

UN AUTRE REGARD

POUR UN DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX DES TERRITOIRES

RAPPORT ANNUEL 2021





RAPPORT ANNUEL 2021

SOMMAIRE

CHIFFRES CLÉS - RÉSULTATS
DONNÉES FINANCIÈRES
& RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

P.7>9

REPÈRES

UNE EPL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS
ACTIONNARIAT

P.5>6

TERRITOIRES COUVERTS

P.10

PLAN STRATÉGIQUE BILAN 2018-2021

P.11>13

ENSEMBLIER LE RÉFÉRENTIEL MÉTIER

P.14>26

P.27>76

PROGRAMMES & CHANTIERS 2021

- AMÉNAGEMENT P 28 > 40
- REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES,
CENTRES-BOURGS P 41 > 46
- CONSTRUCTION PUBLIQUE P 47 > 56
- PROMOTION IMMOBILIÈRE P 57 > 64
- IMMOBILIER D'ENTREPRISES P 65 > 74

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE & ÉNERGIES RENOUVELABLES

P.75>82

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE, ETAT DES VENTES ET ACQUISITIONS

P.83>95





EDITO



“ La crise sanitaire dont nous ne sommes pas sortis puis la guerre en Ukraine ont des conséquences importantes sur l'économie du pays, sur les Entreprises Publiques Locales et bien évidemment sur notre Société même si, une fois encore, nous pouvons nous réjouir de notre réactivité, notre adaptabilité, qualités qui nous ont permis de limiter l'impact de la crise en 2020 et de rebondir positivement en 2021 pour retrouver une activité plus que normale.

Dans ce contexte particulier, nos EPL sedia et T25 continuent d'évoluer positivement, ce qui nous amène à vous proposer deux rapports d'activités séparés pour rendre plus lisible ce que chacune d'entre elles peut apporter à ses clients, tout en rappelant la complémentarité des deux sociétés.

Concernant l'opérationnel, cette année 2021 a été, je vous l'écrivais, celle du rebond après 2020, dans de nombreux domaines et nous a permis de réaliser un chiffre d'affaires record de 7,5 M€ bien équilibré entre nos activités d'aménagement, de construction publique, de promotion immobilière, d'immobilier d'entreprises, de gestion locative et d'administration de sociétés. Sedia assume actuellement l'administration générale de 24 sociétés dont les patrimoniales aktya, PMIE, Action 70, les sociétés publiques locales Territoire 25, Territoire 70, G2D, 3 SAS et 9 filiales.

Cette activité a confirmé notre rôle d'ensemblier, la complémentarité essentielle des EPL de la grappe dans des domaines différents : pour ne citer que quelques exemples, en immobilier d'entreprises avec FAURECIA 1 et 2 sur Montbéliard, ANTOLIN sur Besançon, les opérations centres villes /centres bourgs avec Gérôme à Vesoul et Clémenceau à Dole, les quartiers prioritaires avec Cassin à Besançon et Hexagones à Montbéliard. Globalement, sedia a généré un volume d'opérations de 85 M€ en 2021, réaffirmant par là-même son rôle majeur sur l'économie locale.

Concernant la stratégie de l'entreprise, 2021 a été une année charnière avec d'une part la fin du plan 2018/2021, globalement bien réalisé dans de nombreux secteurs, moins bien dans quelques autres dont il nous faudra tenir compte et d'autre part le lancement d'un nouveau plan stratégique 2023/2026 dont les premières grandes orientations ont été arrêtées lors de deux séminaires des administrateurs : 30/09/2021 et 15/12/2021 : conforter nos métiers traditionnels sur les trois départements Doubs, Haute-Saône et Jura en privilégiant les partenariats avec les structures locales, tout en développant des activités liées à nos opérations (Énergies renouvelables, rénovation énergétique, logement abordable, centres villes / centres bourgs).

Il nous faudra, et ce sera l'objet d'une réflexion complémentaire, définir également les vecteurs nous permettant ce développement : ressources humaines, organisation, fonds propres.

Nous ne voulons pas terminer sans évoquer notre ADN, l'ADN de toute société d'économie mixte : intérêt général territorial, ancrage local, appui des collectivités pour développer leur territoire, ADN, je le rappelle régulièrement qui doit rester la priorité de toutes celles et tous ceux qui participent à la vie de notre société.

Vous pouvez compter sur les 17 administrateurs publics et privés de notre société, nous tenions 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 25 pour vous accompagner. Je voudrais remercier plus spécialement ces collaborateurs pour leur compétence et leur engagement, ils constituent la richesse de la société.

Bonne lecture,

Vincent Fuster
Président Directeur Général de sedia

Bernard BLETTON
Directeur Général Délégué

REPÈRES

- UNE EPL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS
- L'ACTIONNARIAT

Une EPL au service des collectivités

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION CREEE 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.

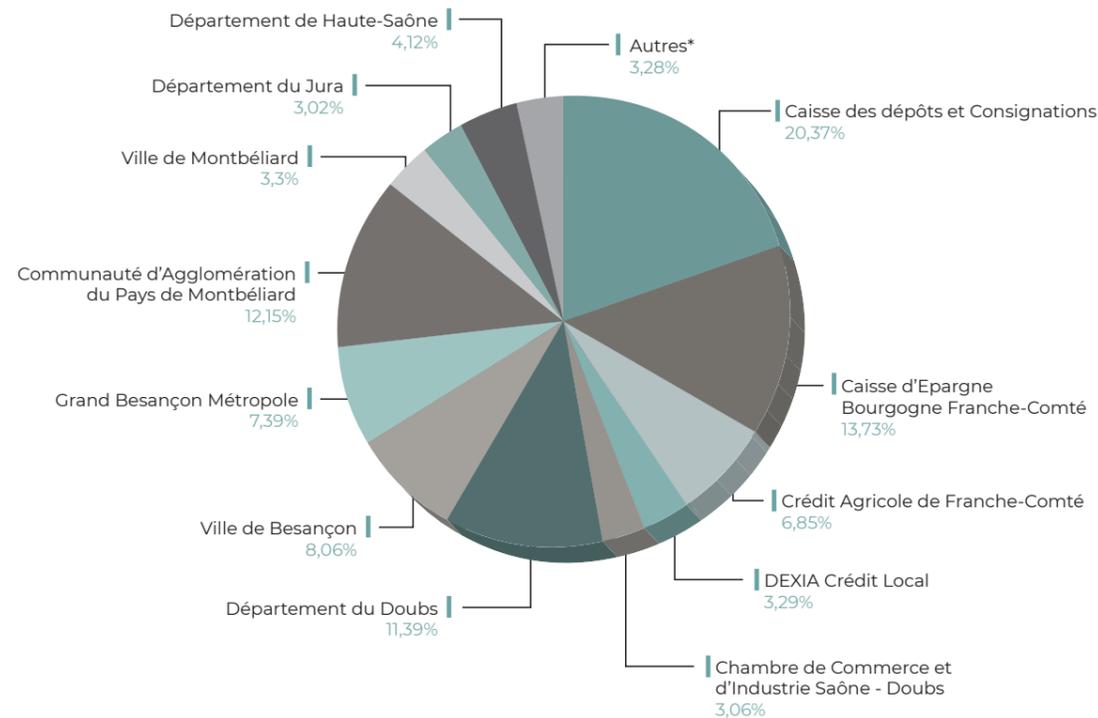
GOUVERNANCE

Président Directeur Général
Vincent Fuster

Directeur Général Délégué
Bernard Bletton

Actionnariat

15 026 816€
Capital au 31/12/2021



■ • Autres actionnaires
CREDIT COOPÉRATIF - 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 Hericourtois - Ville d'Héricourt - Communauté de Communes Pays de Lure - Ville de Lure - Communauté de Communes Pays de Luxeuil - Communauté de Communes Pays de Villersexel - Communauté de Communes Terres de Saône - Communauté de Communes Rahin et Chérimont - Communauté de Communes des 1000 Etangs - Ville de Voray-sur-l'Ognon - Ville de Breurey-les-Faverney

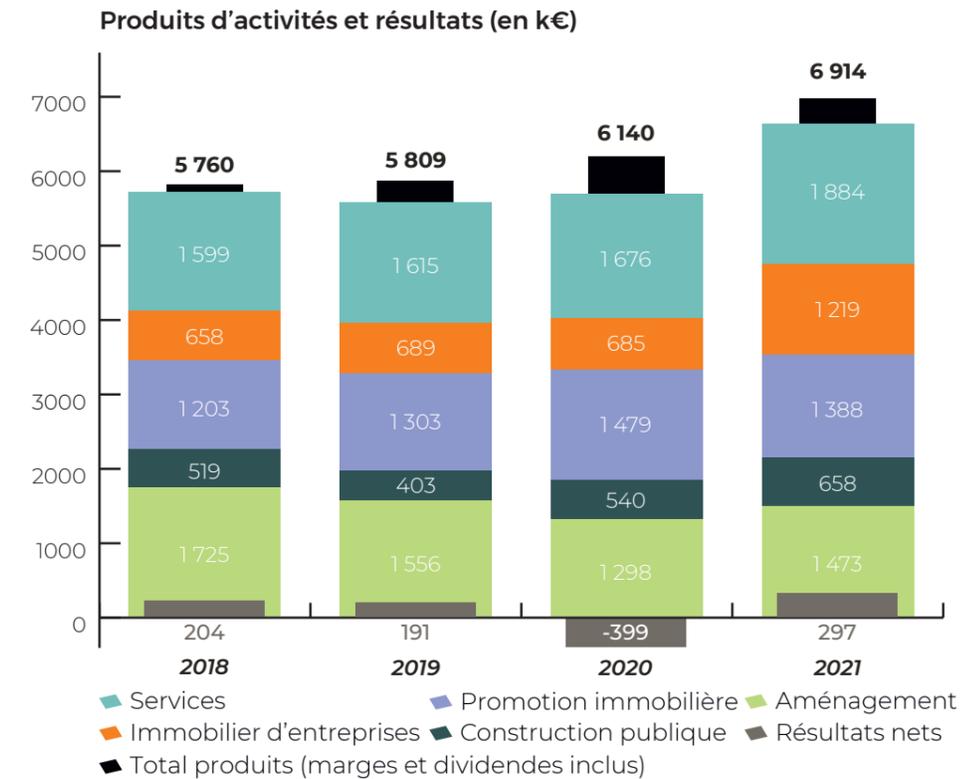


CHIFFRES-CLÉS - BILANS - RÉSULTATS

- DONNÉES FINANCIÈRES
- BILANS & RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

Données financières et résultats synthétiques

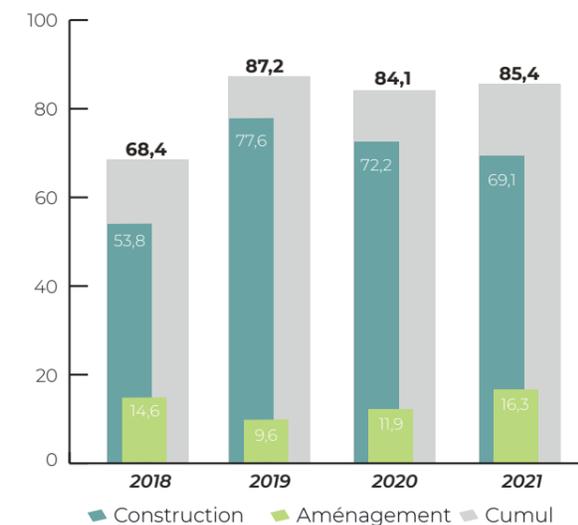
PRODUITS D'ACTIVITÉS PAR NATURE (EN K€)	ANNÉE 2018	ANNÉE 2019	ANNÉE 2020	ANNÉE 2021
Aménagement	1 725	1 556	1 298	1 473
Construction publique	519	403	540	658
Promotion immobilière	1 203	1 303	1 479	1 388
Immobilier d'entreprises	658	689	685	1 219
Administration sociétés gestion locative	1 599	1 615	1 676	1 884
Autres produits				85
Marges et dividendes	56	243	370	207
TOTAL PRODUITS	5 760	5 809	6 140	6 914



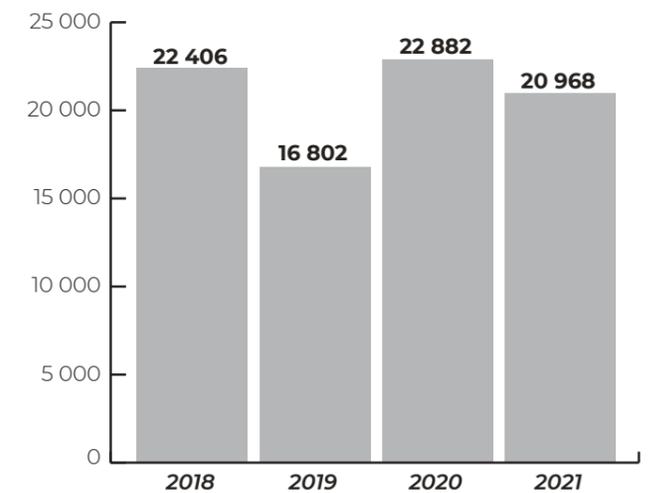
RÉSULTATS

Résultat d'exploitation	257	7	-605	1 123
Résultat financier	125	196	421	274
Résultat exceptionnel	-77	197	-47	-192
Résultat avant IS et intéressement	305	400	-231	1 206
RÉSULTAT NET	204	191	-399	297

Chiffres d'opérations (en M€)



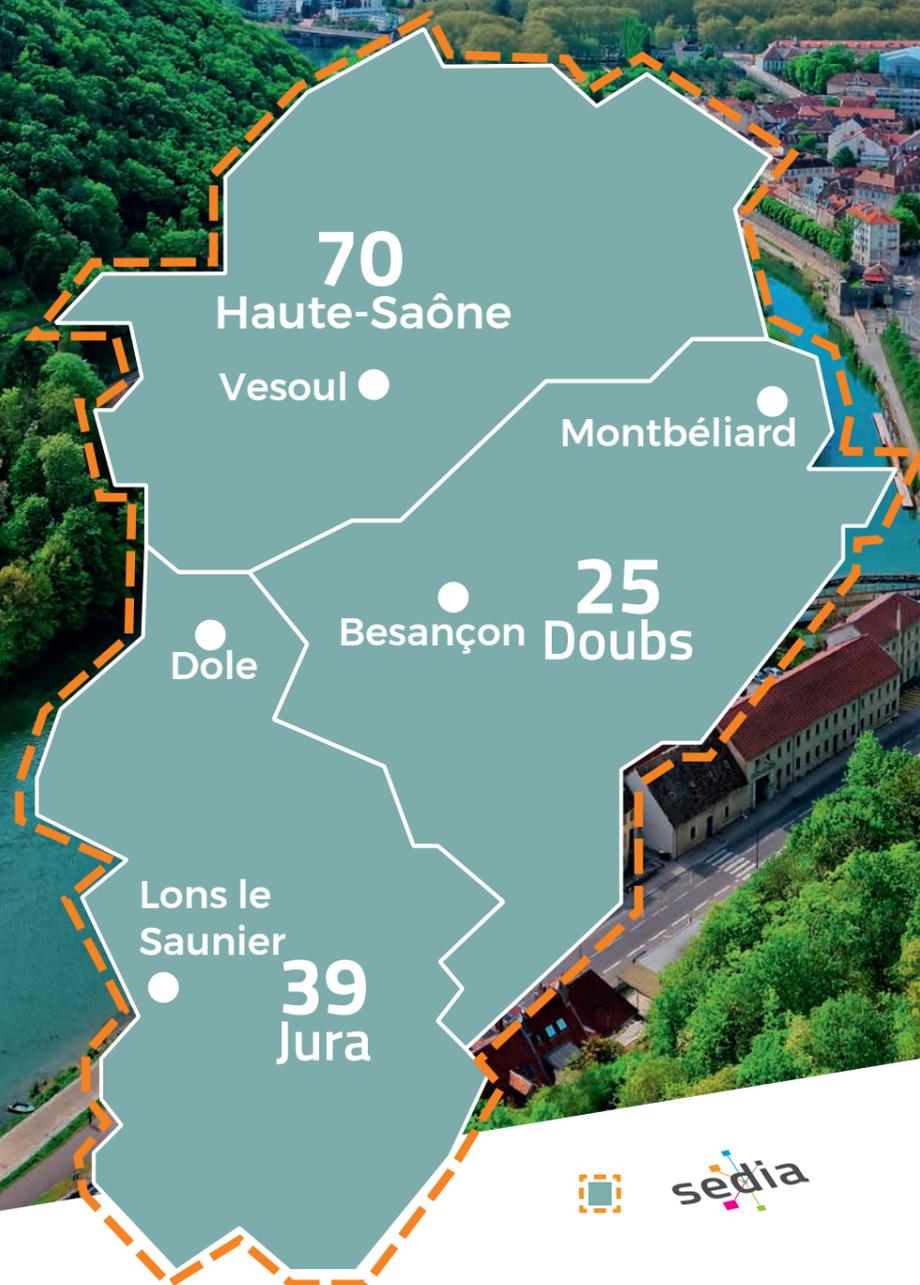
Stocks de concessions (en k€)



TERRITOIRES COUVERTS

SEDIA

Un territoire élargi et des compétences accrues



PLAN STRATÉGIQUE

▸ BILAN 2018-2021

Bilan 2018-2021

Le développement de la sedD mais surtout la fusion avec la SOCAD avaient prévalu à la construction d'un plan stratégique pour la période 2018-2021, définissant les grands axes à suivre pour sedia sur un territoire élargi.

