RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

Crédits photos : Couverture = ©Cité Gérôme à Vesoul, la City à Besançon et le Clémenceau à Dole ▪ Pages 12-87 = ©Thomas Bresson ▪ Pages 17-18 = ©sedia/Brigitte Metra (bleu) & Silvio D'Ascia (rouge) Architectes ▪ Pages 20-21 = ©Metra & associés / ©C. Thomas / ©Nicolas Waltefaugle ▪ Page 22 = ©Rotor vision ▪ Pages 24-25-27-60 = ©Tim Platt ▪ Page 32 = ©Alain Doire / ©Marika Godin ▪ Page 33 = ©jeanmarcbaudet.com ▪ Pages 39-55-82 = ©Nicolas Waltefaugle ▪ Page 43 = ©Atelier Novembre Architecture / ©Nicolas Waltefaugle ▪ Page 48 = Groupe 1000 ▪ Page 49 = Nunc Archietcte / SEDIA BFC ▪ Page 56 = ©K.Boutet ▪ Page 58 = ©Olivier Tisserand ▪ Page 77 = ©VR Droneast ▪ Page 83 = ©Fabrice Koeller
Conception graphique : Section Graphik ▪ Impression : Groupe estimprim

RAPPORT
D'ACTIVITÉ

2023

SOMMAIRE

Édito 6

Repères 7

Données financières et résultats synthétiques 9

Présentation de la grappe 12

Raison d'être sedia et engagement RSE 14

24 AMÉNAGEMENT

39 CONSTRUCTION PUBLIQUE

18 ENSEMBLIER

35 REDYNAMISATION CENTRES-VILLES/ CENTRES-BOURGS

47 PROMOTION IMMOBILIÈRE

50

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

62

DÉVELOPPEMENT : MAISONS D'ACTIVITÉS

68

REQUALIFICATION DE FRICHE

71

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

82

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS – GESTION LOCATIVE

ÉDITO

Christophe FROPPIER
Président

Bernard BLETTON
Directeur Général

sedia a entrepris en 2023 la mise en œuvre de son plan stratégique, basé sur l'adaptation et la transformation de la SEM aux transitions de toutes natures venant percuter son environnement.

Les métiers de l'aménagement et de la construction sont réinterrogés pour consommer moins d'espaces naturels, transformer plutôt que s'étendre, privilégier l'économie circulaire et les bio-matériaux, accélérer la rénovation énergétique des bâtiments publics et économiques, végétaliser et redonner au vivant toute la place qu'il se doit.

Cette révolution silencieuse modifie le travail de nos équipes et la culture de nos EPL qui ont décidé de mettre toute leur énergie à cette transformation.

sedia s'est dotée pour cela d'une raison d'être et d'une démarche RSE, ponctuée d'indicateurs qu'il conviendra de respecter.

En tant que chef de file des Entreprises Publiques Locales (EPL) de la « grappe » franc-comtoise, sedia entend favoriser et poursuivre le développement local dans le respect des contraintes sociales et environnementales, que ce soit pour réimpulser la construction des logements qui nous manquent, ou pour accompagner l'économie et la réindustrialisation de nos territoires.

Parmi les opérations les plus significatives, il convient de mentionner : Grette-Brulard-Polygone et Saint-Jacques à Besançon, les usines FORVIA à Montbéliard, Innovia à Dole, la Cité Gérôme à Vesoul et l'Îlot Lallemand à Pontarlier.

sedia est aussi un opérateur propre pour les opérations immobilières complexes ou d'accompagnement des promoteurs par un partenariat de complémentarité (par exemple : Viotte et Utopia à Besançon, le Clémenceau à Dole, Jean Léon à Vesoul et Les Blancheries à Montbéliard).

Enfin, sedia défriche les champs nouveaux d'activité qui vont s'avérer de plus en plus stratégiques, à savoir le foncier et l'énergie.

