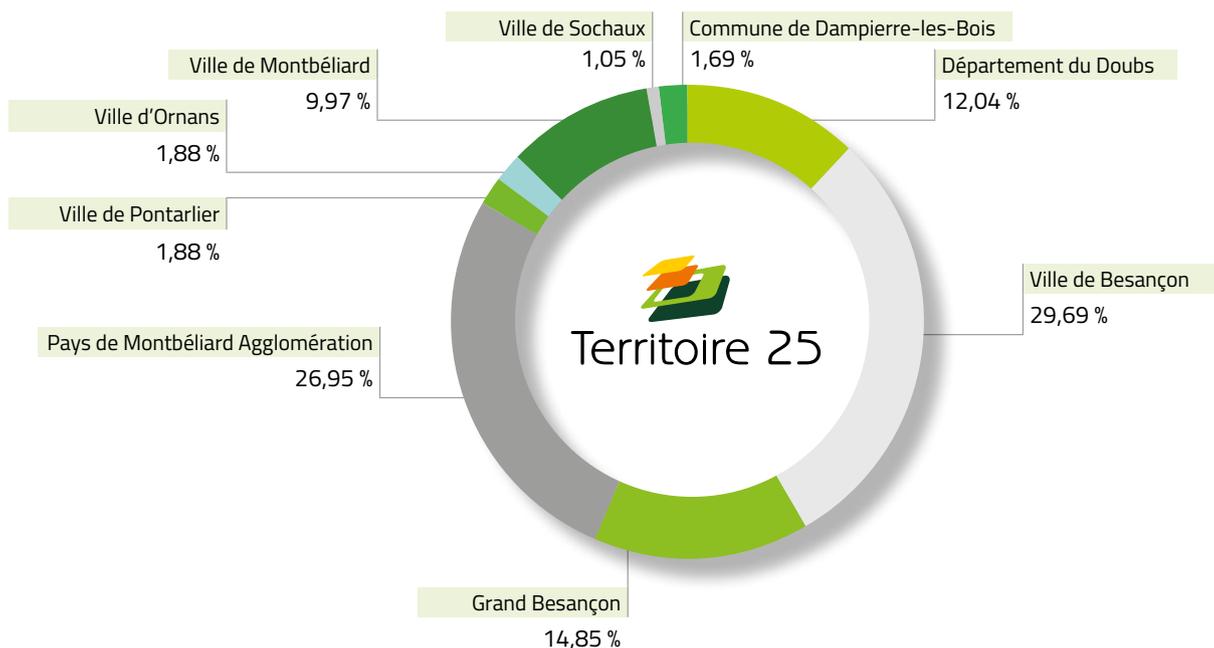
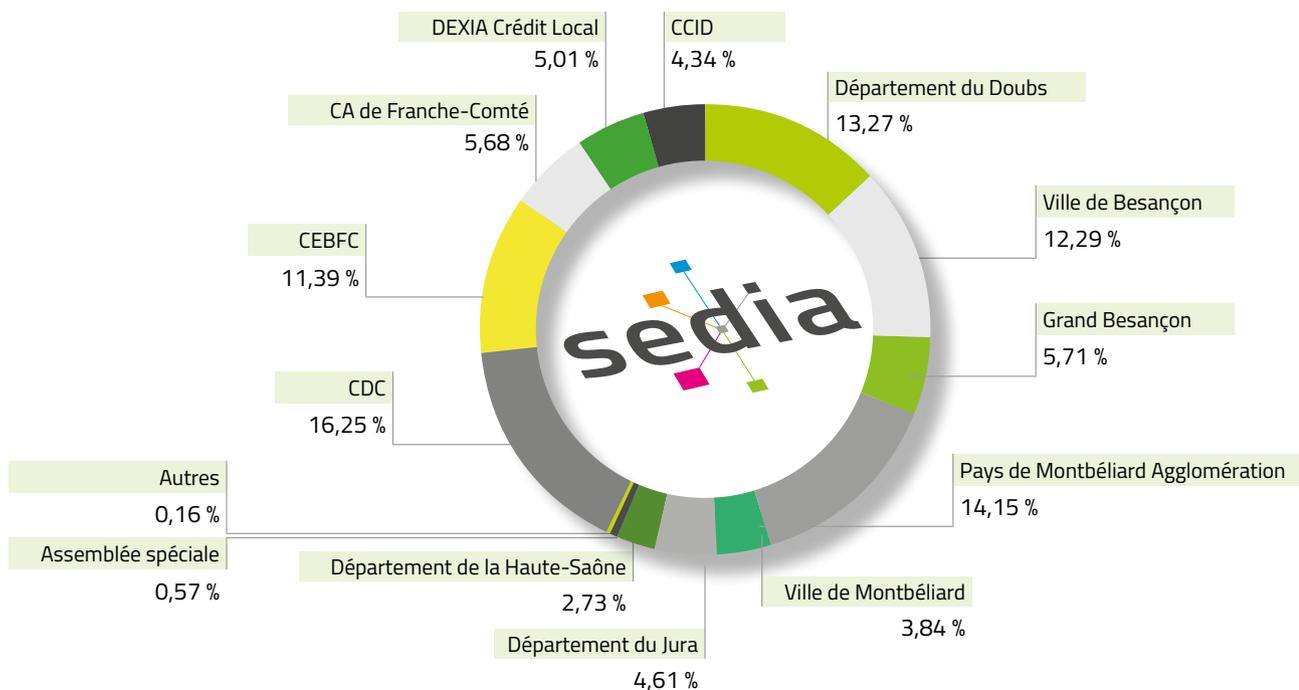
Capital
2 027 600 €
(début 2018)