Avant que la démarche d'un nouveau plan pluri-annuel ne se mette en place, nous nous sommes arrêtés sur le niveau de réalisation des objectifs du plan actuel.

Pour rappel, celui-ci s'est articulé autour de 4 axes majeurs fixés par le Conseil d'Administration et 2 en découlant :

- **Axe 1** : Renforcer la présence sur l'ensemble du territoire élargi et structurer la démarche de développement
- **Axe 2** : Conforter le positionnement d'ensemblier 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 5** : Finances
- **Axe 6** : Ressources humaines

En synthèse, plusieurs tendances se dégagent qui devront nourrir la réflexion du prochain plan stratégique.

AXE 1 : Renforcer la présence sur l'ensemble du territoire élargi et structurer la démarche de développement

sedia a marqué sa présence auprès des collectivités historiques et nouvelles, en particulier par des rencontres annuelles avec les présidents et maires des collectivités.

Ces contacts ont donné lieu à de nombreuses propositions, transformées majoritairement en commandes.

Un pacte a scellé l'engagement des actionnaires et les règles de fonctionnement de la société. En revanche, l'objectif de proposer une offre de service par thématique s'est confronté au souhait des collectivités d'une offre personnalisée à leur problématique et leur territoire.

AXE 2 : Conforter le positionnement d'ensemblier en s'appuyant sur l'innovation

Le rôle d'ensemblier de sedia s'est matérialisé par des opérations à la fois d'envergure et complexes dans leur montage. Avec l'appui du GIE Novéa, sedia s'est positionnée comme acteur de la transition énergétique (réseau de chaleur, photovoltaïque, diagnostics énergétiques).

L'objectif de développer des thématiques nouvelles est plus mitigé et reste à travailler soit en volume pour le logement abordable soit en coordination avec d'autres acteurs pour la smart city ou les fonciers friches.

AXE 3 : Accentuer les partenariats au service des territoires

Les partenariats avec les SEM patrimoniales ont été renouvelés et sedia a pu accompagner ces sociétés dans leur développement, en particulier dans le domaine de l'Immobilier d'Entreprises. Les partenariats au-delà des promoteurs locaux ou des banques restent un axe de développement notamment avec les bailleurs sociaux, les structures locales (EPF, AUDAB, SOLIHA) et les porteurs de foncier.

sedia reste attentive à la création d'outils permettant une maîtrise du foncier en anticipation des projets d'aménagement.

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

La sobriété foncière oblige sedia à une approche différente de l'aménagement et à développer les thématiques de reconversion de friches, de réhabilitation de centres anciens. Les opérations d'aménagement de centres villes / centres bourgs sont au stade des études et devront être concrétisées.

sedia maintient sa place comme acteur de la construction publique, avec l'apport important des opérations confiées aux SPL. Les projets d'habitat abordable s'avèrent complexes et coûteux, et leur développement opérationnel reste un objectif à ce stade, à travailler avec les collectivités.

AXE 5 : Finances

Avec comme dernière référence l'année 2020 et l'impact de la crise sanitaire, les niveaux d'objectifs ne sont pas atteints, surtout en raison de marges positives mais néanmoins dégradées. Les charges d'exploitation ont été maîtrisées, ce qui donne des perspectives dans un contexte de rebond du CA.

AXE 6 : Ressources humaines

La gestion des ressources humaines est devenue un véritable enjeu avec des effectifs (en ETP) qui sont passés de 46 en 2016 à 80 en 2021 au niveau de l'UES. (sedia, Territoire 25, Groupe 25).

La cohésion, la montée en compétence, l'égalité hommes/femmes restent des objectifs forts, l'intégration de jeunes (diplômés, alternants, stagiaires) également.



ENSEMBLIER

LE RÉFÉRENTIEL MÉTIER

Depuis la fin des années 90, sedia intervient à la demande des collectivités comme aménageur constructeur ensembleur, 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", investisseurs "PMIE-aktya", action 70, gestionnaire locatif "sedia").

Les dernières opérations Antolin à Besançon (p.18>19), Viotte (p.20>22), les Hexagones et Faurecia sur le Pays de Montbéliard (p.15>17 et p.24>25), Gêrôme à Vesoul (p.26), Cours Clémenceau à Dole (p.23) sont des exemples démonstrateurs concrets du rôle d'ensembleur de sedia, de l'utilisation des entreprises publiques locales de la grappe et des partenaires privés (Banque des Territoires, promoteurs, établissements financiers, bailleurs sociaux).

FAURECIA Systèmes d'échappement Technoland II - PMA - Allenjoie

CONSTRUCTION D'UN SITE INDUSTRIEL



L'OPÉRATION

Aménageur : sedia pour le compte de PMA
Société de Promotion SCCV IH2 : sedia / PMIE
Société de Portage SAS FHPM : PMIE - BATIFRANC - CDC - Faurecia Systèmes d'échappement

CONTRACTANT GÉNÉRAL :
BEJ

ARCHITECTE :
Alain Girolimetto

SURFACE :
Construction d'un bâtiment d'activité de **22 590 m²** sur la zone Technoland II

BUDGET :
31,4M€

LIVRAISON :
Ateliers - Août 2021
Tertiaire - Novembre 2021



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



FAURECIA SYSTÈMES D'ÉCHAPPEMENT équipementier automobile de 1er 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, FAURECIA a souhaité profiter de ce déménagement pour organiser la mutation des systèmes d'échappement classiques vers une production de réservoirs à hydrogène et ainsi accompagner l'évolution technologique en cours dans l'industrie automobile. Sur un plan environnemental, cette usine du futur bénéficie d'une labellisation **BREEAM Excellent** et comme le souhaite FAURECIA, devient son **démonstrateur mondial** d'une **nouvelle génération** de sites **industriels Zéro Carbone**.

FAURECIA Systèmes d'échappement Technoland II - PMA - Allenjoie

I DÉVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Après avoir accompagné la mise en œuvre d'une opération de 500 kWc d'ombrières photovoltaïques sur le parking de PCI à Etupes (25), sedia et son GIE ont développé une opération novatrice de « **centrale solaire en autoconsommation avec tiers investisseur** » sur le **projet FAURECIA**, consistant en la **réalisation d'un parc photovoltaïque de 293 kWc représentant une superficie d'environ 1500 m² en toiture de l'usine.**

Il s'agit d'un montage précurseur à l'échelle

nationale et inédit dans la Région Bourgogne Franche-Comté : il prévoit en effet que la centrale, réalisée et financée par sedia, fournisse une énergie locale intégralement autoconsommée par le bâtiment, contre le versement d'un loyer par l'auto-consommateur, en l'occurrence FAURECIA.

En somme il s'agit donc d'une location de centrale photovoltaïque prête à couvrir une partie des besoins en énergie du bâtiment.



FAURECIA Sièges - Technoland II - PMA - Allenjoie

I SITE INDUSTRIEL CONSTITUÉ D'UNE ZONE DE PRODUCTION ET D'UNE ZONE TERTIAIRE

Le groupe Faurecia acteur majeur du marché mondial des sous-traitants, après avoir réceptionné ses activités échappement et hydrogène en novembre 2021, a confirmé sa confiance dans l'offre des acteurs de l'économie mixte locale en missionnant la SCCV Immobilier H2, constituée de PMIE et sedia, pour la réalisation de son deuxième site industriel dédié à la fabrication des sièges sur le parc Technoland II.

L'OPÉRATION

Société de Promotion SCCV IH2 :
PMIE / sedia
Aménageur : sedia pour le compte de PMA
CONTRACTANT GÉNÉRAL :
Vautherin et Collin
ARCHITECTE :
ARCHI DES DEUX FORTS
SURFACE :
Construction d'un bâtiment industriel de **28 000 m²** sur la zone Technoland II
BUDGET :
35 M€
DÉBUT DES TRAVAUX :
Août 2021
LIVRAISON :
Septembre 2022



C'est dans ce cadre qu'une démarche de **certification BREEAM niveau excellent** est recherchée. Ce sont les deux premiers sites industriels en France à atteindre ce niveau et les seconds en Europe.

Cette opération immobilière s'inscrit dans le cadre du plan de relance industrielle avec le soutien du Pays de Montbéliard agglomération, de la Région Bourgogne-Franche-Comté et l'État.

I DÉVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Après la réalisation d'un parc photovoltaïque de 293 kWc en toiture de l'**usine FAURECIA SYSTÈMES D'ÉCHAPPEMENT**, un **deuxième projet est en construction sur l'usine FAURECIA sièges** avec la réalisation d'un parc photovoltaïque de 500kWc en autoconsommation partielle avec revente du surplus.

ANTOLIN - TEMIS - Besançon

L'OPÉRATION



Société de portage SAS ABCA :
aktya - BATIFRANC - CDC
Assistance maîtrise d'ouvrage :
sedia
Promoteur :
GA Smart Building - CDA
Architectes

SURFACES :
22 500m² dont
5 500m² de zone tertiaire
17 000m² de zone de production
BUDGET :
28 M€ HT
LIVRAISON :
Fin 2022



Le groupe ANTOLIN, qui est présent à Besançon depuis 2012, année du rachat de l'activité historique de la société SOCOP créée en 1948 actuellement implantées sur plusieurs sites de la zone d'activité BTC (Besançon Thise Chalezeule) et du Barlot, a fait le choix de regrouper sur un seul et même site, toutes ses activités à l'exclusion du découpage.

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

Le projet confirme l'intérêt porté par les industriels à la Technopole Temis et renforce le bassin de Besançon dans une période sensible pour l'économie. **A terme, 400 emplois sur Besançon seront maintenus.**

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



- Labellisation Energie Carbone, niveau E3C1
- Projet à -20% par rapport aux seuils de la RT2012

ANTOLIN - TEMIS - Besançon

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE LE 02 DÉCEMBRE 2021

La 1^{ère} pierre du futur ensemble mixte industriel et tertiaire qui sera occupé par Grupo Antolin à Besançon a été posée le 02 décembre 2021 en présence notamment de Jean-François Colombet, Préfet du Doubs, Marie-Guite Dufay, Présidente de la Région, Bourgogne Franche-Comté, Anne Vignot, Maire de Besançon, Présidente de Grand Besançon Métropole, Présidente du Syndicat Mixte du Parc Scientifique et Industriel Temis, Présidente d'aktya, David Hammann, Directeur d'usine, Grupo Antolin Besançon, Patrick Dampenon, Directeur Administratif et Financier de la Division Éclairage Grupo Antolin et François Minck, Directeur Général Adjoint de GA Smart Building, des associés de la SAS ABCA (aktya - Batifranc - Banque des Territoires), le Président Directeur Général de sedia et le Directeur Général Délégué de sedia, aktya et Territoire 25.



Viotte

BESANÇON
> LA NOUVELLE URBANITÉ

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

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

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



Viotte - Ecoquartier - Besançon

A 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 m²). Enfin, la SAS Viotte, spécialement constituée est composée d'aktya, de la Banque des Territoires, de la Caisse d'Épargne et du Crédit Agricole, elle sera propriétaire bailleur pour un contrat longue durée avec l'État, l'ARS et l'INSEE.

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



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

- 3,1 hectares
- 44 000 m²
- 220 logements
- 320 places de stationnement
- Un programme tertiaire et de services
- 16 M€ HT

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

L'OPÉRATION DE PROMOTION

- 91 000 m² de SDP dont 24 000 m² de bureaux
- 1 000 m² de locaux commerciaux et de services
- 15 logements
- 61 M€ HT

Architecte Mandataire : Agence METRA
Structures et fluides : BET TERRELL

Viotte - Pôle État - Besançon



L'emménagement de l'État

Une première phase du projet, représentant 16 000 m², a été livrée aux services de l'État à l'été 2021.

Les opérations d'emménagement se sont déroulées dès le début du mois de juillet jusqu'au 31 août 2021. Plusieurs dizaines de camions ont pu acheminer : mobiliers, archives, matériel informatique et photocopieurs, laboratoires, matériel spécifique aux différentes Directions. Dès le début du mois de septembre les 750 agents étaient installés sur ce nouveau site rassemblant :

- ARS
- DDT
- DDETSPP
- DRAAF
- DREAL
- INSEE
- SGCD



Ce « Pôle Etat », véritable regroupement de tous les services de l'État sur un même site dans des espaces propices à conduire le changement a été inauguré le 04 février 2022 par Mme la Ministre de la Transformation et de la Fonction Publique Amélie De Montchalin.

Projet Immobilier Clémenceau - Dole

L'OPÉRATION

PROMOTEUR :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Serge Roux Architecte - BET Lazzarotto

SURFACE UTILE

OPTIMISÉE :

2 600 m²

BÂTIMENT EN R+2

+ ATTIQUE COMPOSÉ DE :

670 m² de services
1 655 m² d'activités médicales
275 m² de logements (2)

CHIFFRE D'AFFAIRES

CIBLE :

5 M€HT

Après avoir signé une concession de travaux avec la SPL Grand Dole Développement en octobre 2017, la Ville de Dole a décidé de confier la réalisation du projet immobilier Clémenceau à sedia.

Cet ensemble immobilier d'environ 2 600 m² de SU est situé cours Clémenceau en plein centre-ville à proximité du théâtre et de la mairie sur un terrain d'environ 2 200 m² appartenant au Conseil Départemental du Jura.

La fin des études de conception a permis le dépôt du Permis de Construire et son obtention courant septembre 2021.

Dans le cadre de ce projet ambitieux, sedia a terminé courant 2021 la définition du montage opérationnel et l'optimisation de la programmation à caractère médical. La sécurisation du coût des travaux et la pré commercialisation du projet auprès de preneurs potentiels (VEFA et BEFA) ont permis le lancement de l'appel d'offres travaux avec pour objectif un démarrage des travaux courant du mois d'avril 2022.