La bonne maîtrise des terrains fait désormais partie des priorités de notre activité d'aménageur. Elle a conduit à un rapprochement avec l'EPF Doubs-BFC dont c'est la mission, à l'accompagnement de certains territoires qui réfléchissent à un régime de dissociation, c'est-à-dire de conservation des terrains et d'attribution de baux à construction. Le foncier, par sa rareté, nous rappelle qu'il constitue plus que jamais un bien commun.

sedia est de plus en plus présente dans le domaine de l'énergie, en accélérant ses interventions de rénovation énergétique pour les collectivités et les porteurs de patrimoine, ainsi qu'en contribuant à la massification de la production de centrales photovoltaïques au sol ou en toiture. Pour atteindre cet objectif, sedia s'appuiera sur la création prochaine d'une SAS avec des partenaires bancaires et les syndicats d'énergie du Doubs, du Jura et de Haute-Saône.

Enfin et surtout, 2023 est l'année du changement de présidence pour sedia. Après 18 années de gouvernance équilibrée, attentive à chacun et tournée en permanence vers l'intérêt général et le développement des territoires, Vincent FUSTER a passé la main en octobre à Christophe FROPPIER. Nous tenons tous les deux à lui adresser un message chaleureux de remerciement pour tout ce qu'il a apporté à la sedD, puis à sedia et de façon générale au mouvement de l'économie mixte en Bourgogne-Franche-Comté et au réseau national. Il gardera un œil sur notre activité comme président d'honneur.

Christophe FROPPIER **Bernard BLETTON**

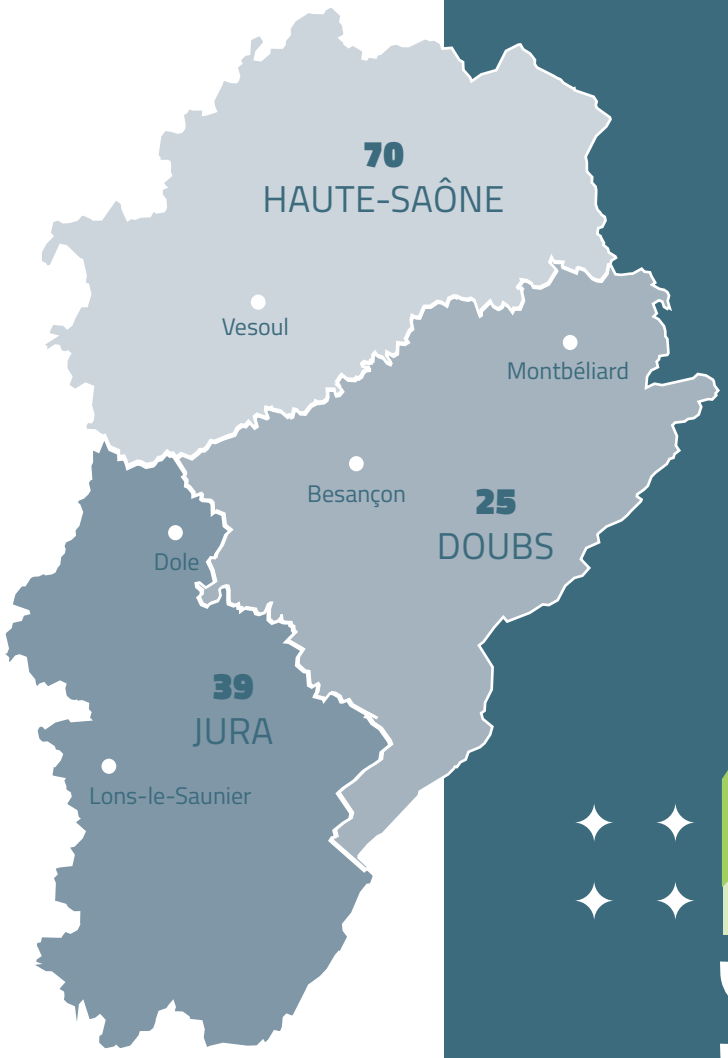
REPÈRES

UNE EPL AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

Les Collectivités des départements du Doubs, de la Haute-Saône et du Jura ont confié à sedia l'aménagement de quartiers d'habitat, de zones d'activités industrielles ou commerciales pour accompagner leur développement. 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.