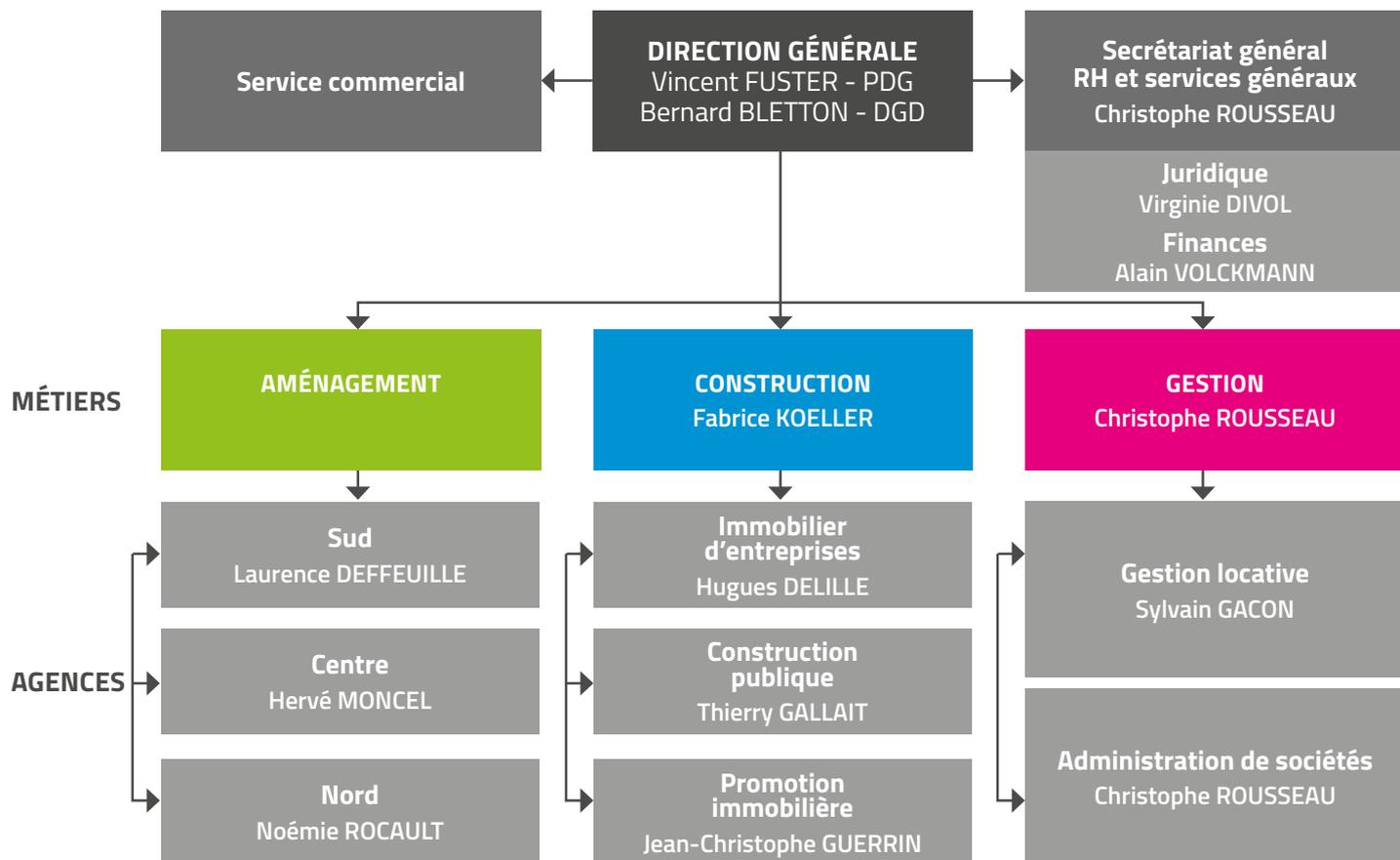
Président
Denis LEROUX

DG
Bernard BLETTON

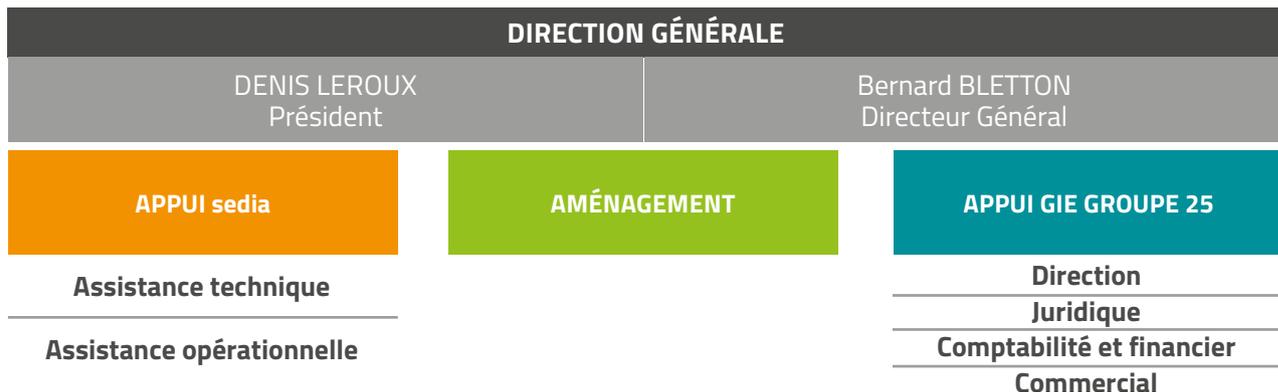
1.2 ACTIONNARIAT



1 ■ 3-ORGANIGRAMME sedia



ORGANIGRAMME Territoire 25



L'esprit d'entreprendre

l'engagement

l'ouverture

le respect

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

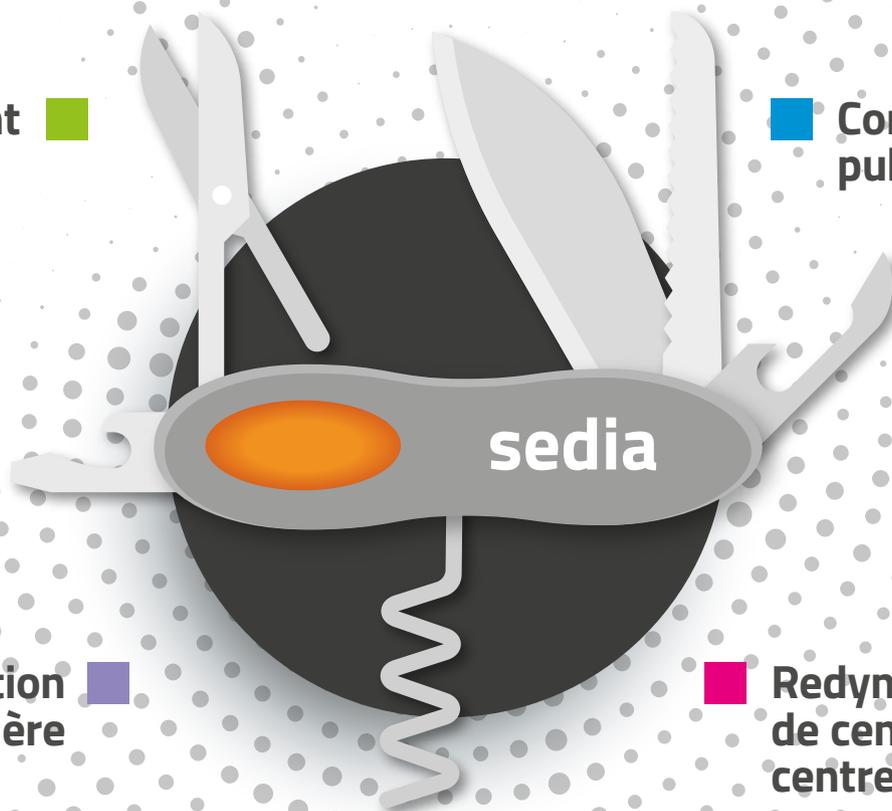
Aménagement ■

■ Construction
publique

Promotion
immobilière ■

■ Redynamisation
de centres-villes,
centres-bourgs

■ Immobilier d'entreprises



Viotte

BESANÇON
> LA NOUVELLE URBANITÉ

Ecoquartier **Viotte**

PREMIÈRE PIERRE 28 juin 2018





2 Événement

- sedD devient sedia
- Territoires concernés

UNE NOUVELLE ENTITÉ AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS DU DOUBS, DE LA HAUTE-SAÔNE ET DU JURA

sedia est issue de la fusion de la **sedD** et de la **SOCAD** suite à une réflexion menée conjointement pendant une année.

Cette fusion permettra de mettre en place une synergie opérationnelle, une mutualisation de compétences et de moyens.

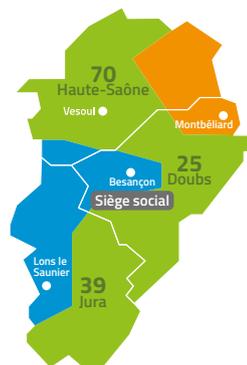


— devient —→



DES OBJECTIFS IMMUABLES :

- FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE VOS PROJETS DE DÉVELOPPEMENT
- LA SATISFACTION DES COLLECTIVITÉS, DES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET ÉCONOMIQUES, DES UTILISATEURS ET DES USAGERS.





AMENAGEUR & CONSTRUCTEUR

ETUDE, RÉALISATION, COMMERCIALISATION, ADMINISTRATION, ANIMATION ET GESTION :

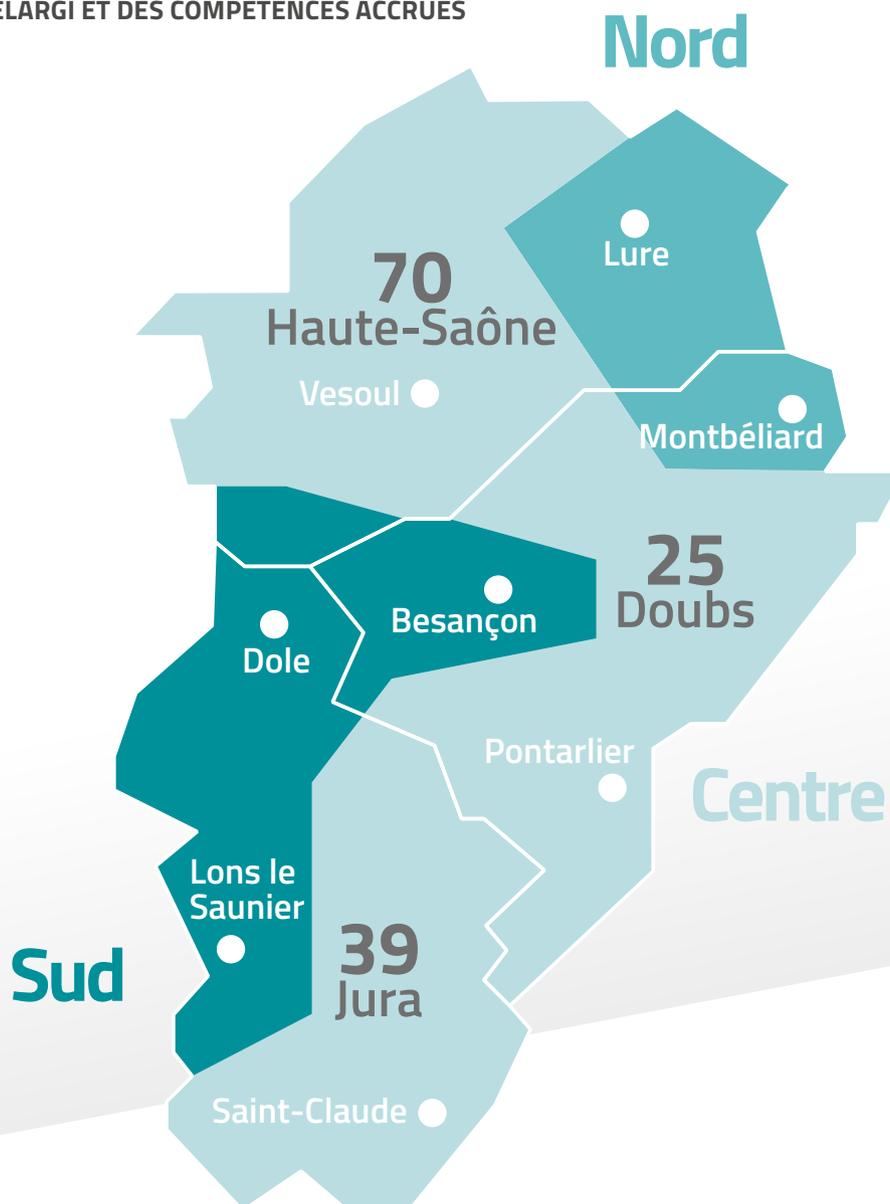
- d'opérations d'aménagement foncier,
- de réhabilitations de quartiers existants,
- de constructions d'immeubles,
- d'opérations liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement,
- d'équipements et ouvrages nécessaires au développement du territoire.