LES HEXAGONES - Pôle Services - Montbéliard

CONTEXTE

L'opération du « Pôle Services » s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du secteur des Hexagones à Montbéliard. Le bâtiment s'implante en continuité des deux voies piétonnes. Il s'organise sur trois niveaux et forme un front bâti vers l'espace public ouvert, au plus près des flux pour faciliter les échanges et l'attractivité des commerces. Le projet prévoit un espace de stationnement au sous-sol comprenant vingt places, trois cellules commerciales bénéficiant de larges surfaces vitrées au rez-de chaussée et des locaux tertiaires à l'étage composés de huit cellules.

L'OPÉRATION

PORTAGE :
SCI Le Nouvel Hexagone (sedia - CDC - CEBFC - SEM PMIE)
PROMOTEUR :
sedia
MAÎTRISE D'OEUVRE :
ARCHICRÉO (pôle services)
SURFACES :
2 684m² dont
1 069m² de pôle de services
BUDGET :
6 M€ HT
LIVRAISON :
Fin 2021



© Samuel Carnovali

ARCHITECTURE

L'ensemble du projet crée un assemblage de volumes avec une écriture contemporaine dont le traitement des façades permet la lisibilité des activités qu'il accueille. Ces dernières révèlent l'usage de trois matériaux principaux, associés à trois couleurs et textures afin de marquer les volumes. Le bâtiment comprend une surface totale de 1220 m².

COMPOSITION

Le rez-de-chaussée du bâtiment accueille une pharmacie et un magasin d'optique. Les cellules situées à l'étage sont destinées à des activités tertiaires, dont une infirmière et une psychologue.

LES HEXAGONES - Centre commercial - Montbéliard

CONTEXTE

Le projet consiste en la construction d'un centre commercial sous une ancienne halle marchande réalisée par la Ville de Montbéliard en 2013, formant ainsi son clos-couvert. L'ensemble de la structure existante est conservé. Le projet vient s'implanter à l'intérieur de celle-ci en recréant un volume fermé.

L'OPÉRATION

PORTAGE :
SCI Le Nouvel Hexagone (sedia - CDC - CEBFC - SEM PMIE)
PROMOTEUR :
sedia
MAÎTRISE D'OEUVRE :
Philippe Donzé Architecte (centre commercial)
SURFACES :
2 684m² dont
1 615m² de centre commercial
BUDGET :
6 M€ HT
LIVRAISON :
Centre commercial - fin 2022



ARCHITECTURE

La forme triangulaire du bâtiment, symbolique du lieu et se développant sur une surface de 1 700m², est accompagnée d'un traitement par bandes horizontales en façade, de nature et matériaux différents. Des ventelles en partie haute permettent de ventiler l'espace technique du plénum où sont positionnés les appareillages tandis qu'un bandeau en bardage métallique ondulé reçoit les enseignes de chaque occupant. La partie inférieure se contraste par une surface lisse en enduit blanc, révélant ainsi la structure existante. Le triangle en structure béton, participant au contreventement de l'ensemble du bâtiment, est quant à lui enveloppé par des panneaux de bardage gris, supports de la signalétique du centre commercial.

COMPOSITION

Le projet définit 4 cellules à caractère commercial et de service. Chaque cellule est indépendante l'une de l'autre et possède ses propres accès. Dans la plus grande des cellules vient s'implanter une moyenne surface, sous l'enseigne « Norma ». Celle-ci se développe sur une surface de 1 200 m² où s'organise un espace de vente, une réserve et des bureaux. L'accès pour la livraison de la marchandise s'effectue au niveau de l'avenue François Mitterrand en lien avec la voirie existante. Les autres cellules accueilleront une boulangerie (160 m²), une agence postale (183 m²) et un local pour les services de la Ville (52 m²).

CITE GEROME - Vesoul

L'opération de requalification de la Cité Gérôme porte sur un périmètre englobant l'ancien collège Gérôme (construit à partir de 1610 et d'une belle valeur patrimoniale) et les espaces environnants.

Adossé à la colline de la Motte, à proximité immédiate du centre ville de Vesoul, le site constitue une vaste friche urbaine à requalifier, suite à la fermeture du collège en 2019.

Situé en périmètre Action Cœur de Ville, il vise à redonner vie à ce lieu par l'implantation de diverses structures : service déconcentré de l'État, CFA nouvelle génération, habitat, tertiaire, y trouveront leur place au sein d'espaces publics requalifiés et désimperméabilisés.

L'OPÉRATION

MAÎTRISES D'OUVRAGES :

CAV :

- Création d'un centre de Formation des Apprentis nouvelle génération de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

- Accueil d'un centre de contact de la Direction Générale des Finances Publiques, bureaux et salles de réunion pour les besoins de structures hébergées par le Conseil Départemental de la Haute-Saône (associations des maires, UD syndicales, syndicats du Département).

Ville de Vesoul :

- Aménagement des espaces publics

sedia-SMCI :

- projet de promotion « SCCV Jean-Léon »
33 logements

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE :

Etude de programmation urbaine - esquisse d'aménagement : Passagers des Villes - Ingetec - CP&O

Maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un Avant-Projet sur les espaces publics : désignation en 2022

ARCHITECTES :

Projet de réhabilitation bâtiments vocation tertiaire : Cabinet BERGERET

Projet CFA : Désignation en cours

Projet promotion : Cabinet LAMBOLEY

MISSION D'ASSISTANCE :

sedia pour le compte de Territoires 70 :

AMO pilotage global du projet

Mandats de réalisation pour la réhabilitation de plusieurs bâtiments patrimoniaux

SURFACE :

3,5 ha pour le périmètre d'intervention

2000 m² SDP pour l'opération de logements

1850 m² SU pour l'opération de réhabilitation + construction de bâtiments à vocation tertiaire

5000 m² SU pour l'opération de réhabilitation en vue de l'accueil d'un CFA

MONTANT DE L'OPÉRATION PUBLIQUE :

29 M€ HT



Les métiers

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

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

80
COLLABORATEURS
MULTI-COMPÉTENCES

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

AMÉNAGEMENT

UN ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉUSSITE DES PROJETS DES COLLECTIVITÉS

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

ZAC du Mont-Chevis - Montbéliard

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :
Ville de Montbéliard
CONCESSIONNAIRE :
sedia
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Groupement EGIS ATELIER VILLE ET PAYSAGES
SURFACE :
25 hectares
PROGRAMMATION :
400 logements
MONTANT DE L'OPÉRATION :
12,7 M€ HT
DURÉE DE LA CONCESSION :
22 ans (2002-2024)



Située sur les hauteurs de Montbéliard, la ZAC du Mont-Chevis a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement globale. Développé sur 25,5 hectares, le projet tire parti du site et propose un paysage urbain et résidentiel hautement qualitatif.

Initié en 2002 par la Ville de Montbéliard, ce quartier accueille à ce jour plus de 360 logements et mixe habitat individuel, logements collectifs et intermédiaires en accession à la propriété pour l'essentiel.

L'aménagement a été réalisé en 3 phases. Les secteurs Nord, Sud-Ouest sont achevés et le secteur Sud-Est propose quelques lots à la commercialisation.

Les travaux de VRD et d'aménagements du secteur Sud-Est se sont achevés fin d'année 2021. La réalisation d'un carrefour d'accès à la ZAC depuis la route départementale est à l'étude en vue d'une réalisation courant 2022/2023.

Extension de la ZAC Technoland Allenjoie - Brognard - Dambenois

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Pays de Montbéliard Agglomération

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Groupement BEJ / REICHEN ET ROBERT
& ASSOCIES / GALLOIS CURIE ATELIER DU
PAYSAGE

SURFACE :

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

MONTANT DE L'OPÉRATION :

66 M€ HT

DURÉE DE LA CONCESSION :

24 ans (2007-2031)

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

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

Les travaux d'aménagement de la phase 2.2, d'une emprise foncière d'environ 35 hectares, ont débuté en 2020 et se sont achevés fin d'année 2021. Ainsi, depuis août 2021, l'usine de production de FAURECIA (systèmes d'échappement) a démarré sa production.

La ZAC poursuit son développement en vue d'accueillir courant de l'été 2022 une deuxième usine de production FAURECIA (sièges) sur la phase 3.2. Les travaux de terrassement de cette nouvelle phase, qui ont démarrés en avril 2021, ont permis de livrer une plateforme d'environ 86.000 m² en août 2021, dans des conditions météorologiques particulièrement compliquées. Les travaux de VRD démarreront en mars 2022.



Les Hexagones 2024



ZAC Grand-Bannot - Grand-Charmont

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Ville de Grand-Charmont

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ - ATELIER UA

SURFACE :

19 hectares répartis sur 3 secteurs

PROGRAMMATION :

680 logements environ

MONTANT DE L'OPÉRATION :

11 M€ HT

DURÉE DE LA CONCESSION :

20 ans (2011-2031)

Idéalement situé 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 Baume-Les-Dames

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ

ARCHITECTE :

Stéphane COYDON

SURFACE :

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

PROGRAMMATION :

240 logements

MONTANT :

13,5 M€ HT

DURÉE DE LA CONCESSION :

15 ans



L'opération d'aménagement est réalisée en 5 tranches optionnelles et a permis d'accueillir sur ses trois premières tranches un programme mixte à vocation d'habitat, commerciale, tertiaire et artisanale. Le nouveau quartier proposera à terme environ 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 et une salle de sport.

Les dernières phases de la troisième tranche sont lancées depuis mars 2022 et les études de projet des tranches 4 et 5 seront réalisées sur le second semestre 2022.

Entre 2019 et 2021, un travail a été réalisé portant sur la transformation d'un ancien verger en parc public. Les travaux d'aménagement du parc ont démarré en avril 2022 et pourraient bénéficier d'une subvention européenne au titre du programme LEADER.

En 2021, une importante réflexion a été menée en partenariat Ville-sedia pour adapter le plan-masse de l'opération aux nouveaux enjeux environnementaux : réflexion sur les modes doux, intégration d'espaces verts plus généreux, compensation écologique, mixité de l'habitat.



Plan-masse phases 4-5 de la tranche 3 modifié

Site de l'ancienne gare - Audincourt

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Ville d'Audincourt

MANDATAIRE :

sedia

COTRITAINTS DE L'ÉTUDE :

Groupement : Atelier Guillaume Equilbey, BEJ SAS, Perl Environnement, IG-Co

SURFACE :

4,7 hectares dont 2,5 hectares cessibles (emprise parcelles hors voiries et espaces verts publics)

PROGRAMMATION :

97 logements au total dont 41 logements collectifs - intermédiaires, 27 logements individuels et groupés, 28 logements individuels isolés et conservation d'une maison existante.

MONTANT DE L'OPÉRATION :

≈9 M€ HT

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

Phase 1 : fin 2024

Phase 2 et 3 : non défini à ce jour



Dans le prolongement des réflexions engagées depuis 2011 sur l'aménagement du site de l'ancienne gare, la Ville d'Audincourt a lancé une étude de faisabilité pré-opérationnelle afin d'identifier les potentialités d'aménagement et de valorisation de ce site remarquable et les contraintes associées. L'objectif a été d'obtenir, à travers l'étude, des éléments objectifs permettant à la Ville d'Audincourt d'engager, selon des modalités restant à définir, la réappropriation et le réaménagement de ce site.

Sur cet espace, la commune souhaite la création d'une nouvelle offre de logements sur le site de l'ancienne gare, à savoir un quartier à vocation d'habitat de qualité, peu dense et très vert.



Le quartier doit être relié au centre-ville afin de le renforcer. A ce titre des réflexions sur les liaisons douces ont été menées. Il est souhaité que le site de la gare soit également rattaché aux actions faites dans le cœur de ville et notamment avec l'ORT et l'OPAH-RU. Les enjeux pour le commerce sont importants.

La nature a repris peu à peu ses droits sur ce site et, pour la commune d'Audincourt, il s'agit d'un atout à préserver. Le lien entre l'habitat et la nature doit rester évident.

La partie Nord du côté de la rue Viète, dont les parcelles sont déjà acquises, fera l'objet d'une première phase d'aménagement. La première phase a d'ailleurs bénéficié de la 2ème édition du Fonds Friches et s'est vue octroyée 1,8M€ de subventions.

Parc d'activités ZAC Echenoz Sud - Vesoul

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Communauté d'Agglomération de Vesoul

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'OEUVRE :

Passagers des Villes / Lollier Ingénierie

SURFACE :

39 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION :

11 M€ HT

DURÉE DE LA CONCESSION :

13 ans (2013-2026)



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 souhaitent développer leurs activités sur le territoire.

Le projet entre dans sa phase opérationnelle avec la mise à disposition des premiers terrains courant 2023.

TEMIS Microtechniques - Besançon

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

SMPSI

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Direction Grands Travaux de Besançon

ARCHITECTE COORDINATEUR :

Milani Beaudoin

SURFACE :

130 hectares

PROGRAMMATION :

1 ZAC thématique de 74 hectares

DÉBUT DES TRAVAUX :

1997

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

2025

DURÉE DE LA CONCESSION :

28 ans

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

Temis Microtechniques est l'un des sites de référence en France dans les microtechniques et les nanotechnologies, avec des domaines d'excellence reconnus (temps-fréquence, mesure et métrologie, optique, photonique, horlogerie, bijouterie, luxe, microsystème, etc.). En 2021, la majeure partie des espaces publics a été livrée et **TEMIS Microtechnique accueille déjà 110 établissements dont 40 entreprises innovantes représentant au total 2800 emplois**. 7,5 hectares sont encore disponibles dont 1,5 font l'objet d'études par des porteurs de projet.



L'année 2021 a confirmé la belle dynamique de 2020 concernant les implantations d'entreprise :

Le chantier de la **nouvelle usine Grupo Antolin** a démarré à l'été 2021. D'une surface de plancher de 22 000m², celle-ci sera livrée fin 2022.

L'**entreprise Sophysa**, déjà implantée sur Temis, a engagé en 2021 la construction de son nouveau bâtiment. D'une SDP de 4500m² environ, il s'inscrit dans les mêmes lignes architecturales très pures que le siège de l'entreprise.

2021 a également vu l'achèvement du tout **nouveau siège d'Erdil**, entreprise créée au sein de l'incubateur puis hébergée à la maison des Microtechniques de Temis.

La **requalification de la rue des founottes et du chemin de l'escale**, très dégradés, a été engagée à l'automne 2021 et s'achèvera mi-2022. Les voiries ont notamment été reprofilées pour permettre l'implantation de **pistes cyclables** et d'espaces verts de qualité.

Dans le cadre du réaménagement du campus Bouloie-Temis, sedia a conduit une étude visant à mettre en œuvre un **corridor vert**, véritable passerelle entre ces deux quartiers et permettant d'offrir des espaces publics en résonance avec les attendus de la technopole. Le montage opérationnel du corridor sera défini en 2022 pour un engagement des travaux envisagé en 2023.

Les Hauts du Chazal - Besançon

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Co-concession Grand Besançon Métropole / Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Direction Grands Travaux de Besançon

ARCHITECTE COORDINATEUR :

Milani Beaudoin

SURFACE :

45 hectares

PROGRAMMATION :

14,5 hectares pour de l'habitat, 11,5 hectares pour l'activité

MONTANT DE L'OPÉRATION :

49,2 M€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX :

1998

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

2025

DURÉE DE LA CONCESSION :

27 ans

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

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

Déjà sur le site :

- 1013 logements construits
- 5,5 ha de foncier dédiés aux activités économiques et biomédicales avec plusieurs projets en cours de construction (IFPS, RD biotech)
- Le campus des Hauts du Chazal (UFR Santé, bibliothèque universitaire et laboratoires de recherche).