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

TERRITOIRES COUVERTS PAR SEDIA



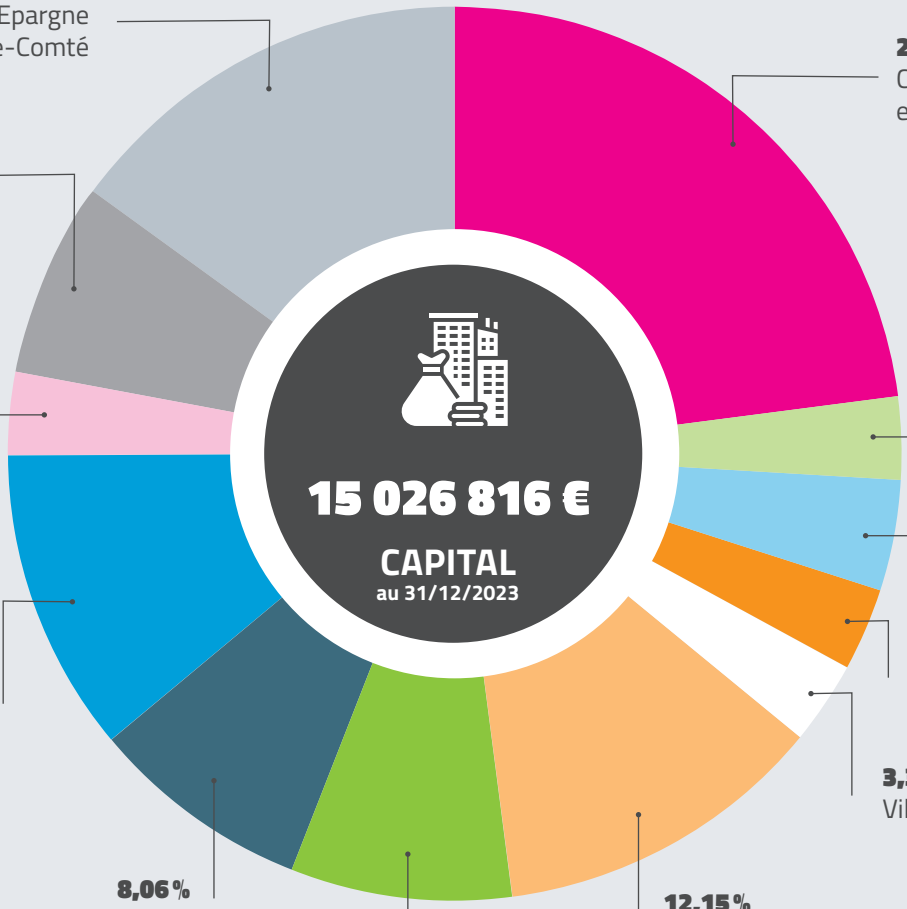
Agences locales

GOUVERNANCE

Christophe FROPPIER
Président

Bernard BLETTON
Directeur Général

ACTIONNARIAT



14,56 % Caisse d'Epargne Bourgogne-Franche-Comté

7,68 % Crédit Agricole de Franche-Comté

3,06 % Chambre de Commerce et de l'Industrie Saône - Doubs

11,39 % Département du Doubs

8,06 % Ville de Besançon

7,39 % Grand Besançon Métropole

12,15 % Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard

3,30 % Ville de Montbéliard

3,02 % Département du Jura

4,12 % Département de Haute-Saône

3,28 % Autres*

22 % Caisse des dépôts et Consignations

* Crédit Coopératif - Communauté d'Agglo Grand Dole - Communauté d'Agglo de Lons ECLA - Ville de Lons-le-Saunier ▪ Ville de Saint-Claude - Ville de Moissey - 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-surl'Ognon ▪ Ville de Breurey-les-Faverney