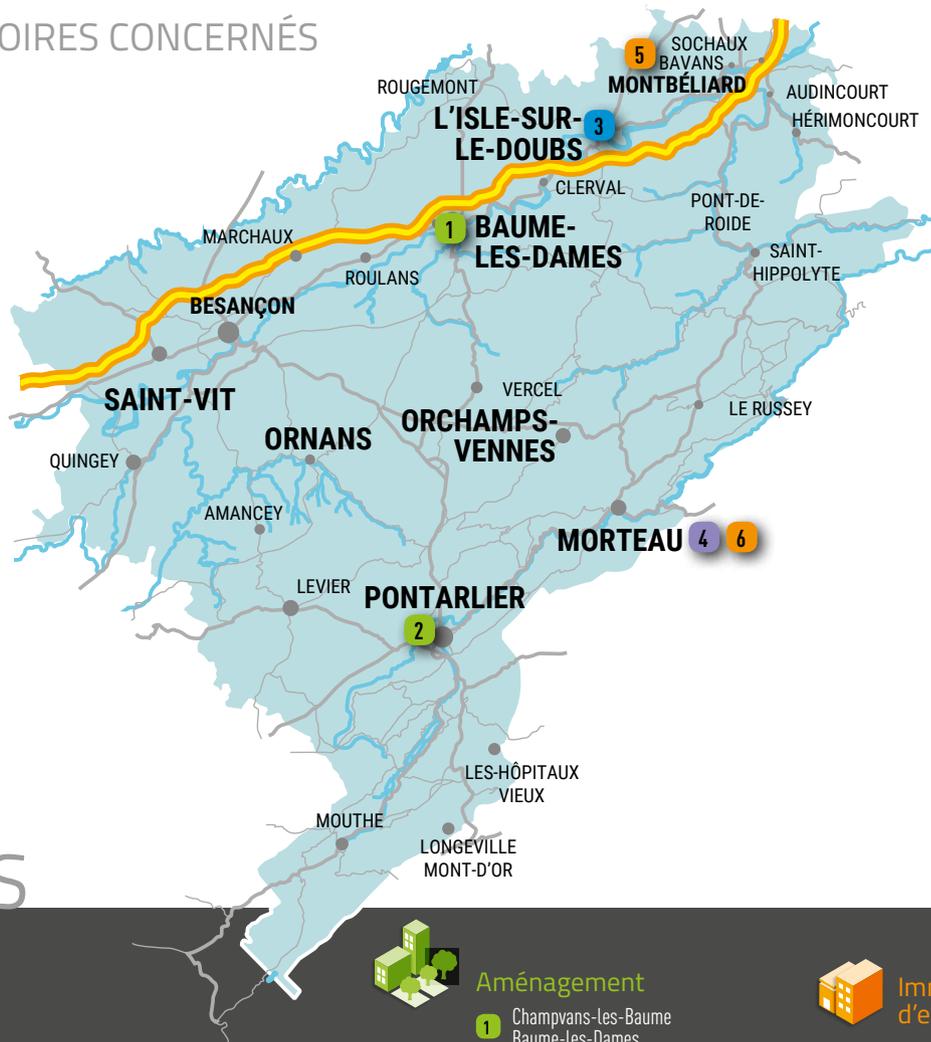
 **Capital de 9.856.224 €**



sedia

UN TERRITOIRE ÉLARGI ET DES COMPÉTENCES ACCRUES





LE DOUBS



Aménagement

- 1 Champvans-les-Baume
Baume-les-Dames
- 2 Saint-Pierre
Pontarlier



Construction publique

- 3 EHPAD
Isle-sur-le-Doubs



Promotion immobilière

- 4 La Canopée
Morteau



Immobilier d'entreprises

Gestion aktya

- 5 Gendarmerie
Bavans
- 6 Pôle Emploi
Morteau



LE GRAND BESANÇON



Aménagement

- 1 Le Coteau des Épenottes Serre-les-Sapins
- 2 Les Hauts du Chazal Besançon
- 3 Les Vaïtes Besançon
- 4 Nouvelle Ère Les Auxons
- 5 Parc de l'Échange (SMAIBO) Vaux-les-Prés / Chemaudin
- 6 Parc de Pouilley-les-Vignes (SMAIBO)
- 7 Technopôle TEMIS Besançon
- 8 TEMIS Santé Besançon
- 9 Viotte Besançon



Construction publique

- 12 Rue Mégevand Besançon
- 13 CFPPA Besançon



Promotion immobilière

- 14 Ecopole Besançon
- 15 Le Signal Les Auxons

- 16 Centre Médical Temis Santé Besançon

- 17 Résidence De Sarres Serre-les-Sapins

- 18 Utopia Besançon

- 19 Le Coligny Besançon

- 20 Anne Franck Besançon

- 21 Trendy Besançon

- 22 Viotte Besançon

- 23 Bio Innovation Temis Santé Besançon



Immobilier d'entreprises

Gestion aktya

- 24 Bioparc 2 Temis Santé Besançon

- 25 Microtech 2 Temis Besançon

- 26 Village d'entreprises Temis Besançon

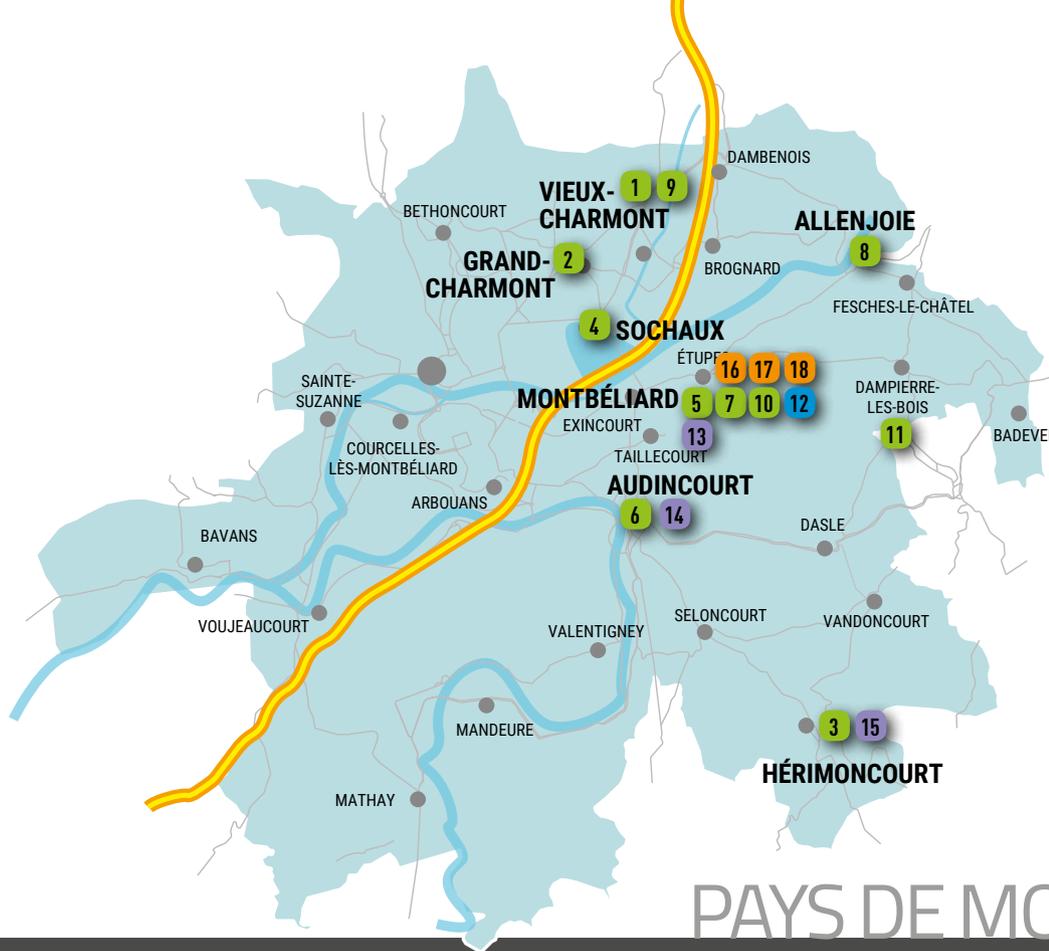
- 27 Village d'entreprises Les Auxons

- 28 6 rue de Dole Besançon

- 29 Swatch Planoise

- 30 Innotech Besançon

- 31 Poste de Police Planoise



PAYS DE MONTBÉLIARD



Aménagement

- 1 Écoquartier des Séquanes Vieux-Charmont
- 2 Écoquartier Grand-Bannot Grand-Charmont
- 3 Zac À la ville Hérimoncourt
- 4 Écoquartier Îlot Savoureuse Sochaux
- 5 Les Blancheries Montbéliard
- 6 Écoquartier Piscine Audincourt
- 7 Mont-Chevis Montbéliard
- 8 Technoland II Allanjoie