Plusieurs réflexions structurantes ont été engagées en 2021 :

Deux études parallèles sur la programmation à privilégier pour le secteur nord-est de la ZAC au regard des besoins du territoire : activité économique et/ou habitat, identification des formes et des typologies à développer.

Une approche systémique de la désimperméabilisation des espaces publics existants, permettant de mieux répondre aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur, de nature en ville, de gestion de l'eau ou encore de paysage. Cette étude menée par sedia associe de nombreux services experts de GBM, l'Audab et la LPO BFC.

Aménagement d'une zone d'habitat - Morteau

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Morteau

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ

ARCHITECTE :

MC+ Architecture

MISSION D'ASSISTANCE :

Etude de faisabilité d'aménagement et de programmation

SURFACE :

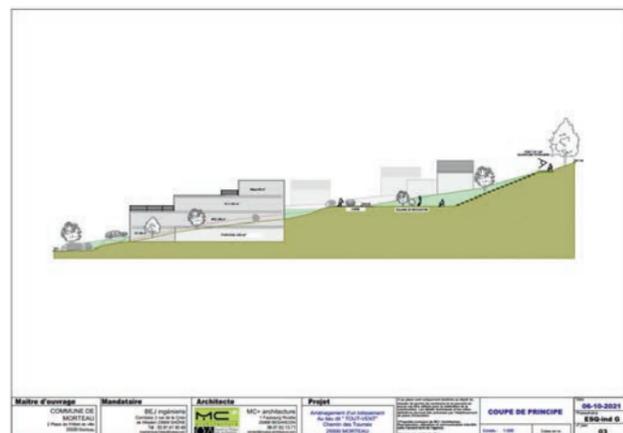
8000 m²

PROGRAMMATION :

Entre 15 et 20 logements maximum

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

2023



La commune de Morteau a sollicité sedia pour l'étude de faisabilité d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat. Cette étude consiste en l'aménagement d'une « dent creuse » dans la continuité du tissu bâti à caractère résidentiel environnant, dans une logique de rationalisation des espaces et d'adaptation au relief du site. La préoccupation du développement de ce site réside dans :

- Le renforcement de l'armature paysagère pour favoriser le cadre de vie, et veiller au maintien des espaces de biodiversités, tout en structurant l'espace public et en préservant l'intimité des habitations existantes.
- La production de logements à prix maîtrisés permettant de répondre aux besoins des travailleurs locaux.



Nouveau quartier d'habitat - Pirey

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Pirey

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ

ARCHITECTE :

MC+ Architecture

MISSION D'ASSISTANCE :

Etude de faisabilité d'aménagement et de programmation

SURFACE :

3,8 hectares

PROGRAMMATION :

Entre 60 et 100 logements maximum

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

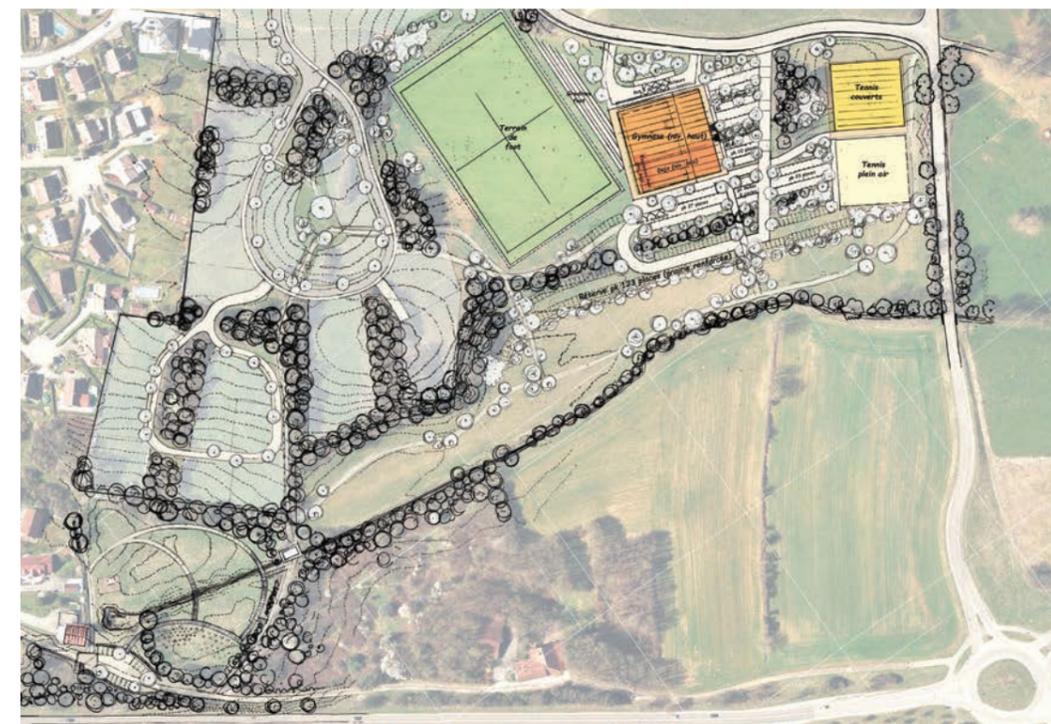
2025



La commune de Pirey a sollicité sedia pour l'étude de faisabilité d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat. Cette étude est associée à la création d'un pôle d'équipements sportifs composée d'un terrain de foot, d'un gymnase de type C et d'une structure tennis. Ce dernier fait l'objet d'un accompagnement de la collectivité par Grand Besançon Métropole dans le cadre de l'aide aux communes. Les deux études sont menées conjointement dans l'objectif de raisonner autour d'un projet global et cohérent à l'échelle du territoire.

En 2021, les premières études ont été engagées avec le relevé topographique du site et les études géotechniques permettant ainsi de guider la réflexion. Une esquisse a été validée par l'ensemble des parties et permettra désormais la poursuite de l'opération avec la réalisation des études environnementales, et la mise en œuvre des procédures d'urbanisme qui s'imposent.

La volonté affirmée pour ce projet dédié à accueillir de nouvelles familles, de nouveaux usages et nouvelles formes de vie, est de faire du relief et du paysage, marqueurs naturels du site actuel, un « écrin » pour ce futur quartier. C'est le projet qui s'adapte au site.



ZAC des EPENOTTES - Serre-les-Sapins

L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Commune de Serre-les-Sapins

CONCESSIONNAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ

ARCHITECTE :

Villes-et-Paysages

SURFACE :

14,7 hectares

PROGRAMMATION :

264 logements

MONTANT DE L'OPÉRATION :

10,656 M€ HT dont 560 k€ études et 5,56 M€ HT travaux VRD

DÉBUT DES TRAVAUX :

2012

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

2023

DURÉE DE LA CONCESSION :

14 ans (signé en septembre 2009)



Un quartier durable, une continuité naturelle du village de Serre-les-Sapins. La ZAC des Epenottes accueillera à terme environ 264 logements de typologie variée (maisons individuelles, pavillons jumelés, logements intermédiaires, logements sénior) organisés autour d'un bel espace vert de loisirs d'environ 1,3 ha. La réalisation de l'opération est décomposée en 4 tranches.

En 2021, la commercialisation de la dernière tranche se poursuit très favorablement. Les équipements de loisirs mis en place dans le parc à l'automne 2020 ont été inaugurés en fin d'année 2021 en présence du Préfet.

Des programmes de logements ont été livrés sur la tranche 2: Carré de l'Habitat pour 8 logements en accession libre et Loge.GBM pour 9 logements locatifs publics.



Ce nouveau morceau de ville s'est donné pour objectif de répondre de façon combinée et cohérente aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Favorisant ainsi une **gestion économe de l'espace**, ce quartier profite d'une composition urbaine réfléchie qui le rend parfaitement accessible et perméable.

Il accueille une **population diverse et intergénérationnelle**, un programme de logements sénior par Néolia est prévu sur la dernière tranche.

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



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 :

- **A accompagner** la collectivité dans la réalisation des études et à apporter de l'ingénierie sur l'opérationnalité des projets.
- **A intervenir** et à développer des actions d'ensemble (aménagement, construction, montage d'opérations) nécessaires à la redynamisation des centres-villes / centres-bourgs.

Maison médicale - Saint-Aubin

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Saint-Aubin

MANDATAIRE :

SPL Grand Dole Développement 39

ARCHITECTE :

Serge Roux

MISSION D'ASSISTANCE :

Sedia, AMO développement SPL G2D39

SURFACE :

 345 m²
PROGRAMMATION :

3 cabinets de médecins généralistes, 1 cabinet infirmier, 1 cabinet d'ophtalmologie, 1 neurothérapeute, 1 orthophoniste.

MONTANT DE L'OPÉRATION :

1 062 k€ HT dont 750 k€ HT de travaux

DÉBUT DES TRAVAUX :

Janvier 2022

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

Fin 2022

RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT EN MAISON MÉDICALE

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

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

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

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



Maison médicale et nouveau quartier - Champvans

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune de Champvans

MANDATAIRE :

SPL Grand Dole Développement 39

ARCHITECTE :

Thierry Barreau

MISSION D'ASSISTANCE :

Sedia, AMO développement SPL G2D39

SURFACE :
Maison médicale : 230 m²
Zone d'habitat à aménager : 3,5 hectares

PROGRAMMATION :

3 cabinets de médecins généralistes, 1 cabinet d'infirmières, 1 nutritionniste, 1 psychologue, 2 cabinets libres.

MONTANT DE L'OPÉRATION :
Maison Médicale : 860 k€ HT

Voirie et carrefour : 544 k€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX :

Juin 2022

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

Septembre 2023

L'OPÉRATION

D'AMÉNAGEMENT

Étude urbaine en vue d'une concession d'aménagement

SURFACE :
3,5 Ha - 50 logements environ dont 10 logements seniors

MONTANT DE L'OPÉRATION :
900 k€ HT de travaux

1,3 M € HT de coût d'opération

L'OPÉRATION

DE CONSTRUCTION

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

SURFACE :

 Construction d'une maison médicale de **230 m²**
MONTANT DE L'OPÉRATION :
860 k€ HT

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



Revitalisation commerciale en Centre-ville - Dole

PROGRAMME DE REVITALISATION COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

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

15 GRANDE RUE

Restaurant galerie d'Art « L'Ardoise »

Acquisition août 2018

Ouverture juin 2020 et agrandissement en novembre 2021

AVANT



APRÈS



L'OPÉRATION

CONCÉDANT :

Ville de Dole

CONCESSIONNAIRE :

SPL Grand Dole
Développement 39

MISSION D'ASSISTANCE :

Sedia, AMO développement
SPL G2D39

PROGRAMMATION :

7 locaux commerciaux dans le patrimoine de la SPL en 2021

DURÉE DE LA CONCESSION :

20 ans

7-9 GRANDE RUE

Boulangerie Gros Lambert, extension espace salon de thé

Acquisition août 2018 et octobre 2019

Ouverture juin 2020

907 K€

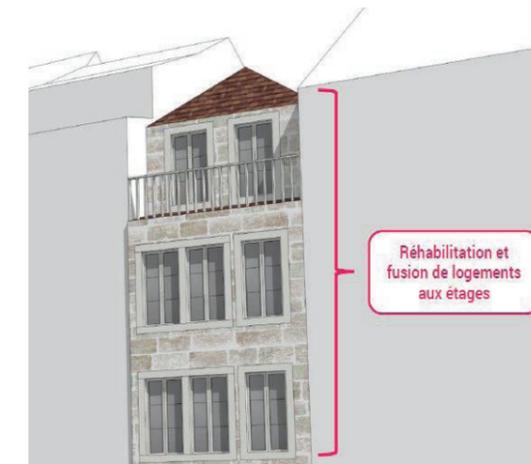
CONCESSION CŒUR DE VILLE DE DOLE

MONTAGE OPÉRATIONNEL :
CONCESSION DE SERVICES
ENTRE LA VILLE DE DOLE
ET LA SPL GRAND DOLE
DÉVELOPPEMENT 39



OPAH-RU - Besançon

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU DE BESANÇON)



Lancée le 20 août 2020 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, le **groupement sedia - SOLIHA anime le dispositif d'OPAH-RU.**

Celui-ci permet d'engager un travail de fond sur l'amélioration de l'offre de logements en centre-ville de Besançon, notamment en permettant aux différents propriétaires de disposer d'un accompagnement et de subventions pour améliorer la qualité de leurs logements. Depuis le début de l'OPAH, près de 300 propriétaires ont été renseignés et 25 logements rénovés.

En parallèle, la ville de Besançon souhaite engager un travail de terrain, en produisant une offre de logements qualitative à prix maîtrisés ou abordables au-travers d'opérations de recyclage foncier avec l'appui de sedia.

Plusieurs îlots et immeubles ont ainsi été identifiés. Les opérations de renouvellement urbain demeurent complexes, coûteuses et nécessitent une expertise fine et un savoir faire précis.

Une 1ère déclinaison opérationnelle : l'immeuble situé 8 Rue Bersot

- Maîtrise du bien par la collectivité
- Elaboration d'un scénario de requalification
- Accompagnement de la collectivité sur la sécurisation et la démolition du site
- Montage du dossier de demande de subvention RHI / THIRORI
- Définition du montage en **Bail Réel et Solidaire** avec l'OFS bisontin et de la réalisation de l'opération de promotion par sedia.

AMÉLIORATION DE LOGEMENTS EN CŒUR DE VILLE

PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Renouvellement urbain Centre Commercial Cassin - Besançon

RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL ACTUEL
TRANSFORMATION DANS LE CADRE DU NPNRU

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE

BAILLEUR :

aktya

MANDATAIRE :

sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

H'ABT Architecture

SURFACE :

7 000m²

MONTANT

DE L'OPÉRATION :

6 M€

LIVRAISON FINALE :

1^{er} septembre 2022



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

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



L'inauguration de la moyenne surface « Intermarché » a eu lieu le 02 novembre 2021 en présence de Mme VIGNOT, PDG d'aktya et des gérants d'Intermarché M. et Mme VITTE.



CONSTRUCTION PUBLIQUE

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS 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 des fêtes, crèches...),
- de recherche (laboratoires, salles blanches...),
- de restauration (restaurant universitaire, brasseries...)
- Logements étudiants
- Locaux tertiaires

78 M€
D'INVESTISSEMENT
EN 2021 (SEDIA & CLIENTS)

44 300 M²
DE SURFACES CONSTRUITES,
RÉHABILITÉES & LIVRÉES
EN 2021

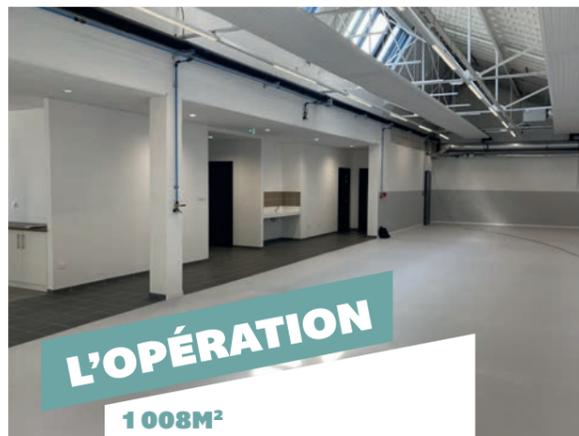
SILUX - Luxeuil-les-Bains

RESTRUCTURATION DU LYCÉE BEAUREGARD POUR L'IMPLANTATION DE LOCAUX DE PRODUCTION

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

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

LIVRAISON : fin 2^{ème} trimestre 2021



L'OPÉRATION

1 008M²
de SDP

1,5 M€ HT TDC

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Communauté de communes
du Pays de Luxeuil

MANDATAIRE :

sedia pour le compte de
Territoires 70



L'Enil BIO - Ecole Nationale d'Industrie Laitière et des Biotechnologies - Poligny

RESTRUCTURATION

- Construction de l'extension du bâtiment Chalet, bâtiment historique de l'ENIL BIO, de type R+2.