- 9 Haut Bois Vieux-Charmont

- 10 PSA Nord Montbéliard

- 11 Combe Saint-Laurent Dampierre-les-Bois



Construction publique

- 12 Lycée Jules Viette - Germaine Tillion Montbéliard



Promotion immobilière

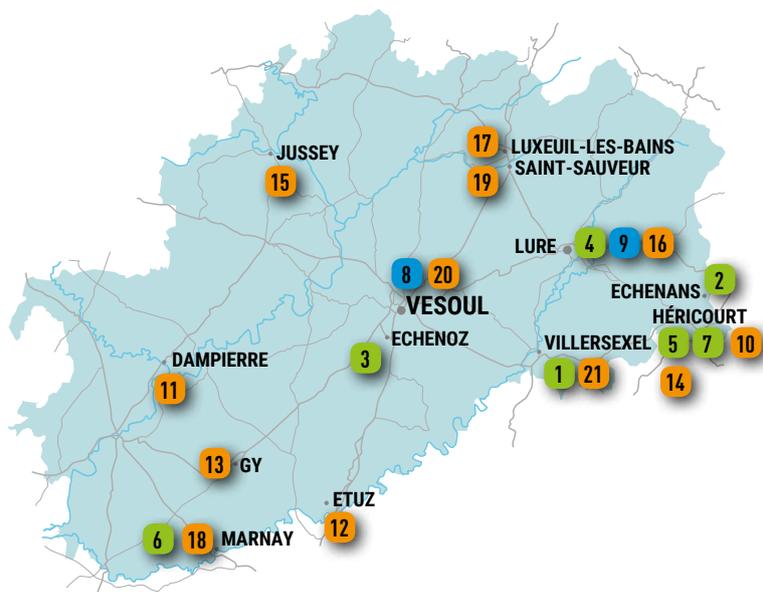
- 13 Immeuble tertiaire Les Blancheries Montbéliard
- 14 Résidence Mario Capra Audincourt
- 15 Résidence Roger Comte Hérimoncourt



Immobilier d'entreprises

Gestion PMIE

- 16 Middle Tech Technoland II
- 17 PCI Technoland
- 18 Zimmer Biomet Technoland II



HAUTE-SAÔNE

Aménagement

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

Construction Publique

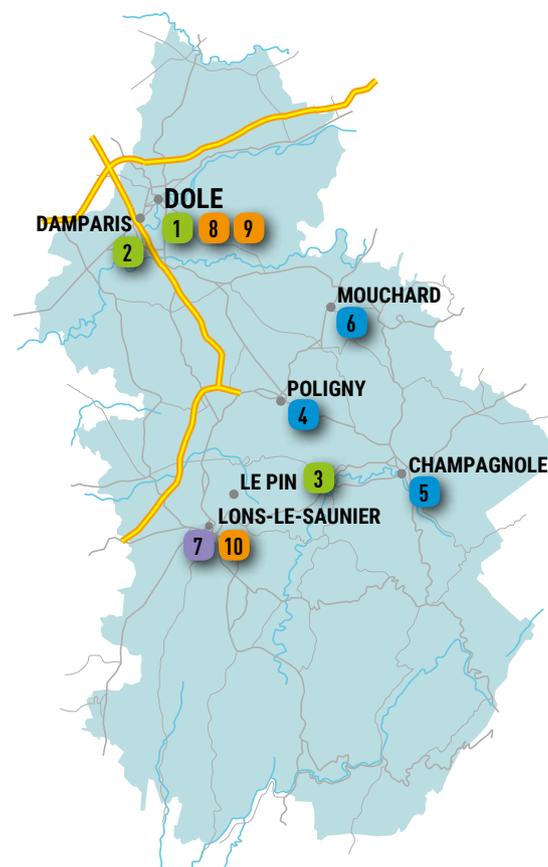
- 8 Lycée Belin Vesoul
- 9 Lycée Georges Colomb Lure

Immobilier d'entreprises

- 10 Acier Plus Héricourt

Gestion Action 70

- 11 Dampierre
- 12 Etuz
- 13 Gy
- 14 Héricourt
- 15 Jussey
- 16 Lure
- 17 Luxeuil-les-Bains
- 18 Marnay
- 19 Saint-Sauveur
- 20 Vesoul
- 21 Villersexel



JURA

Aménagement

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

Construction publique

- 4 Lycée Friant Poligny
- 5 Lycée Paul-Emile Victor Champagnole
- 6 Lycée du bois Mouchard

Promotion immobilière

- 7 Les Tanneries Lons-le-Saunier

Immobilier d'entreprises

Gestion SPL Grand Dole

- 8 Dole

Gestion Expansion 39

- 9 Dole
- 10 Lons-le-Saunier

3

Programmes & chantiers 2017

- Aménagement
- Construction publique
- Promotion immobilière
- Immobilier d'entreprises
- Gestion



Un accompagnement pour la réussite des projets des collectivités



19,5M€

D'INVESTISSEMENT
EN 2017

▪ ÉTUDIER & FIABILISER VOTRE PROJET

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

▪ RÉALISER L'OPÉRATION

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



300

LOGEMENTS PRODUITS
SUR NOS OPÉRATIONS
HABITAT EN 2017

▪ PRÉPARER SA RÉALISATION

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

▪ NOS MODES D'INTERVENTION

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



8

HECTARES DE TERRAINS
DESTINÉS AUX ACTIVITÉS
VENDUS EN 2017



Viotte

BESANÇON
> LA NOUVELLE URBANITÉ

Ecoquartier **Viotte**

 Territoire 25

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ
POUR UNE FRICHE URBAINE





L'OPÉRATION

15,7 M€ HT

3,1 hectares
/ 44 000 M² SDP

Maîtrise d'œuvre urbaine :

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

TEMPS FORTS 2017 - 2018

- *Achèvement démolition et dépollution*
- *Démarrage travaux Pôle Tertiaire*
- *Démarrage travaux Parking (320 places)*
- *Cession terrain (26 700m² SDP) et places de stationnement (162 places) à la SAS Viotte*

HORIZON 2018 - 2019

- *Poursuite travaux Pôle Tertiaire et parking*
- *Livraison Parking*
- *démarrage travaux VRD (réseaux) du secteur Sud*
- *Commercialisation îlots B et C-D-E-F*

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

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

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







Les VAITES

 Territoire 25

BESANÇON

Situé à l'Est de Besançon et desservi par le tramway, le projet "engagé dans la labellisation écoquartier" s'inscrit dans un cadre paysager remarquable entre jardins et collines. Le quartier accueillera 1 150 logements pour tous les budgets au sein de petits collectifs, d'habitat intermédiaire ou d'habitat individuel dense et proposera des équipements publics à destination en particulier des familles ainsi que des commerces et des services de proximité accessibles par le biais d'espaces publics généreux et de qualité. Les premiers travaux d'aménagement sont en cours et les premières constructions débiteront courant 2019.

La maison du projet, espace d'information du public, a ouvert ses portes en mai 2018.

L'OPÉRATION

24,9 M€ HT

23 hectares
/ 35 000 m² de SDP

Maîtrise d'œuvre urbaine :

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





DOLE

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

Portée par l'agglomération du Grand Dole, la CCCI du Jura et la région Bourgogne Franche-Comté, INNOVIA est pilotée par sedia, aménageur concessionnaire.

Eco conçue, limitant les consommations d'Énergie, de matières premières et préservant les ressources en eau, INNOVIA permet aux entreprises s'y installant de bénéficier d'un cadre de travail valorisé, d'une visibilité unique dans la région et d'un carrefour de voies de communication autoroutière, aérienne et fluvial exceptionnel.

D'une surface totale de 70 ha pour environ 50 ha cessibles, INNOVIA est la plus grande zone économique du Jura.

L'OPÉRATION

23 M€ HT
d'investissement
dont 15 M€ HT de travaux

51 ha de surfaces cessibles
en trois typologies :

- grands lots
- lots industriels
- lots tertiaires

et petites implantations

Maîtrise d'œuvre urbaine :
AA Group (Babylone avenue)
Sotrec - Green concept

TEMPS FORTS 2017

- *Décision d'implantation de Cylindre (Dixi Group)*

HORIZON 2018

- *inauguration Cylindre, implantation de 2F construction, station hydrogène Apristhy, lancement des études de viabilisation de la phase 2, des fouilles archéologiques de sauvegarde phase 2*





SPL Grand Dole Développement 39



DOLE

Société Publique Locale d'aménagement et de construction créée en avril 2016 pour développer et dynamiser le territoire. La ville de Dole et le Grand Dole en sont, pour le moment, les deux actionnaires. La SPL intervient aujourd'hui principalement sur des projets de réhabilitation ou de constructions pour accueillir principalement des équipements publics (Halte-Garderie, la MJC, l'extension de la cuisine centrale) dans une réflexion globale de cohérence de projet à l'échelle de la ville, durable dans le temps.

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

La SPL est également en charge d'une opération de réalisation et d'exploitation d'un ensemble immobilier situé sur le Cours Clémenceau. Il devra accueillir notamment une Maison de l'Enfance ainsi qu'une Maison Médicale. Au-delà des exigences programmatiques, la SPL veille à garantir la parfaite insertion du projet dans l'histoire urbaine et architecturale de Dole.

A court terme la SPL a vocation à étendre ses services à d'autres communes du Grand Dole pour développer des projets d'aménagement de nouveaux quartiers.

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

Jean-Baptiste Gagnoux

Capital

350 000 €

TEMPS FORTS 2017

- Livraison de la nouvelle Halte-Garderie « l'île Enchantée »
- Livraison de l'extension de la Cuisine Centrale

HORIZON 2018

- Livraison des nouveaux locaux de la MJC
- Choix de l'architecte maître d'œuvre pour la construction de l'ensemble immobilier Cours Clémenceau, un projet d'envergure pour la ville de Dole qui accueillera entre autres une maison de l'enfance, une maison médicale et un commissariat
- Projet de convention Action Cœur de Ville qui vient renforcer le dynamisme engagé par la ville de Dole
- Acquisitions de biens immobiliers, locaux commerciaux vacants





Les Vergers

DAMPARIS

« Le quartier des Vergers de Damparis est un projet urbain de création d'un quartier d'habitat de commerces et de services sur environ 5 ha. Le programme essentiellement constitué de parcelles individuelles libres de constructeur, se compose d'environ 50 logements. Le site se situe à l'Ouest de la commune et assure une interface entre quartiers d'habitat récents (postérieurs aux années 1950) et territoire agricole. »

Le caractère innovant de ce projet d'urbanisme vient des écosystèmes fonctionnels, qui constituent des ensembles adaptés au site et qui rendent un très large panel de services au quartier :

- Gestion alternative des eaux,
- Trame de biodiversité,
- Structuration urbaine,
- Gestion des limites,
- Régulation des températures
(diminution de l'effet Ilot de chaleur urbain).

HORIZON 2018

- Validation de l'avant-projet, financement de l'opération, lancement de la communication et pré-commercialisation

L'OPÉRATION

3 M€ HT

5 hectares

Maîtrise d'œuvre :

Au-delà du Fleuve - Teckne

Ingerop - Atelier d'écologie urbaine





SMAIBO - GRAND BESANÇON

Parc de l'Echange



(Territoire 25 aujourd'hui)
Assistant à Maître d'Ouvrage

À L'INTERSECTION DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES CHEMAUDIN & VAUX

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

TEMPS FORTS 2017

- Réalisation des études de la phase d'aménagement 4/5
- Livraison de la construction des programmes des entreprises GT2C et Sodajim

HORIZON 2018

- Réalisation des travaux d'aménagement de la phase 4/5 représentant une offre foncière d'environ 18 ha
- Livraison des programmes Gamobot et Jet 1 Oeil ainsi que de l'hôtel et du restaurant

L'OPÉRATION

23,6 M€ HT

60 hectares

Maîtrise d'œuvre :
Villes & Paysages
Ingerop



ZAC de Champvans-les-Baume



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

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

TEMPS FORTS 2017

- Réalisation des études relatives à la 3^{ème} tranche de commercialisation

HORIZON 2018

- Lancement de la 3^{ème} tranche de commercialisation

L'OPÉRATION

12 M€ HT

29,5 hectares

Maîtrise d'œuvre :
Villes & Paysages
BEJ





TECHNOPOLE MICROTECHNIQUE ET SCIENTIFIQUE BESANÇON

TEMIS est un parc d'activités technopolitain dont l'objectif est de proposer une offre foncière variée aux entreprises en développement, s'inscrivant dans la thématique des microtechniques et de la haute technologie.

TEMPS FORTS 2017

- Travaux de décloisonnement de la zone de production par l'ouverture sur la rue de Chaillot
- Inauguration des programmes des entreprises iXBlue et Polycaptil

HORIZON 2018

- Réalisation des travaux d'aménagement de la rue Emilie du Châtelet
- Livraison des programmes des entreprises Trendy, Usigep et du village d'entreprises

L'OPÉRATION

37,7 M€ HT

75 hectares

Maitrise d'œuvre :
Grand Besançon





Parc d'activités « Le Grand Fougeret »

MANDAT D'ÉTUDES ET DE RÉALISATION SIGNÉ
AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE VILLERSEXEL
VILLERSEXEL

Le parc d'activités du Grand Fougeret est une zone d'activités économiques (services, artisanat) aménagée sur l'ancienne base travaux de la LGV sur une superficie de 20 hectares et située sur la liaison qui relie Lure à l'autoroute A36. Ce parc d'activités est réalisé en deux tranches : une première tranche de 7.5 ha est aménagée et a déjà accueilli ses premières entreprises. La seconde tranche est en cours d'étude.

L'OPÉRATION

2,8 M€ HT

20 hectares

Maîtrise d'œuvre urbaine :
BEJ - Tracer la Ville





SITE PSA NORD

Territoire 25

MONTBÉLIARD - SOCHAUX

Territoire 25 est concessionnaire de PMA pour la reconversion du secteur Nord-Est du site PSA.

L'acquisition de 26 ha de friche industrielle par Territoire 25 auprès de PSA est intervenue en 2015, concomitamment avec la revente de 11 ha à la SEM PMIE.

La société Nedey s'est portée acquéreur d'une parcelle d'environ 2,5 ha en 2016.

Les travaux de déconnexion des réseaux télécoms ont été réalisés en 2016.

Les autres réseaux seront déconnectés dans le courant de l'année 2018.

40 000 m² sont désormais occupés par des fournisseurs de PSA.



L'OPÉRATION

10,8 M€ HT

26 hectares

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

Ecoquartier Ilot La Savoureuse

Territoire 25

SOCHAUX

Au titre d'une concession d'aménagement conclue avec la ville de Sochaux en 2013, Territoire 25 est en charge de la reconversion de cet ancien site industriel GEFCO dont les travaux de dépollution se sont achevés en 2016. Cet écoquartier prévoit à terme 150 logements.

Fin des travaux d'aménagement de la phase 1 début 2018.

40 % des lots individuels de la phase 1 sous compromis ou vendus.



L'OPÉRATION

3 M€ HT

5 hectares

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



Technoland II

BROGNARD - DAMBENOIS - ALLENJOIE

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

Les travaux d'aménagement de la phase 2 (environ 30 hectares) seront achevés fin 2018.

L'OPÉRATION

62,2 M€ HT

177 hectares

Maitrise d'œuvre :

Reichen & Robert
(architecte urbaniste)

BEJ (BET)

Gallois et Curie (paysagiste)





La Craie



CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA VILLE D'HÉRICOURT HÉRICOURT

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

Une tranche aménagée offrant à la vente une trentaine de parcelles ; à ce jour tout est commercialisé sur la première tranche.



L'OPÉRATION

7,5 M€ HT

13 hectares

Maîtrise d'œuvre 1^{ère} tranche :
Atelier Gallois Curie - BEJ

Maîtrise d'œuvre 2^{ème} tranche :
Cabinet Delplanque - Atelier ZOU
Atelier EEM

HORIZON 2018 - 2019

- Lancement d'une deuxième tranche de travaux.

Les Coires



ECHENANS-SOUS-MONT VAUDOIS

Lotissement de 3 hectares offrant à la vente une trentaine de parcelles dans un village situé à deux pas d'Héricourt au pied du Mont Vaudois.

L'opération s'est réalisée en 2 tranches et la commercialisation touche à sa fin.

Mandat d'études et de réalisation avec la Commune.



L'OPÉRATION

1,4 M€ HT

3 hectares

Maîtrise d'œuvre :
Bureau du Paysage - PMM

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



55M€

D'INVESTISSEMENT PAR AN
(sedia & clients)



CONSTRUCTION PUBLIQUE

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

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



221 000M²

DE SURFACES
LOUÉES EN 2017



PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

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

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



35 000

M² DE SURFACES
CONSTRUITES EN 2017
(sedia & clients)



IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Construction, entretien et gestion de patrimoine dédié aux activités :

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

Lycée Jacques Duhamel

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

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

Modernisation de la restauration avec les capacités suivantes :

850 à 900 rationnaires dont 80 à 100 commensaux le midi,
320 à 350 rationnaires le soir et pour les petits déjeuners;
Emprise permettant l'aménagement ultérieur d'une zone
d'export de 400 à 450 repas

Prise en compte de problématiques complémentaires :

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

Mission sedia : MANDAT

- 2 025 m² SU pour la construction neuve
- 1 800 m² SU pour la restructuration

Date de livraison prévisionnelle : octobre 2020

L'OPÉRATION

12,3 M€ HT TDC

Architecte :

CRR Architecture

Maîtrise d'œuvre :

Région Bourgogne Franche-Comté



Lycée Germaine TILLION



MONTBÉLIARD

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



L'OPÉRATION

15,3 M€ HT TDC

Surface totale
d'intervention

6 720 m²

Architecte :

TRIBLE Architecte

Maîtrise d'œuvre :

Région Bourgogne Franche-Comté

Livraison Septembre 2019

Pavillon CHALON



DIJON

Restructuration du Pavillon Chalon situé résidence Mansart, composée de 148 chambres de 9,5 m² et 4 chambres PMR. Complément du programme par 1 salle informatique, 1 logement de fonction et 1 lingerie.

Mission sedia : Programme et conduite d'opération

Livraison Octobre 2017

L'OPÉRATION

4,2 M€ HT TDC

2 000m² de SDP

Architecte :

Chaudonneret et Danon

Maitre d'ouvrage :

CROUS de DIJON



Brasserie Le Croustillant

BESANÇON

La Brasserie Le CROUSTILLANT est située à côté du Restaurant Universitaire, rue Megevand à Besançon.