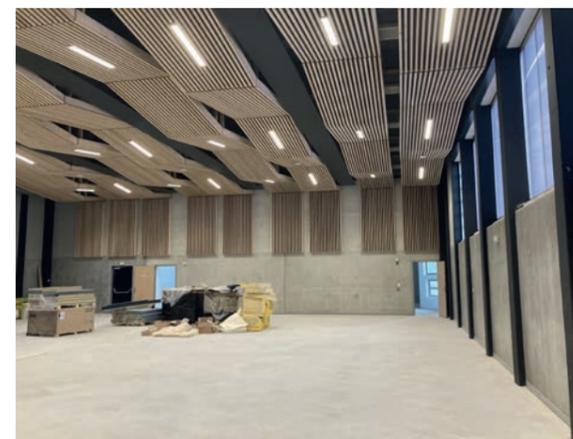
Cette extension devra regrouper en rez de chaussée, une salle d'évolution EPS comprenant un mur d'escalade, des sanitaires/vestiaires et des locaux de stockage.

Le premier étage accueillera l'infirmerie, les vestiaires des agents et des sanitaires collectifs.

Le deuxième étage accueillera 7 salles de cours et les combles, les archives.

- Mise en conformité du bâtiment Chalet existant par la création d'une sortie de secours complémentaire et par la mise en place d'un escalier encoignonné,
- Création d'un ascenseur en façade de l'internat pour desservir les étages et restructuration du foyer,
- Construction d'un immeuble de type R+2, de 4 logements et de garages,
- Démolition des ateliers existants et construction d'un bâtiment EMOP et atelier de maintenance.

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON POUR L'ENSEMBLE DES TRAVAUX : Avril 2022



L'OPÉRATION

9,4 M€ HT TDC
2 600M²
de SDP

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Région Bourgogne Franche
Comté

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Serge ROUX

MANDATAIRE :

sedia



Musée de la Mine Marcel Maulini - Ronchamp

RÉHABILITATION-EXTENSION DU MUSÉE DE LA MINE



L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Ville de Ronchamp
MANDATAIRE :
sedia pour le compte de Territoires 70
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
Architecte mandataire
Doucerain Lièvre Delziani
Architectes
SURFACE :
SDO 532 m²
MONTANT :
2 183 361 €HT



Crédits :
- Dld Architectes
- Marion Golmard Scénographe
- Filippo Bolognese images

DATE DE LIVRAISON : premier trimestre 2024

La Maison de la Mine a été fondée en 1976 par le docteur Marcel Maulini, ancien médecin des mineurs. Ce lieu est aujourd'hui inadapté aux nouveaux besoins des visiteurs et n'est plus fidèle à l'esprit avant-gardiste de son fondateur.

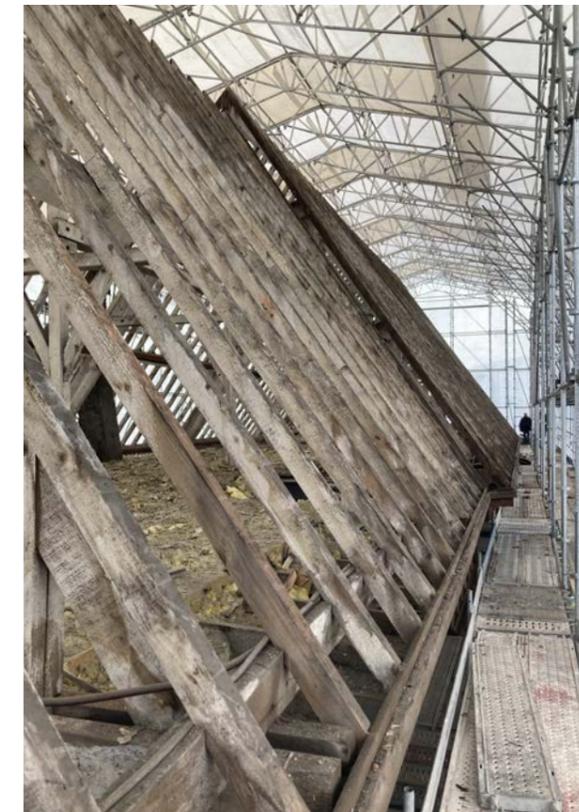
Dans le cadre de ce projet, il s'agit de redynamiser le musée, afin qu'il ne soit pas seulement un lieu d'exposition passif sur un passé révolu et regretté mais aussi un lieu de vie, actif, inventif, reflet d'une volonté de diversifier l'action culturelle, touristique, valorisant des patrimoines et disposant de conditions d'accueil pour tous les publics, afin de favoriser échanges, sensibilisations, apprentissages et création.

Deux objectifs complémentaires sont poursuivis qui trouvent leur traduction dans un programme immobilier qui associe une réhabilitation et une extension des locaux à un programme muséographique et scénographique renouvelé.

Ecole en bois - Ronchamp

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Commune de RONCHAMP
MANDATAIRE :
sedia pour le compte de Territoires 70
ARCHITECTE :
Richard DUPLAT - Architecte en Chef des Monuments historiques
SURFACE :
162 m²
MONTANT DE L'OPÉRATION :
1 258 000 € TDC
DÉBUT DES TRAVAUX :
2022
DATE LIVRAISON PRÉVUE :
2023



Classée monument historique en 2008, l'école en bois de Ronchamp a été construite par l'architecte Henry Jacques Le Même en 1938, à proximité d'un bâtiment de style identique construit pour l'exposition universelle de 1937

Le projet consiste en la réhabilitation complète du bâtiment.

- Les façades seront restaurées avec des remplacements ponctuels et remise en peinture des décors en bois. Le confort thermique sera amélioré.
- La couverture sera remplacée, avec une tuile neuve de fabrication spéciale, similaire à la tuile encore en place.
- Sont également prévues la mise en accessibilité et la création de sanitaires dans le volume du bâtiment.

Lycée Jacques DUHAMEL - Dole

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



L'OPÉRATION

1 800 M² SU
pour la restructuration
12,3 M€ HT TDC

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Région Bourgogne
Franche-Comté
ARCHITECTE :
CRR Architecture
MANDATAIRE :
sedia

ETUDE ET DÉBUT DU CHANTIER : 2018
LIVRAISON : Décembre 2021



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 et extension du service de restauration d'une capacité d'accueil la restauration avec les capacités de plus de 1000 personnes par jour.

Prise en compte de problématiques complémentaires : Modification de la configuration des accès des livraisons et des piétons, création d'espaces de vie scolaire.

Aménagement d'un espace de vie scolaire et d'une infirmerie dans les locaux existants.

Aménagement d'un préau et d'une galerie de liaison entre externat et internat.

Lycée Jules HAAG - Besançon

MODERNISATION DU SERVICE DE RESTAURATION



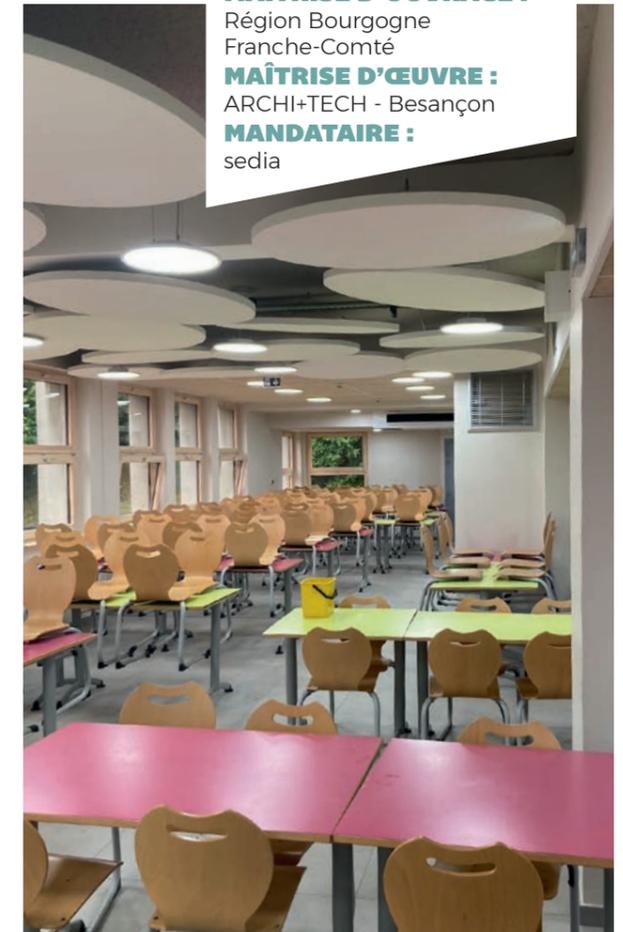
L'OPÉRATION

1 711 M² DE SDP
6,8 M€ HT

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Région Bourgogne
Franche-Comté
MAÎTRISE D'ŒUVRE :
ARCHI+TECH - Besançon
MANDATAIRE :
sedia

Le programme consiste en une restructuration globale de l'unité de restauration dans les surfaces existantes à l'exception de la construction d'un hall d'entrée central de 90 m² et d'une surélévation pour la création d'un local technique de 200 m².

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accueil des convives et le travail des agents en restauration mais également de développer des circuits courts et le recours aux produits frais et locaux.



Lycée Friant - sites des Oratoriens - Poligny

RESTRUCTURATION DU SITE DES ORATORIENS
LYCÉE FRIANT



L'OPÉRATION

2 500 M² DE SDP

11,8 M€ HT TDC

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Région Bourgogne
Franche-Comté

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

KL Architectes

MANDATAIRE :

sedia



La modernisation globale du site des Oratoriens permettra de :

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

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

LIVRAISON : 1^{er} semestre 2024

Lycée Louis PERGAUD - Besançon

RESTRUCTURATION DE L'INTERNAT F

Restructuration complète de l'internat :

- Remplacement de la couverture
- Réfection des façades (vêtue extérieure et ITE),
- Opération en 4 phases successives,
- Capacité Hébergement de 420 places

L'OPÉRATION

9 000 M² DE SDP

13,2 M€ HT TDC

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Région Bourgogne
Franche-Comté

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

TRIA Architectes & AUA
Lhomme-Nectoux

MANDATAIRE :

sedia

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE :

4^{ème} trimestre 2023



Lycées Victor HUGO & Tristan BERNARD - Besançon

CONSTRUCTION DU SERVICE COMMUN DE RESTAURATION ET D'HÉBERGEMENT

LIVRAISON : 2^{ème} trimestre 2023

L'OPÉRATION

4 600 M² DE SDP

11,5 M€ HT TDC

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Région Bourgogne
Franche-Comté

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Beuret-Ratel Architectes

MANDATAIRE :

sedia



Bâtiment BEPOS :

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

PROMOTION IMMOBILIÈRE

AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES POUR DES PROJETS D'HABITATS ET DE BUREAUX

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...

30 M€
DE CHIFFRE
D'AFFAIRES
(SEDIA & CLIENTS)

20 000 M²
DE SURFACES CONSTRUITES,
RÉHABILITÉES & LIVRÉES
EN 2021

CANOPEE II - Morteau

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

SCCV CANOPEE (sedia/SMCI)

BUREAU D'ÉTUDES :

 PETIN-HENRY (thermique&fluides)
et FDI (structure)

ARCHITECTE :

LAMBOLEY ARCHITECTES OFFICE

SURFACE :

 1 550 m² SDP

PROGRAMMATION :

22 logements + 1 local d'activité

MONTANT DE L'OPÉRATION :

4,6 M€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX :

Été 2019

DATE LIVRAISON PRÉVUE :

Été 2021



Construction d'un second immeuble de 22 logements + 1 cellule d'activité réalisés dans le cadre d'une SCCV en collaboration avec SMCI.



Clinique du Pays de Montbéliard - Montbéliard

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

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

Accord PC : Fin 2018

Plateformage foncier : Fin mai 2019

Pose 1ère pierre : 29 Mars 2019

Travaux Démarrage : 10 juin 2019

Mise en exploitation : 1^{er} mars 2021

L'OPÉRATION

4 650 M²

 Surface utile pour la
construction neuve

9,5 M€ HT
MAÎTRISE D'ŒUVRE :

BEJ



NATURIA - Besançon

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

L'opération de promotion immobilière NATURIA (Utopia 4), située sur la frange nord de la ZAC, est une réalisation dans la continuité du partenariat avec SMCI (via la SCCV UTOPIA) ayant réalisé les opérations UTOPIA I et UTOPIA II. Le but est de construire des logements innovants, économes, à fort potentiel locatif, pour accueillir en priorité des étudiants (proximité de l'université).

Ce sont au total 161 logements qui sont construits, dans 4 bâtiments.
Les livraisons se sont échelonnées courant 2021.



L'OPÉRATION

6 083 M² SDP
15,9 M€ HT
161 logements

ARCHITECTE :
Cabinet ART. & Associés



Temis Bureaux - Besançon

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
SCCV TEMIS BUREAUX (sedia/SMCI)

BUREAU D'ÉTUDES :
OTE INGENIERIE

ARCHITECTE :
LAMBOLEY ARCHITECTES OFFICE

SURFACE :
2 191 m²

PROGRAMMATION :
Programme tertiaire bureaux, 2 volumétries pouvant accueillir jusqu'à 5 activités, dont un volume dédié à être en location pour KPMG

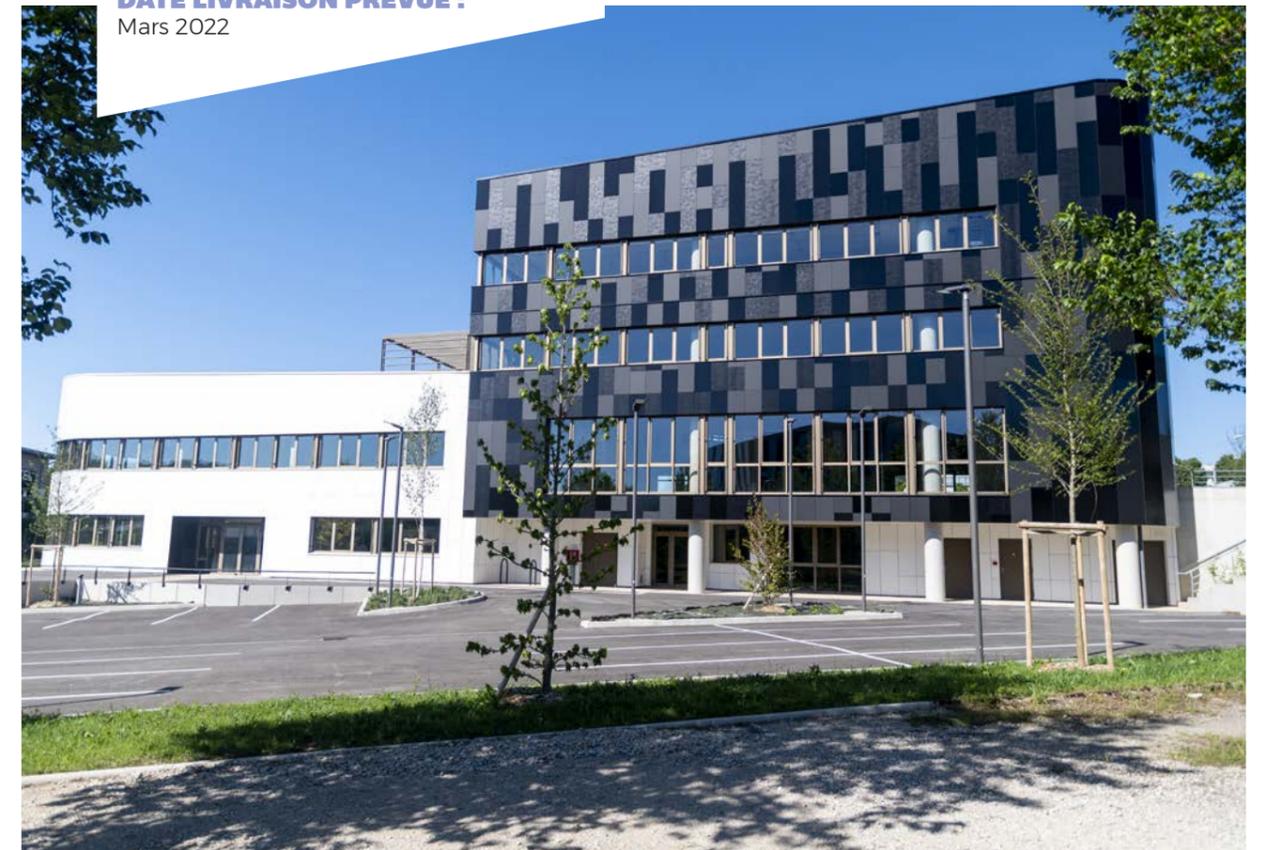
MONTANT DE L'OPÉRATION :
4,4 M€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX / ÉTUDES :
Etudes sur 2020 - Octobre 2020 début des travaux

DATE LIVRAISON PRÉVUE :
Mars 2022

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

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment en deux volumétries distinctes pouvant accueillir au total 5 activités tertiaires et comprenant 21 places de stationnement intérieures et 51 places de stationnement aériennes. L'immeuble a été cédé en VEFA et une partie importante des volumes accueillera en location la société KPMG en fin 2022.