D'une capacité de 30 places environ, la Brasserie permet de servir rapidement les étudiants sur place ou pour emporter, des produits fabriqués in situ dans un laboratoire de 60 m² réalisé dans le cadre de l'opération.

Surface : 155 m²

Livraison Janvier 2017



Restaurant Universitaire

BESANÇON

Restaurant Universitaire d'une capacité de 362 places pour 700 repas servis. Le caveau au sous-sol, le RDC et l'étage ont été aménagés, modernisés et mis aux normes pour accueillir les étudiants dans un cadre plus confortable et plus convivial.

Surface traitée (hors cuisine) : 470 m²

Mission sedia : Conduite d'opération

Livraison Septembre 2017



L'OPÉRATION

1,38 M€ HT TDC
(coût global)

Architecte :

MILANI BEAUDOIN

Maître d'ouvrage :

CROUS de Besançon

Construction d'un bâtiment d'atelier forestier et de salles de cours au CFPPA



BESANÇON CHATEAUFARINE

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

Mission sedia : Mandat

Livraison 1^{er} trimestre 2019

L'OPÉRATION

5,45 M€ HT TDC

1 650 m²
et 80 m² de préau

Architecte :
COLIN & TARDY

Maître d'ouvrage :
Région Bourgogne Franche-Comté



RESTRUCTURATION DE L'ÉCOLE NATIONALE DE L'INDUSTRIE LAITIÈRE POLIGNY

- Extension du bâtiment historique permettant la création d'une salle d'évolution comprenant un mur d'escalade, 7 salles de cours, une infirmerie et la relocalisation de locaux mal positionnés, vétustes ou inexistantes
- Traitement de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite des bâtiments existants et des constructions neuves,
- Aménagement d'un foyer de vie pour les élèves dans l'internat
- Création d'un immeuble de 4 logements de fonction
- Construction de nouveaux ateliers pour les agents de l'EMOP et de l'ENILBIO par la création de vestiaires et de locaux de travail modernes,
- Réorganisation du stationnement et adaptation des voiries et cheminements aux nouvelles constructions
- Traitement de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite des locaux existants et des constructions neuves,
- Suppression des bâtiments modulaires situés à l'entrée du site de l'ENILBIO, sur le domaine public,

Mission sedia : Mandat

Date de livraison prévisionnelle Décembre 2020

L'OPÉRATION

8,3 M€ HT TDC

2 230 m²SU
pour la construction neuve

369 m²SU
pour la restructuration

Architecte :

Serge ROUX

Maître d'ouvrage :

Région Bourgogne Franche-Comté



Viotte Promotion



BESANÇON

Promoteur du projet «Pôle Tertiaire» du Quartier Viotte Sud, sedia développe sur les 26 700 m² acquis auprès de Territoire 25 :

- 23 700 m² environ de locaux tertiaires pour accueillir en particulier les services de l'État sur un premier pôle de 16 026 m²,
- la Région Bourgogne-Franche-Comté sur un second pôle tertiaire sur une surface de 5 800 m², réalisé en co-promotion avec SMCI,
- 11 logements haut de gamme situés en hauteur pour environ 1 200 m², réalisés en co-promotion avec SMCI,
- 1 800 m² dédiés à la restauration, au commerce et aux services.

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



L'OPÉRATION

60 M€ HT

26 700 M² SDP

Architecte mandataire :
METRA et Associés

TEMPS FORTS 2017

- Achèvement des études
- Consultation des entreprises
- Signature du contrat de vente Pôle Etat
- Désamiantage et déconstruction de la Hall SERNAM

HORIZON 2018

- Installation du chantier
- Démarrage des travaux de construction
- Commercialisation des derniers lots

Résidence de Sarres

sedia

SERRE-LES-SAPINS

Réalisation d'un programme de 22 logements en partenariat avec ATIK sur la ZAC Le Coteau des Epenottes

Date de livraison Décembre 2017



L'OPÉRATION

3,06 M€ HT

1 295 M² SDP

Architecte mandataire :
ART & Associés

Résidence Roger Comte

sedia

HÉRIMONCOURT

L'opération « Résidence Roger Comte » à Hérimoncourt comporte 2 bâtiments de 15 logements livrés à Habitat 25 le 4 Juillet 2017 dans le cadre d'une VEFA.



L'OPÉRATION

3,65 M€ HT

2 032 M² SDP

Maitrise d'œuvre :
CCR avec CRR1 2000
& François SOLMON



TRENDY

TEMIS - BESANÇON

Construction d'un bâtiment dédié pour l'entreprise TRENDY, spécialisée en horlogerie.

Date de livraison Fin janvier 2018

L'OPÉRATION

1,06 M€ HT

620 M² SDP

Architectes :
MILANI - BEAUDOIN

Maître d'œuvre :
CEI

Utopia II

LES HAUTS DU CHAZAL - BESANÇON

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

Date de livraison 2^{ème} trimestre 2019

L'OPÉRATION

10,6 M€ HT

1 700 M² SDP

Architectes :

J. Laffly - Cabinet Art et Associés



Centre Médical

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Au cœur du quartier des Hauts du Chazal (site Technopole Temis Santé)
Le bâtiment accueillera des médecins généralistes, spécialités et activités para-médicales.

Date de livraison 2020

L'OPÉRATION

5,2 M€ HT

3 040 M² SDP
(deux tranches)

Architectes :
NUNC



Le Coligny



BESANÇON

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

Début des travaux Automne 2018

Date de livraison Fin 2019

L'OPÉRATION

2,5 M€ HT

2 232 M² SDP

Architecte :
Urbanmakers



Rue Anne Frank



BESANÇON

Le projet de la rue Anne Frank est une opération en partenariat avec la SAIEMB Logement visant à favoriser l'accession à la propriété à travers un programme de construction de 15 logements abordables. Basé sur un concept architectural innovant d'habitat intermédiaire, l'ensemble du projet est conçu de manière à optimiser les coûts de construction (1210 € TTC/ m²). Chaque logement bénéficie d'un grand jardin ou terrasse, d'une cave, d'une place de parking et d'une entrée individualisée.

Début des travaux 1^{er} semestre 2019

Date de livraison 2020



L'OPÉRATION

1,27 M€ HT

1 231 M² SDP

Architecte :
Pseudonyme

BIO INNOVATION



TEMIS SANTÉ - BESANÇON

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

Activité : laboratoires et bio-médical

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

Date de livraison : Mi 2019



L'OPÉRATION

6,3 M€ HT

3 700 M²
Surface utile corrigée

Architectes :
DRLW - Cabinet Tardy

3.4 IMMOBILIER D'ENTREPRISES

INNOTECH - TEMIS



UNE DECLINAISON TERTIAIRE, INDUSTRIELLE ET SCIENTIFIQUE DE LA TECHNOPOLE BESANÇON

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

TEMPS FORTS 2017

- Démarrage des travaux de terrassement du programme en fin d'année

HORIZON 2018

- Réalisation des travaux de construction avec une mise à disposition à partir du 1^{er} trimestre 2019

L'OPÉRATION

6 M€ HT

2 760 M² SDP

Maîtrise d'œuvre :
Philippe Donzé



2 Villages d'entreprises



CHAQUE OPÉRATION

2,02 M€ HT

2 000 M²
Surface utile

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

LES AUXONS

Activité : tous types d'activités
artisanales et industrielles

Date de livraison Printemps 2018

TEMIS

Activité : ensemble immobilier industriel dont l'activité est en rapport
avec les microtechniques et les secteurs associés

Date de livraison fin 2017

Mission Locale



BESANÇON

Réalisation de travaux
d'amélioration et de mise
en conformité des zones
de travail.

Date de livraison Mars 2018



L'OPÉRATION

290 K€ HT

827 M²
Surface utile

Montage :
Maîtrise d'œuvre
et corps d'état séparés
Maître d'œuvre :
Cabinet Guillaume Architecture
Alpes Contrôle - Socotec

Poste de Police



PLANOISE - BESANÇON

Réalisation de travaux d'aménagement et de mise en sécurité du poste de police de Planoise.

Date de livraison Mai 2018

L'OPÉRATION

168 K€ HT

77 M²
Surface utile

Maîtrise d'œuvre :
Cabinet Guillaume Architecture
Alpes Contrôle

ZIMMER BIOMET



EXTENSION DU BÂTIMENT
TECHNOLAND 2

Construction d'une extension de 946 m² sur un bâtiment dédié pour l'entreprise ZIMMER BIOMET (surface de 4.005 m²).

Activité : production, contrôle et conditionnement de matériel médical pour la chirurgie orthopédique.

Près 90 personnes employées

Extension de 900 m²

Fin des travaux Juin 2017

L'OPÉRATION

1,06 M€ HT

946 M²
Surface utile

Maîtrise d'œuvre :
BEJ



PCI PATRIMOINE

sedia

IMMEUBLE MULTI-LOCATAIRES TECHNOLAND

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

- tertiaire et services communs : 5 264 m²
- ateliers : 11 168 m²

Taux d'occupation moyen : 72 %.

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

Nouveaux arrivants 2017

FMX : 1 800 m²

SUEZ : 2 800 m²

L'OPÉRATION

7,5 M€ HT

16 432 M²

Surface utile
(répartis sur 3 tranches)



PARC D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

sedia

MISE EN CONFORMITÉ DES BÂTIMENTS

SOCHAUX

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

Mise en conformité des bâtiments ZIF :

- Travaux CPI avec PSA terminés fin 2017
- Travaux ISI (incendie) suite à l'étude d'ingénierie
- Démarrage en septembre 2018 pour une durée de 4 mois

Occupation

Geodis, Eurofitting, Plastic Omnium, Ti GROUP



L'OPÉRATION

20 M€ HT

45 000 M²

Maîtrise d'œuvre :
CETEC

3.5 GESTION

Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de :

220 877 m²

pour un montant de loyers de :

16 640 K€ HT

sedia intervient au service des deux nouvelles SEM patrimoniales (Action 70 et Expansion 39) suite à l'élargissement du territoire d'intervention, en complément à Aktya et PMIE déjà en gestion auparavant.

aktya

IMMobilier d'ENTREPRISES
pays de Montbéliard

action 70





4 Chiffres-clés Bilans Résultats

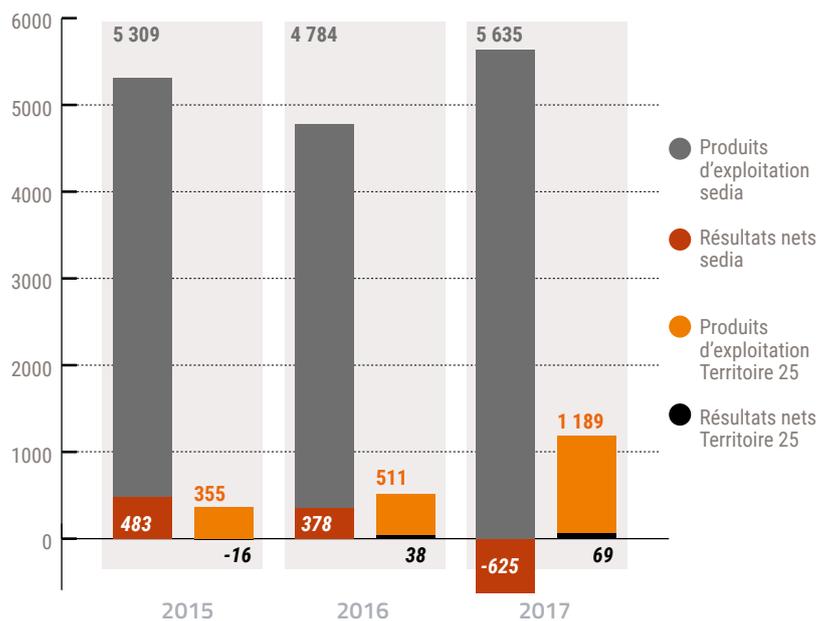
PRODUITS D'EXPLOITATION PAR NATURE (EN K€)	ANNÉE 2015		ANNÉE 2016		ANNÉE 2017	
	sedD	Territoire 25	sedD	Territoire 25	sedia	Territoire 25
Aménagement	1 528	355	1 367	511	1 627	1 156
Construction publique	475		444		704	33
Promotion immobilière	461		495		1 012	
Immobilier d'entreprises	1 199		1 147		1 552	
Autres produits	605		719		576	
Marges	1 041		611		164	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	5 309	355	4 784	511	5 635	1 189

RÉSULTATS

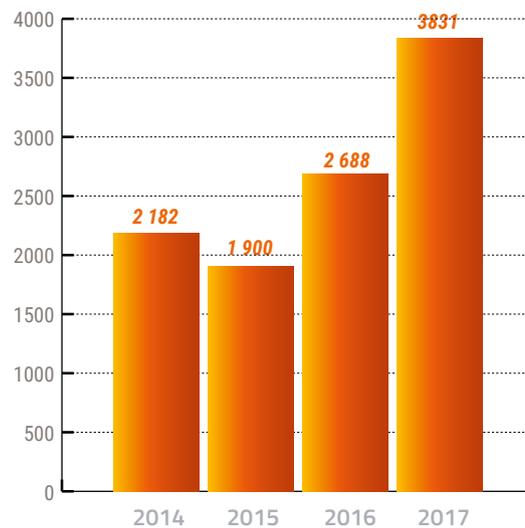
Résultat d'exploitation	320	-19	-74	-26	-667	84
Résultat financier	678	4	866	5	395	3
Résultat exceptionnel	-5	0	87	0	-244	0
Résultat avant IS et intéressement	1 000	-15	879	21	-516	87
RÉSULTAT NET	483	-16	378	38	-625	69

Les données 2017 intègrent, de manière exceptionnelle, l'impact de la fusion entre sedD et SOCAD soit environ - 1 000 K€.

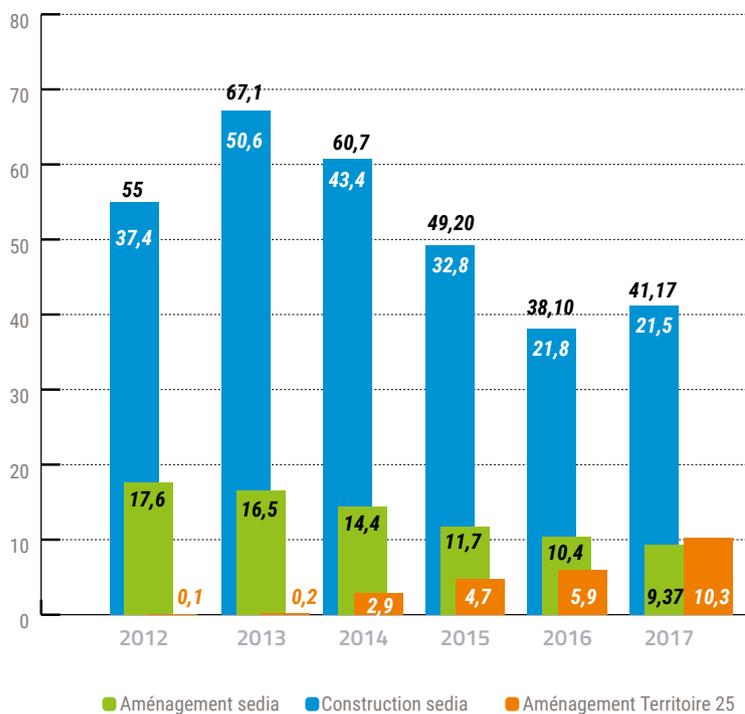
PRODUITS D'EXPLOITATION ET RESULTATS



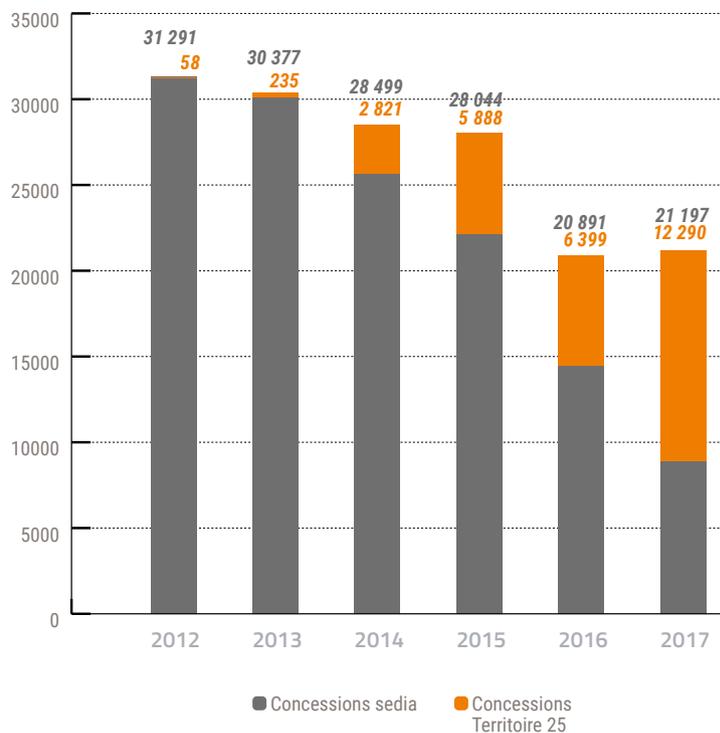
BUDGET ÉTUDES À RISQUES sedia



CHIFFRE D'OPÉRATIONS



STOCKS DE CONCESSIONS - EN K€





5

Plan stratégique

5 ■ 1-PLAN STRATÉGIQUE sedia

La fusion de la sedD et de la SOCAD fin 2017, a rendu nécessaire l'actualisation du plan stratégique de sedia. Ce dernier a identifié quatre axes de développement majeur afin de répondre au mieux aux nouvelles orientations des collectivités.