LE COLIGNY - Besançon

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Sedia

MAÎTRE D'ŒUVRE :

JDBE

ARCHITECTE :

URBANMAKERS architectes

SURFACE :

2 192 m² SDP

PROGRAMMATION :

22 logements et 5 cellules commerciales et médicales

MONTANT

DE L'OPÉRATION :

4,5 M€HT

DÉBUT DES TRAVAUX :

Juin 2019

DATE DE LIVRAISON :

Avril 2021

Le projet de l'immeuble « Le Coligny » s'inscrit comme un îlot mixte logement-commerce. Sa situation en surplomb de la ville historique définit un nouveau carrefour urbain articulant plusieurs quartiers. Face à l'arrêt de Tramway « Polygone », le projet se caractérise par ses formes particulières dont le socle s'aligne aux rues qui le bordent.

D'une architecture aux lignes contemporaines et urbaines, les façades sont réalisées dans un béton dont les teintes rappellent celles de la pierre de Chailluz.

Le rez-de-chaussée accueille des activités médicales et commerciales (pharmacie, ophtalmologue, infirmière, cabinet médical) tandis que les étages se composent de 22 logements dont 10 qualifiés de « logements abordables ».



Credits photos : Nicolas Walterfaugle



BIO INNOVATION - Besançon

L'OPÉRATION

3 893 M²

surface utile corrigée

6,8 M€ HT

ARCHITECTE :

DRLW



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

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

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

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

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

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



IMMEUBLE BB5 – LA CITY - Besançon

L'OPÉRATION

MAÎTRE D'ŒUVRE :

BUREAU D'ETUDES BELLUCCI + Economiste CEI CJ

ARCHITECTE :

ARCHI+TECH

SURFACE :

5 543 m²

PROGRAMMATION :

20 cellules d'activité tertiaire

MONTANT DES TRAVAUX :

3,9 M€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX :

Dépose PC : mai 2022 / études sur 2022 / début travaux envisagé 1^{er} semestre 2023

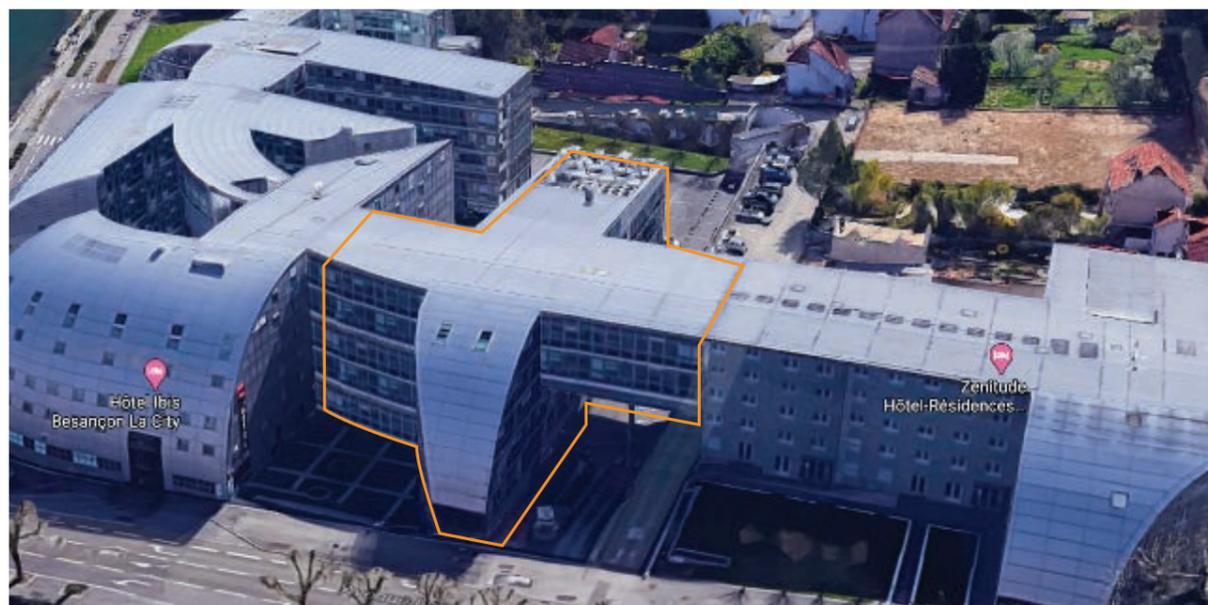
DATE DE LIVRAISON :

Automne 2024

Réhabilitation du bâtiment comprenant des travaux d'amélioration énergétique et un réaménagement intérieur. Une revalorisation du bâtiment est particulièrement recherchée avec la création d'une nouvelle identité respectant des critères énergétiques performants.

Cette opération se veut exemplaire du recyclage urbain et énergétique des bureaux des années 1990. La rénovation de l'immeuble BB5 sera le point de départ d'une rénovation à grande échelle du complexe immobilier LA CITY.

L'objectif de cette rénovation est d'atteindre le niveau bâtiment basse consommation rénovation : 115 kWh/m² par an



IMMOBILIER D'ENTREPRISES

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES ENTREPRISES POUR LA RÉALISATION ET LE PORTAGE DE LEUR IMMOBILIER

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) :

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

13 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES
(SEDIA & CLIENTS)

330 000 M²
DE SURFACES LOUÉES EN 2021

14 000 M²
DE SURFACES CONSTRUITES EN 2021
(SEDIA ET POUR LE COMPTE DE SES CLIENTS)

PARC INDUSTRIEL PAI - Sochaux

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

SEM PMIE

MAÎTRE D'ŒUVRE :

BEJ

MAÎTRE D'ŒUVRE URBAIN :

BEJ

MISSION D'ASSISTANCE :

Sedia

PROGRAMMATION :

Réhabilitation - Extension de bâtiment industriel
création d'une défense incendie - Aménagement
embellissement des voiries

MONTANT DES TRAVAUX :

15,9 M€

DÉBUT DES TRAVAUX :

Avril 2021

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

Mars 2022

Bâtiment S 75

Réhabilitation et extension du bâtiment S 75

L'opération consiste en :

- ▶ La réhabilitation de la coque d'un bâtiment R+1 (2 500 m²),
- ▶ De la création de locaux sociaux, bureaux au RDC,
- ▶ De la création d'une extension de 1 600 m²,

L'opération est issue de la prise à bail d'un fournisseur de jantes aluminium en direct pour l'industriel Stellantis

Coût Global de l'opération : 2,4 M€



Bâtiment S 02

Réhabilitation d'un bâtiment de 5 000 m², 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.

Ces travaux ont permis d'accueillir l'association MATTERN LAB, centre de formation des futurs ingénieurs automobile de demain.

Coût global de l'opération: 10 M€



PARC INDUSTRIEL PAI - Sochaux

Défense incendie

Création d'une défense incendie Sprinklage :
Préalablement le site de PAI était secouru par PSA dans le cadre d'une convention. Dans un soucis d'autonomie, la SEM PMIE a souhaité réaliser une opération consistant en la création :

- ▶ d'un local source sprinklage,
- ▶ de deux sources d'eau,
- ▶ d'un nouveau réseau enterré sous voirie et le raccordement aux différents postes existants dans les bâtiments.

Coût Global de l'opération : 2,2 M€



Aménagement Voirie

Réalisation des aménagements - embellissement voirie.

Dans la continuité de la réalisation de l'ensemble des réseaux sprinklage, eaux usées sous voirie, la SEM PMIE a souhaité profiter de ces travaux afin de retravailler et d'améliorer les axes de circulation et le fonctionnement même de ce parc industriel.

Coût Global de l'opération : 1,3 M€



Coopérative numérique

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉDIÉ
AUX ACTIVITÉS DU NUMÉRIQUE

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

CoCo Architecture

SURFACE :

2 700 m²

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

2025

Inscrite dans le cadre du NPNRU et de l'accompagnement de Grand Besançon Métropole par l'ANRU pour le projet «Planoise», quartier d'excellence numérique», l'opération consiste en la construction d'une Coopérative Numérique destinée à accueillir des activités dans le domaine du numérique afin d'être un lieu d'accueil, d'information, d'hébergement et d'accompagnement d'entrepreneurs et d'habitants en lien avec le monde du numérique.

Ce nouveau lieu représentera la **vitrine des savoir-faire et technologies numériques** de dernière génération, tant dans la structure du bâtiment que dans les équipements qui y seront installés. Cette ambition se traduit par la volonté d'atteindre le **label R2S** délivré par Certivéa.

Le projet répondra à la future réglementation « **RE 2020** », avec des performances énergétiques et techniques exemplaires.

En 2021, Aktya a fait le choix de solliciter sedia pour lui confier la maîtrise d'ouvrage du projet, dont l'organisation d'une consultation de maîtrise d'oeuvre sous la forme d'un concours.

R2S[®]
READY2SERVICES

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Locaux rue Alain SAVARY ZAC Temis - Besançon

RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE D'UN BÂTIMENT

L'OPÉRATION

SURFACE :

1 430 m²

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

Novembre 2022

Réhabilitation des locaux ex-DREAL situés dans la ZAC TEMIS par la SCI HORME composée d'aktya et de JPR INVEST en vue d'une location pour l'implantation de deux Centres Médico-Sociaux (Montrapon et Saint Claude), de l'Unité d'Evaluation Enfance Famille de Fontaine Argente et du Pôle Enfants Confiés Nord-Est. sedia intervient en assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les travaux comprennent une amélioration énergétique des performances du bâti et le réaménagement intérieur des locaux.

Avec un gain énergétique après travaux estimé à 69%, **ce projet sera conforme au décret tertiaire 2020.**



Locaux Tanneries - Lons-le-Saunier

I TERTIAIRE ET HABITAT COLLECTIF

L'OPÉRATION

SURFACE :

3 000 m² dont 2 500 m² d'activités tertiaires (Pole Emploi, Carsat, surfaces locatives) 500 m² habitat correspondant à 7 logements

MONTANT :

6 M€ HT d'investissement

Programme commercialisé en 2021 :

- Un local aménagé loué à Onlineformapro et vendu à aktya. (livraison sur 2021)
- un dernier local aménagé en vue d'accueillir l'agence sedia de Lons-le-Saunier. (livraison en 2022)



2 Villages d'entreprises, Les Auxons et Temis Michrotechniques - Besançon

Aménagement de cellules dans les deux villages d'entreprises afin d'accueillir des entreprises dans des locaux adaptés à leurs besoins :

- ▀ Aux Auxons : bâtiment destiné à l'industrie et à l'artisanat
- ▀ A Temis microtechniques : accueil d'activités à thématiques microtechniques

L'OPÉRATION

LES AUXONS

MAÎTRE D'ŒUVRE :

Archicréo

SURFACE :

2 000 m² SU

MONTANT :

2 M€ HT

DATE DE LIVRAISON :

Bâtiment 1 - avril 2018
Bâtiment 2 - mars 2020



L'OPÉRATION

TEMIS - Besançon

MAÎTRE D'ŒUVRE :

Archicréo

SURFACE :

1 000 m² SU

MONTANT :

1 M€ HT

DATE DE LIVRAISON :

Juillet 2021

Ecopole - Besançon

Aménagement d'une cellule dans le bâtiment ECOPOLE réalisé en 2016 par sedia. ECOPOLE est un bâtiment en partie dédié à la filière travaux publics avec l'accueil au rez-de-chaussée d'une formation initiale et continue du CFA des TP de Franche Comté. Les niveaux supérieurs accueillent des entreprises de secteurs variés.

L'OPÉRATION

SURFACE :

118 m²

DATE DE LIVRAISON :

Décembre 2020



ERDIL Temis - Besançon

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

La jeune structure à sa création avait passé quelques mois en incubateur avant d'intégrer la pépinière d'entreprises de Temis Innovation.

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

L'OPÉRATION

SURFACE :

850 m² SU

SURFACE :

1,65 M€ HT

CONCEPTEUR - CONSTRUCTEUR :

2FM CONCEPT



Bonnefoy Contrôle Technique - Gray

L'OPÉRATION

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Action 70

MANDATAIRE :

sedia

ARCHITECTE :

Girolimetto architectes

MONTANT DES TRAVAUX :

440 k€ HT

Un bâtiment de 223 m² dédié à une activité de contrôle technique pour les poids-lourds, composé d'un hall doté d'une fosse pour l'activité de contrôle et d'une zone d'accueil du public ERP.

En raison de la spécificité de l'activité accueillie, ce projet adjoint une grande superficie de foncier et de voirie à une surface utile construite comparativement faible.

La sarl Bonnefoy Contrôle Technique a sollicité Action 70 dans le cadre d'une recherche de locaux d'activité en location à Gray. Des entreprises du bassin graylois ont en effet fait part de leur besoin pour l'implantation d'un centre de contrôle technique pour poids-lourds à proximité immédiate de leur lieu d'exploitation.

Cette opération est conduite en lien avec la Communauté de Communes du Val de Gray qui soutient ce projet : proposition d'un terrain de 5 160 m² dans la ZAC Gray Sud et apport de subventions d'investissement pour l'immobilier d'entreprises.

TEMPS FORTS :

Signature du BEFA en mars 2020

Livraison en juin 2021



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

Performance énergétique et développement des énergies renouvelables

- Diagnostic énergétique
- Diagnostic stratégique de patrimoine
- Etudes de faisabilité spécialisées, notamment pour des projets de performance énergétique des bâtiments ou de développement des énergies renouvelables
- Portage de projets de rénovation thermique et de construction HQE
- Portage de projets mobilisant les énergies renouvelables
- Performance environnementale HQE / ISO14001

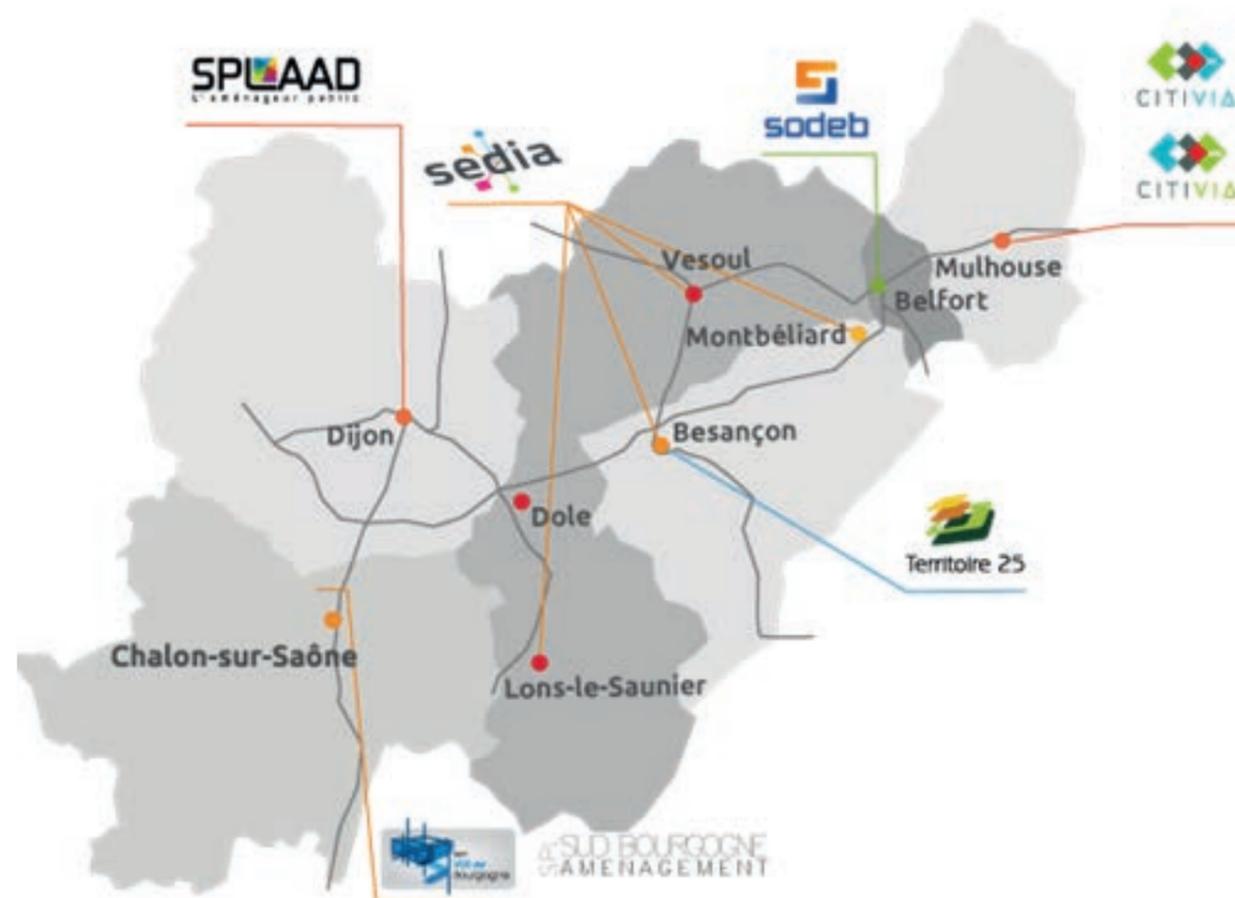
LE GIE NOVEA : UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE MUTUALISÉE

Depuis 2003, sedia dispose d'un service environnemental internalisé qu'elle partage avec 7 autres Entreprises Publiques Locales (EPL) de « l'exmétropole » 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).



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 2021 sa sixième 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.

Suite aux appels à projets de 2021, un nombre record de bons de commandes concernant près de 300 dossiers études/travaux ont été passés par la Région dans le cadre de la mission, pour un montant de près de 60 k€.

Le marché prévoit par ailleurs la possibilité pour la Région de recourir à l'expertise du GIE pour des sujets divers et indépendants du dispositif EFFILOGIS. Plusieurs dossiers de centres aquatiques ont ainsi été expertisés et/ou accompagnés en 2021.

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/MOE, programmes des opérations, etc.).

A compter de 2022, le programme EFFILOGIS devrait également être ouvert aux projets portés par les SPL.

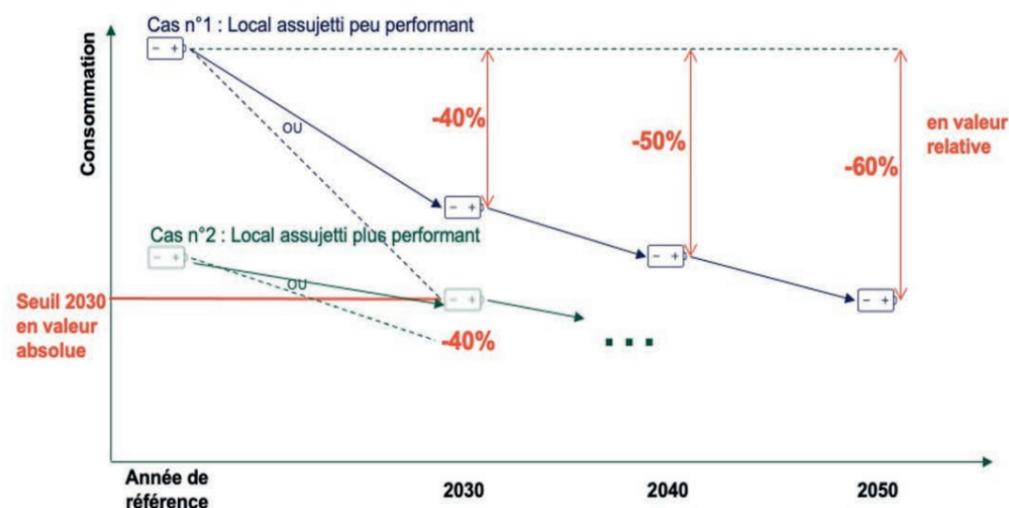


AUDITS ÉNERGÉTIQUES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE »

Le décret tertiaire, aussi nommé **dispositif éco-énergie tertiaire**, est entré en vigueur en octobre 2019, et engage désormais les acteurs du tertiaire vers un **objectif de résultat** en termes de réduction de leurs consommations énergétiques (tous vecteurs confondus). Pour anticiper ces obligations, aktya a missionné sedia (et le GIE NOVEA) pour réaliser des audits énergétiques sur les bâtiments de son parc assujettis au dispositif (26 bâtiments identifiés).

L'objectif de chaque audit est de faire l'état des lieux du bâtiment et de ses consommations, d'en réaliser une modélisation numérique réaliste, et de proposer des scénarios d'amélioration chiffrés s'inscrivant dans les objectifs fixés par le décret tertiaire. La simulation permet d'estimer au plus juste les économies potentielles dégagées par les préconisations, et donc le temps de retour de celles-ci.

La mission a été engagée en 2021 avec les premières visites des locaux, la recherche et l'analyse des factures d'énergie, et les premières modélisations numériques. Les simulations énergétiques dynamiques ont été initiées sur plusieurs bâtiments et la mission se poursuit sur 2022, avec pour objectif la finalisation de l'ensemble des audits d'ici la fin de l'année.



DÉVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Via son GIE NOVEA, sedia a poursuivi en 2021 sa percée sur le développement de projets photovoltaïques avec la réalisation de plusieurs études de faisabilité, grâce au logiciel spécialisé acquis par le GIE en 2020.

Après avoir accompagné la mise en œuvre d'une opération de 500 kWc d'ombrières photovoltaïques sur le parking de PCI à Etupes (25), sedia et son GIE ont développé une opération novatrice de « centrale solaire en autoconsommation avec tiers investisseur » sur le projet FAURECIA B2P2 situé à proximité. Il s'agit d'un montage précurseur à l'échelle nationale et inédit dans la Région Bourgogne Franche-Comté : il prévoit en effet que la centrale, financée par sedia, fournisse une énergie locale intégralement autoconsommée par le bâtiment, contre le versement d'un loyer par l'auto-consommateur, en l'occurrence FAURECIA.

Proposé sur d'autres opérations, ce montage a d'ores et déjà séduit ANTOLIN sur l'opération bisontine du même nom, et offre une alternative crédible aux offres des développeurs traditionnels, tout en s'inscrivant parfaitement dans l'activité de la grappe d'EPL autour de sedia.



RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN - VESOUL

CONCESSION DE DSP POUR LA REALISATION ET L'EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR URBAIN DU SECTEUR MONTMARIN-REPES A VESOUL

CONCÉDANT :

Ville de Vesoul

CONCESSIONNAIRE :

Territoires 70

MAÎTRISE D'OEUVRE :

Marche de conception-réalisation en cours de consultation (MPCP)

AMO TECHNIQUE :

EEPOS

SURFACE :

200 ha - 1 chaufferie biomasse 6 MW - 6,1 km de réseau de chaleur - besoins : 20GWh/an

PROGRAMMATION :

Desserte : 1000 logts sociaux, 3 lycées, 1 collège, 4 écoles, 2 centres de formation, 1 clinique

MONTANT DE L'OPÉRATION :

8,05 M € HT de travaux + 1,1 M € HT d'études - MOE AMO

DÉBUT DES TRAVAUX :

Signature contrat de concession : mars 2022
démarrage travaux : automne 2023

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE :

Mise en service fin 2024

DURÉE DE LA CONCESSION :

20 ans d'exploitation (de 2025 à 2045)



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.

Les investissements comprennent une chaufferie biomasse de 6 MW complétée par une chaufferie gaz d'appoint de 12 MW, avec l'aménagement d'un réseau de 6,1 km dont 1,1 km du réseau du bailleur Habitat 70, pour des besoins de 20 GWh/an (près de 50 % Habitat 70, 15 % REGION, 10 % VILLE, 10 % CD70...).

Le projet représente un investissement de 9,150 M € HT financé en grande partie par le fonds chaleur et d'autres financeurs publics (FEDER, REGION...).

Les travaux démarreront à l'automne 2023 pour une mise en service fin 2024, La DSP comprend une exploitation sur une durée de 20 ans,

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. **Le projet vise l'obtention d'une certification « NF HQE™ - Bâtiments tertiaires », avec une mention « EXCELLENT », d'ores et déjà validée 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-intériorisée 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).



CERTIFICATION ISO14001 : EXEMPLE AVEC L'EXTENSION DU PARC TECHNOLOGICAL

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 les 3 et 4 mai 2021 avec la visite de l'EXTENSION TECHNOLOGICAL et du parc des Plutons (proche de la Gare TGV Belfort-Montbéliard). Aucune non-conformité n'a été relevée, et la certification ISO 14001 et l'enregistrement EMAS du GIE NOVEA sont donc maintenus sur l'ensemble de son périmètre.

L'auditrice externe a souligné 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.



ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS, GESTION LOCATIVE, VENTES ET ACQUISITIONS

DES COMPÉTENCES AU SERVICE D'EPL PARTENAIRES ET DE FILIALES

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 des séances,
 - rédaction de supports / rapports à présenter aux CA et aux AG,
- étude économique et financière permettant l'analyse d'opportunité & de faisabilité d'opérations,
- préparation de dossiers d'investissement,
- gestion administrative générale,
- gestion comptable, fiscale, financière, contrôle de gestion,
- montages, études de faisabilité de nouvelles structures,
- services support : commercial, juridique, conservation informatique des données.

Administration des sociétés

Administration de sociétés sedia est centre de ressources en moyens matériels et humains dans la gestion de 24 sociétés à fin 2021.

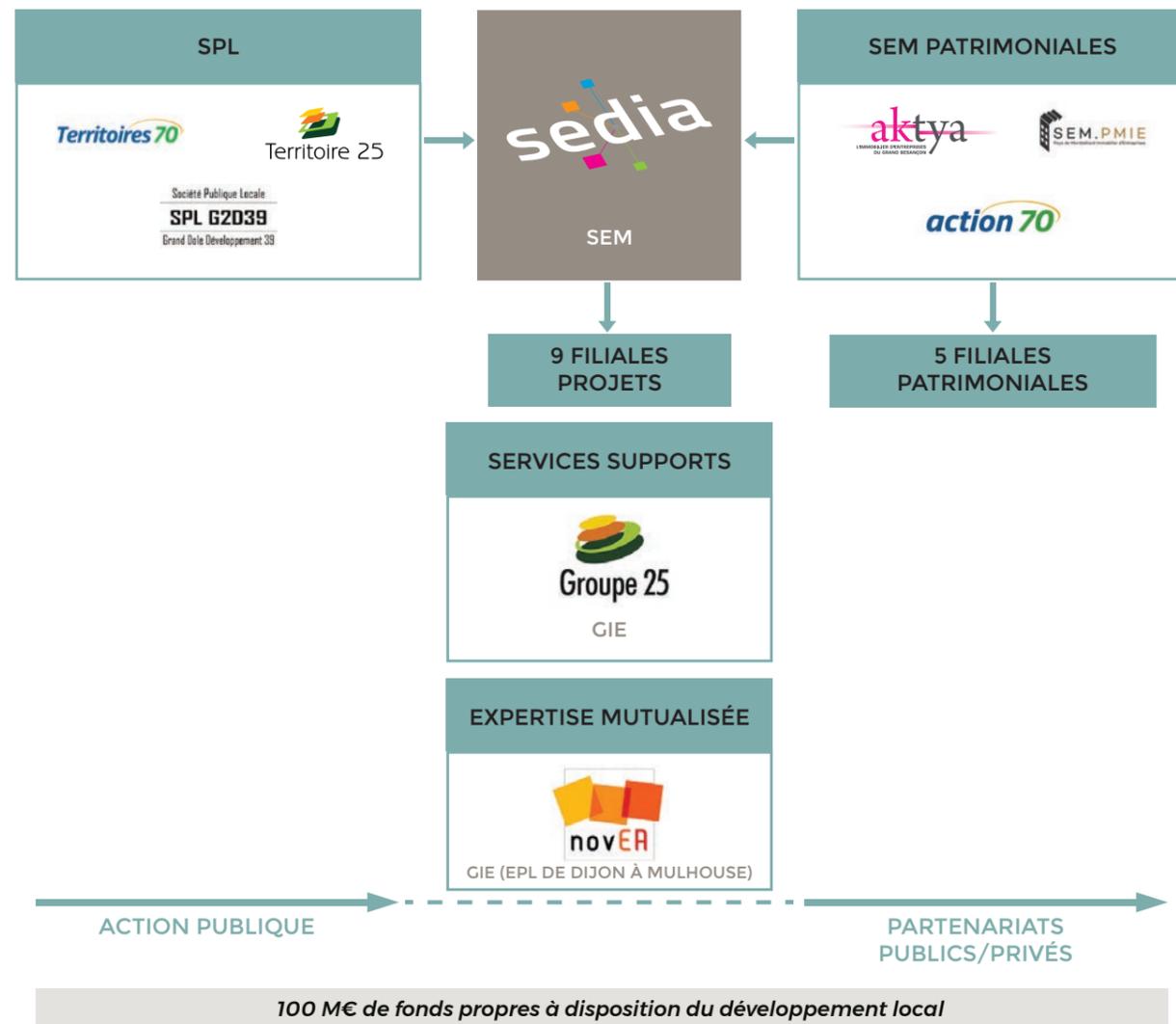
La gestion mutualisée des EPL et de leurs filiales du Doubs, du Jura et de la Haute-Saône permet de constituer un socle puissant au service des différentes collectivités actionnaires et crée un ciment fort pour regrouper des compétences en Franche-Comté.

24 sociétés en gestion :

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

Missions principales :

- Montages ou études de faisabilité de nouvelles structures,
- Administration générale de sociétés : vie sociale, conseil, plan de développement, juridique.