Axe 1
**Renforcer
la présence de sedia
sur l'ensemble
du territoire élargi
et structurer
la démarche de
développement**

Axe 2
**Conforter
le positionnement
d'ensemblier de sedia
en s'appuyant
sur l'innovation**

Axe 3
**Accentuer
les partenariats
au service
des territoires**

Axe 4
**Préserver
le sens de l'intérêt général
en faisant évoluer
le socle d'opérations
publiques**

Axe 1

Renforcer la présence de sedia sur l'ensemble du territoire élargi et structurer la démarche de développement

- Conforter la connaissance de l'ensemble des territoires
- Comprendre les besoins du territoire pour apporter des réponses adaptées
- Développer les métiers de sedia au service du territoire élargi
- Renforcer l'affectio societatis
- Structurer la démarche de développement

Objectifs pour 2018/2021

- 25 rencontres par la Direction Générale de sedia par an
- 10 propositions transformées en commandes par an
- Signer d'ici 2018 un pacte d'actionnaires

Axe 2

Conforter le positionnement d'ensemblier de sedia en s'appuyant sur l'innovation

Positionnement d'ensemblier

Objectifs pour 2018/2021

- 4 opérations d'ensemblier d'ici à 2021
- Mettre en place une organisation centrée sur le projet
- Développer une offre structurée présentant les modes opératoires adaptés à la taille des collectivités présentes sur le territoire d'intervention de sedia

Innovation

Objectifs pour 2018/2021

- Focus sur la transition énergétique : 2 réseaux de production d'énergie notamment sur le parc locatif et une croissance de 25% sur les diagnostics patrimoniaux et énergétiques
- Participer aux groupes de travail organisés par la Fédération des EPL et le réseau SCET
- Identifier un référent en interne pour les thématiques nouvelles à développer
- Accroître l'effort de formation sur les thématiques nouvelles

Axe 3

Accentuer les partenariats au service des territoires

Partenariat d'échange, de savoir-faire ou d'alliance avec son réseau d'EPL clientes ou alliées

Objectifs pour 2018/2021

- Consolider et développer les contrats actuels de prestations du centre de ressources
 - Cible de croissance du chiffre d'affaires de 5% en moyenne par an
- Développer l'immobilier d'entreprises avec deux cibles principales :
 - Patrimoine en gestion : objectif 290 000 m² en 2021 pour 221 000 m² en 2017 soit une évolution de 30%,
 - Objectif de loyers : 20 M€ en 2021 pour 16,6 M€ en 2017 soit une évolution de 20%.

Partenariat avec les promoteurs et établissements financiers, les bailleurs sociaux et les structures locales

Objectifs pour 2018/2021

- Construire 25 000 m² par an (logements, tertiaire, industrie, commerce)
- Constituer une filiale de promotion d'ici fin 2019
- Constituer un « véhicule foncier dédié » d'ici fin 2020
- Concrétiser un protocole générique d'intervention avec au moins une structure locale d'ici fin 2018

SEM PATRIMONIALES



SPL

SPL
GRAND DOLE
DEVELOPPEMENT
39
(JURA)


Territoire 25
(DOUBS)


SEM


Groupe 25
GIE (DOUBS)


novEA
GIE (EPL DE DIJON À MULHOUSE)

SERVICES SUPPORTS

FILIALES PRIVÉES

SCCV CANOPEE	SCCV DE SARRES
SCCV LE SIGNAL	SCCV UTOPIA
SCCV VIOTTE 1	SCCV VIOTTE 2

Axe 4

**Préserver le sens de l'intérêt général
en faisant évoluer le socle d'opérations publiques**

**Rechercher de nouvelles
concessions d'aménagement principalement
en dehors du périmètre
des Sociétés Publiques Locales**

Objectifs pour 2018/2021

- Maintenir à 1,5 M€ le chiffre d'affaires annuel en aménagement
- Mettre en place une charte de pilotage des opérations d'aménagement confiées à sedia auprès de chaque donneur d'ordre important

**Ré-asseoir son métier de mandataire en construction
dans un cadre concurrentiel où la société fait encore référence
comme la construction publique**

Objectifs pour 2018/2021

- Maintenir à 0,6 M€ le chiffre d'affaires annuel en construction publique
- Mettre en place des processus internes permettant une amélioration de la productivité

Intervenir plus offensivement sur les thématiques où l'intervention privée n'est pas satisfaisante ou pas suffisante comme les actions de redynamisation des centres-villes, centres-bourgs et le logement abordable

Les actions de redynamisation des centres-villes, centres-bourgs

Objectifs pour 2018/2021

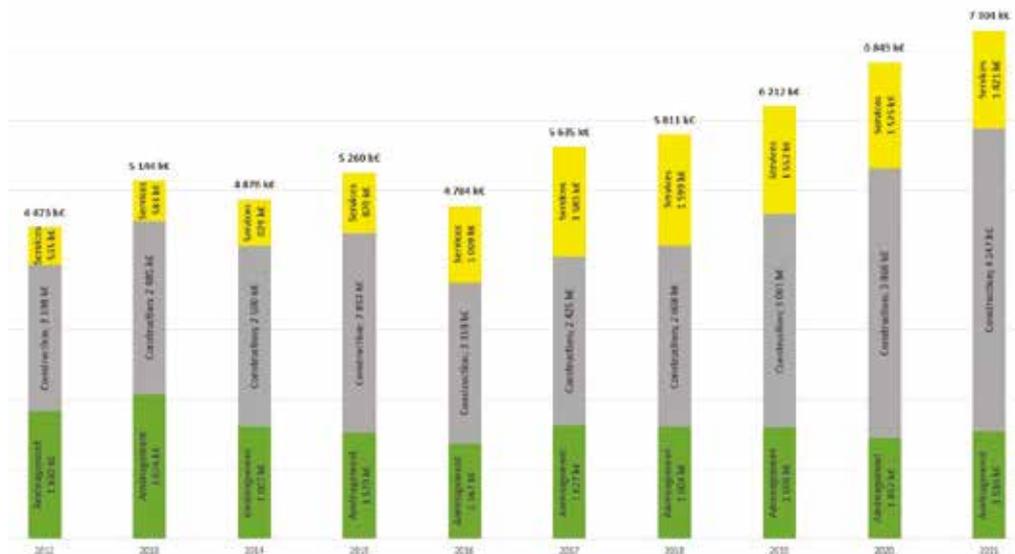
- Développer 4 opérations de redynamisation de centres-villes, centres-bourgs d'ici 2021
- Développer un partenariat avec la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts) pour apporter aux collectivités des solutions de financement et de déploiement de leurs actions

Le logement abordable

Objectifs pour 2018/2021

- 4 opérations engagées d'ici 2021 soit environ 80 logements (intervention de sedia seule ou en partenariat cf. axe 3 : partenariat)
- Devenir un acteur incontournable de la production du logement abordable sur son territoire en développant des solutions innovantes (PSLA, Office Foncier Solidaire (OFS), ...)

Les trajectoires d'activité de sedia pour l'ensemble des métiers, sont les suivantes :



sedia vise une croissance de de 5 % par an des produits opérationnels, sur la période 2018-2021, permettant à la fois de conforter sa taille critique, de répondre aux attentes des territoires et de consolider son modèle économique.

Les fonds propres

Le développement des opérations à risques et la couverture des engagements dans un contexte de chiffre d'affaires croissant impliquent de renforcer les fonds propres de 5.8 M€.

Une augmentation de capital sera lancée courant 2018.

La répartition de l'augmentation de capital projetée



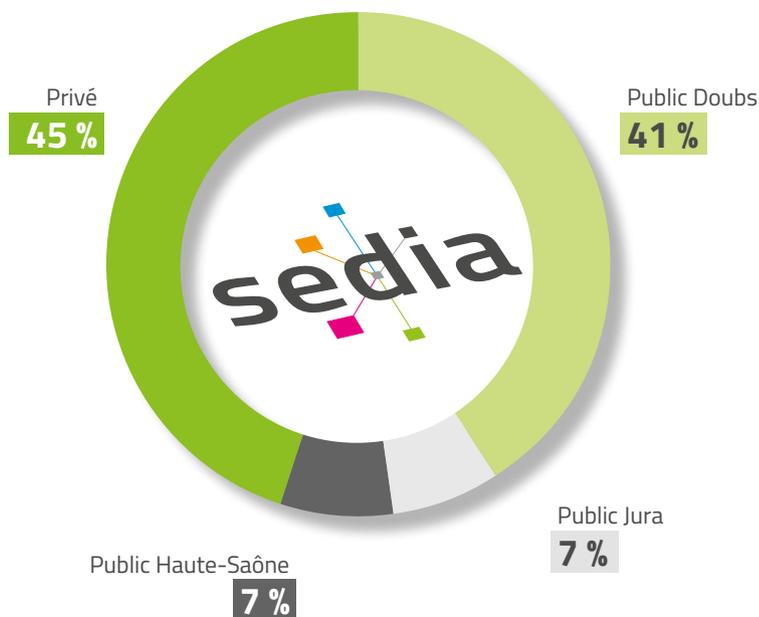
L'augmentation de capital est répartie par moitié entre les actionnaires publics (2,9 M€) et les actionnaires privés (2,9 M€).

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

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

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

Outre l'apport en capitaux nécessaires à son développement, l'augmentation de capital permettra à sedia d'accroître la part des actionnaires privés (qui évolue de 43 à 45%) et de **rééquilibrer** la part des collectivités au tour de table, en redonnant un poids aux départements et aux EPCI de Haute-Saône et du Jura, plus en rapport avec l'activité existante et pressentie sur ces territoires.



■ **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