Les SEM PATRIMONIALES



Gouvernance

Président Directeur Général :
Didier KLEIN

Responsable 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 ÉTUPES

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)
Capital : 27 085 000 € (sedia détient 200 actions de la société soit 200 k€)

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 : 120 638 m²



Les SEM PATRIMONIALES



Gouvernance

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

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)
Capital : 1 886 400 €

Activités

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

Surface gérée : 11 523 m²



Les SEM PATRIMONIALES



Gouvernance

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
25008 BESANÇON Cedex

Informations statutaires

SEM (Société d'économie mixte)
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 : 152 817 m²



Les Sociétés publiques locales (SPL)

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Gouvernance

Président Directeur Général :
Jean-Pascal FICHÈRE

Capital :

550 000 €

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.

La SPL Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale a été créée en avril 2016 pour développer et dynamiser le territoire. La ville de Dole et le Grand Dole en sont les deux principaux actionnaires, les communes de Saint-Aubin et Champvans sont rentrées au capital en 2019.

La SPL intervient aujourd'hui sur des projets variés d'aménagement et de construction, avec pour objectif la redynamisation des centres-bourgs :

- ▶ Projets d'aménagement et de création de pôles de santé,
- ▶ Remise sur le marché et valorisation de locaux commerciaux en centre-ville à Dole à travers une concession de services,
- ▶ Création d'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.



ZOOM SUR Le buffet de la gare

Cette opération consiste en la reconversion de l'ancien Buffet de la Gare, un restaurant, en espace de coworking pour le Grand Dole. Un projet innovant et stratégique au cœur de la Grande région Bourgogne Franche-Comté.

MONTAGE :

Mandat d'études et travaux entre le Grand Dole et la SPL

BILAN :
1,3 M€ HT

Les Sociétés publiques locales (SPL)



Gouvernance

Président Directeur Général :
Benoît CORNU

Capital SPL :

260 000€

Position vis à vis de sedia

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

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

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

La SPL intervient aujourd'hui sur des projets variés :

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



Réseau de chaleur de Vesoul : études puis concession de services publics



Port de Savoyeux - études



Ecole en bois de Ronchamp, classée MH
Mandat de travaux

Les Sociétés publiques locales (SPL)



Gouvernance :

Président Directeur Général :

Denis LEROUX

Directeur Général Délégué :

Bernard BLETON

Position vis à vis de sedia

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

Capital :

2 027 600 €

La société Territoires 25 est une Société Publique Locale créée en 2011. Elle 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 territoriale 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, construction d'équipements publics.

Fonctionnement :

La SPL s'enrichit de nouveaux actionnaires au fur et à mesure de l'intention des Collectivités de lui confier de nouveaux projets.



Gestion locative

Au 31/12/2021 :

Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de **330 000 m²** pour un montant de loyers de **19,26 M€ HT**.

Missions principales :

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

sedia (en propre et en concession)	28 528 m ² + 155 places de parking hors bâtiment	1.72 M€
PMIE	120 638 m ²	6,8 M€
action 70	11 523 m ²	0.50 M€
Aktya	152 817 m ²	7.31 M€
SAS Viotte	16 494 m ² livrés en juillet 2021	1.41 M€
SCI LE NOUVEL HEXAGONE	345 m ² pôle services livré en juillet 2021 1 580 m ² centre commercial livrable en 2022 1er locataire en mars 2022	
SCI HORME	Livraison prévue au 4ème trimestre 2022	

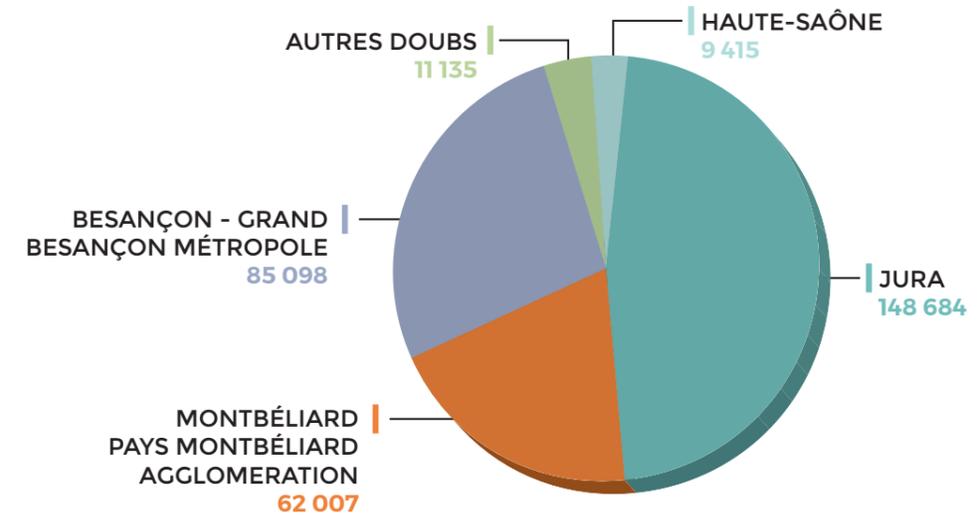


Etat des ventes des sociétés de la grappe

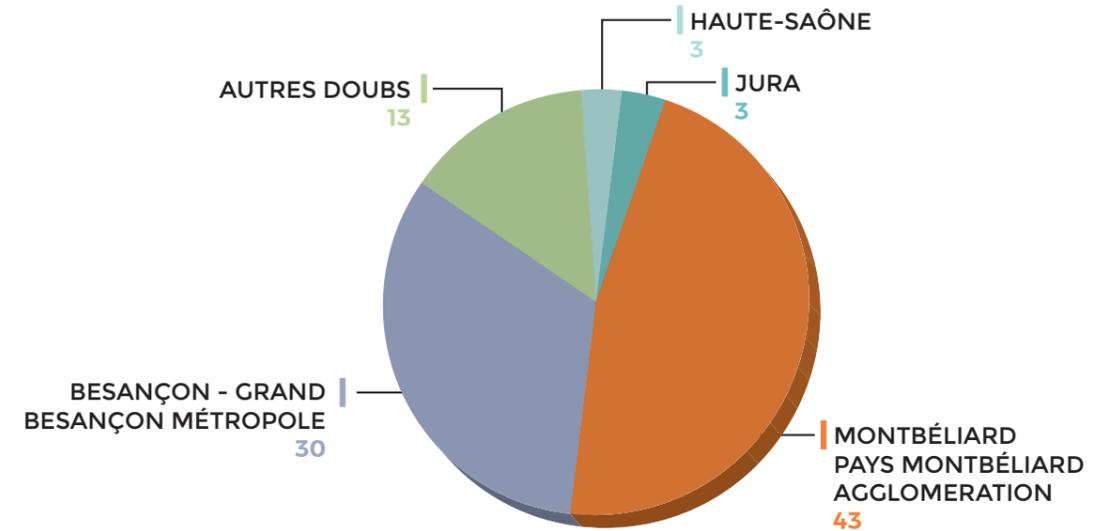
Malgré une conjoncture économique actuelle relativement complexe dans le secteur de la vente immobilière aux particuliers et aux entreprises, essentiellement liée à la difficulté de trouver des partenaires financiers, l'ensemble des sociétés de la « grappe » a tenu à rester présent et dynamique dans ce domaine, sur le territoire franc-comtois, ce qui lui a permis de voir aboutir **92 ventes sur l'année 2021** (terrains à bâtir en lotissements ou ZAC, logements à usage d'habitation, locaux professionnels et commerciaux, bâtiments industriels).

L'ensemble de ces ventes représente plus de **316 000 m² de surface foncière**, pour un montant total de presque **17 250 000 € HT**, soit un **prix de vente moyen au m² de 54.58 €**.

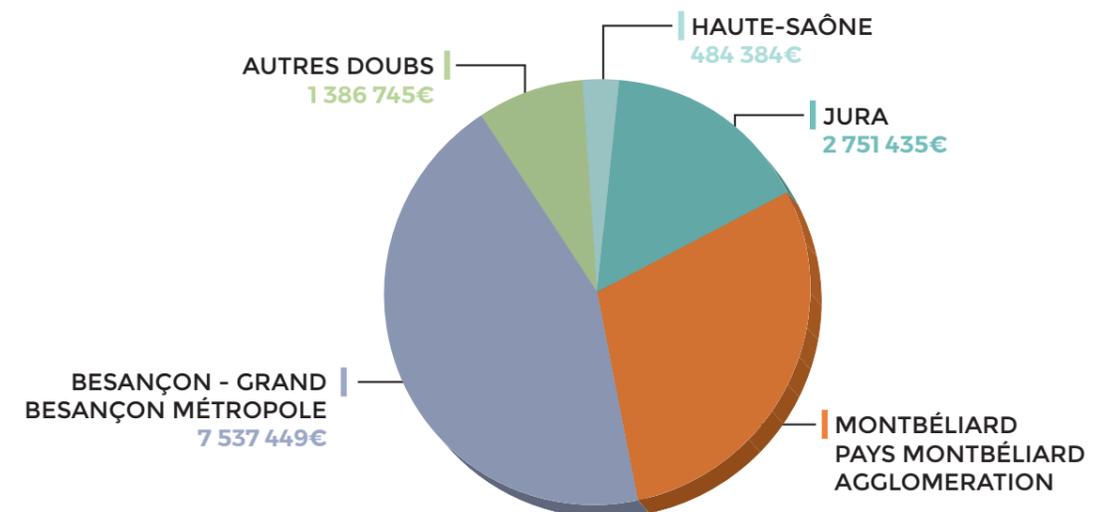
RÉPARTITION DES M² VENDUS PAR ZONE



NOMBRE DE VENTE 2021 PAR ZONE



RÉPARTITION DES VENTES HT 2021 PAR ZONE

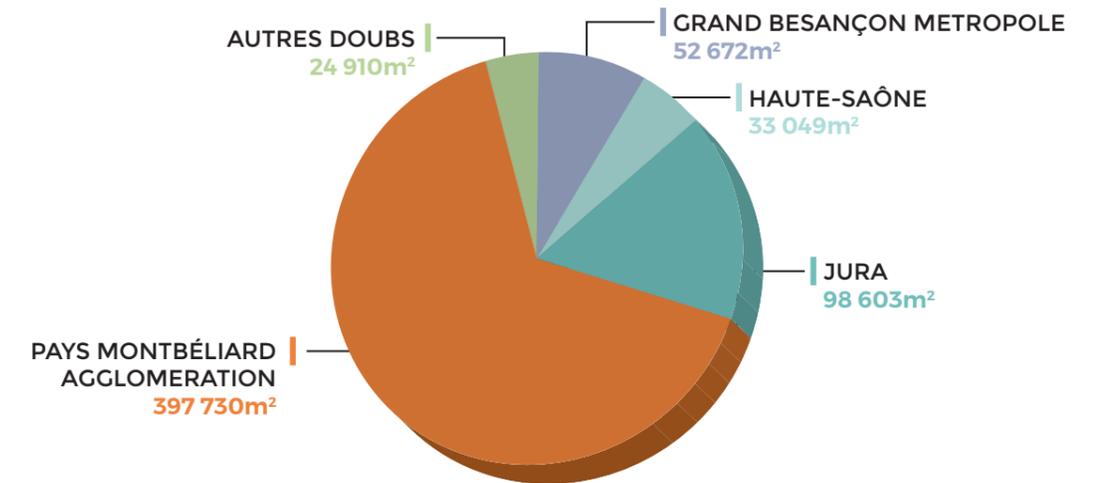


Etat des acquisitions des sociétés de la grappe

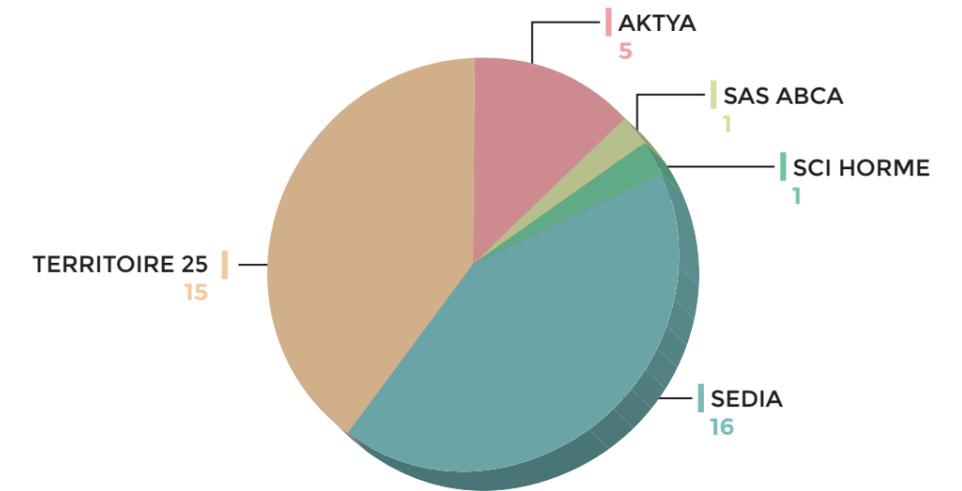
L'ensemble des sociétés de la « grappe » maintient son dynamisme et soutient le développement du territoire franc-comtois. Toujours à l'écoute des besoins des collectivités, nos entreprises, tant concessionnaires que sous forme de sociétés dédiées, s'emploient à répondre au mieux au besoin de l'intérêt public. Pour ce faire, le groupement a réalisé 38 transactions au bénéfice de nos projets (Parcs d'activités, lotissements, immobilier d'entreprises).

L'ensemble de ces acquisitions représente plus de **607 000 m²** de surface foncière, pour un montant total de presque **6 100 000 € HT**.

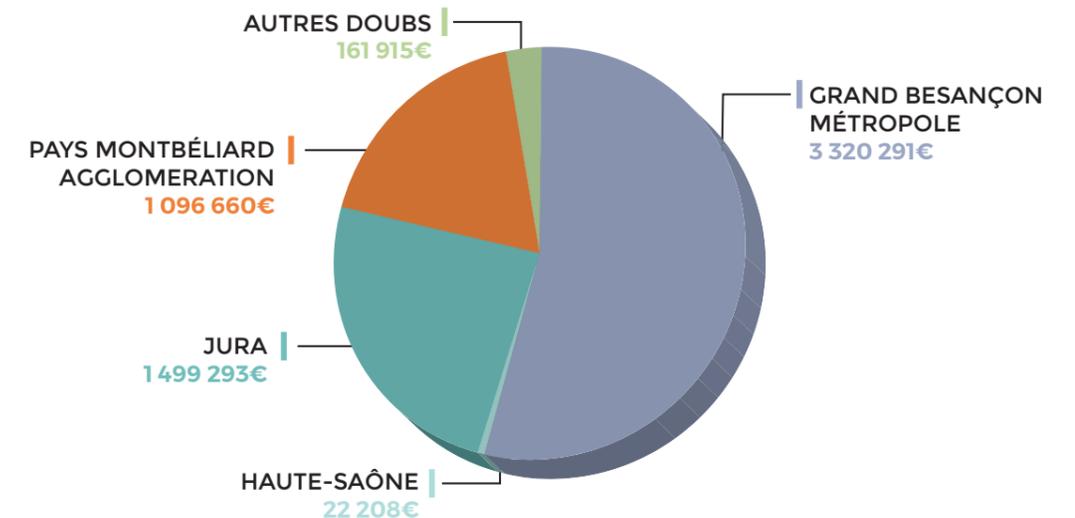
TOTAL DES SURFACES ACQUISES PAR TERRITOIRE EN 2021



TOTAL D'ACQUISITIONS PAR SOCIÉTÉ EN 2021



TOTAL DES MONTANTS D'ACQUISITION PAR TERRITOIRE EN 2021



■ 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