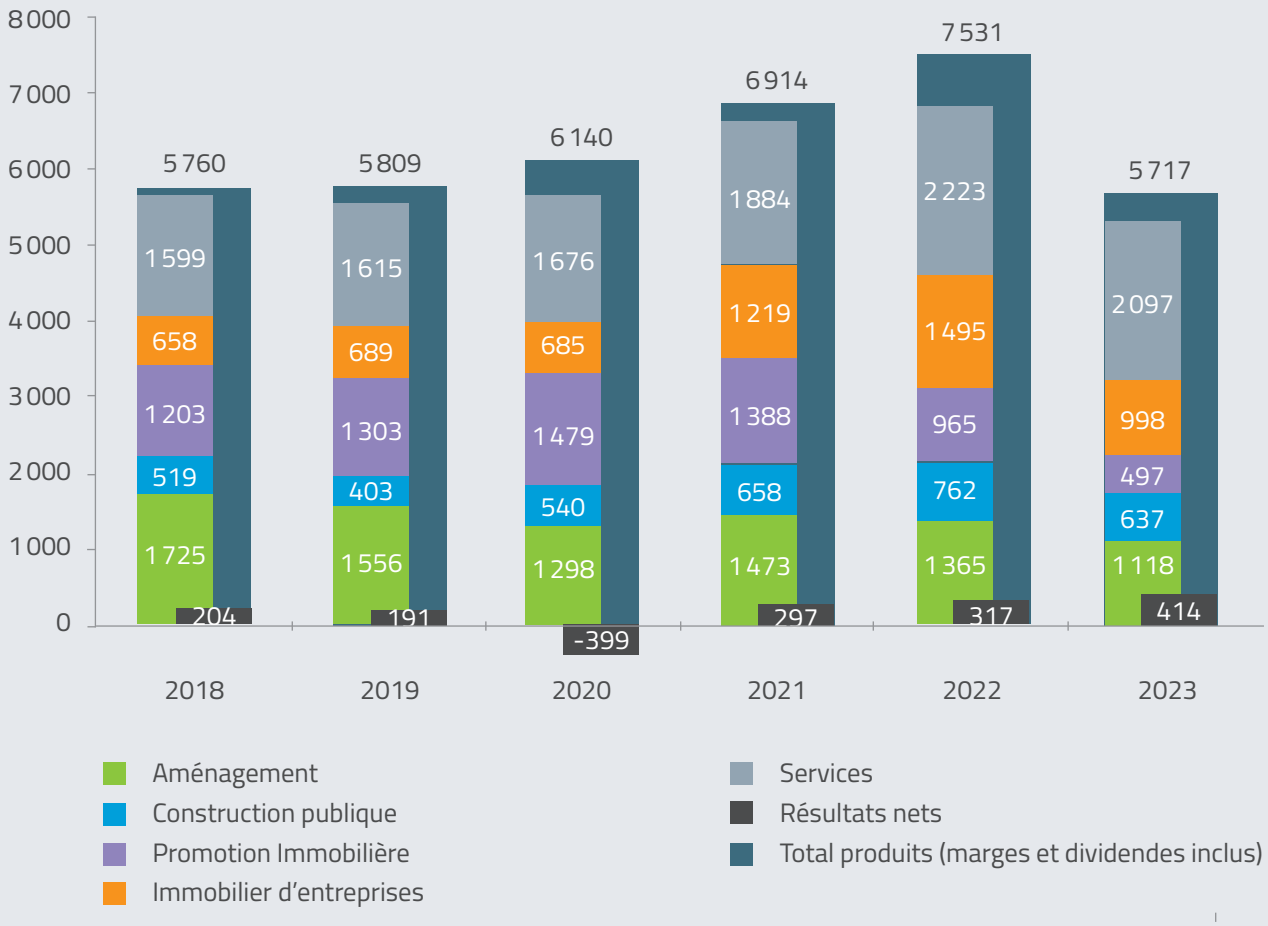
DONNÉES FINANCIÈRES ET RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

PRODUITS D'ACTIVITÉS PAR NATURE (EN k€)	ANNÉE 2018	ANNÉE 2019	ANNÉE 2020	ANNÉE 2021	ANNÉE 2022	ANNÉE 2023
Aménagement	1 725	1 556	1 298	1 473	1 365	**1 118**
Construction publique	519	403	540	658	762	**637**
Promotion Immobilière	1 203	1 303	1 479	1 388	965	**497**
Immobilier d'entreprises	658	689	685	1 219	1 495	**998**
Administration sociétés, gestion locative	1 599	1 615	1 676	1 884	2 223	**2 097**
Marges et dividendes	56	243	370	292	722	**370**
Total produits	5 760	5 809	6 140	6 914	7 532	**5 717**

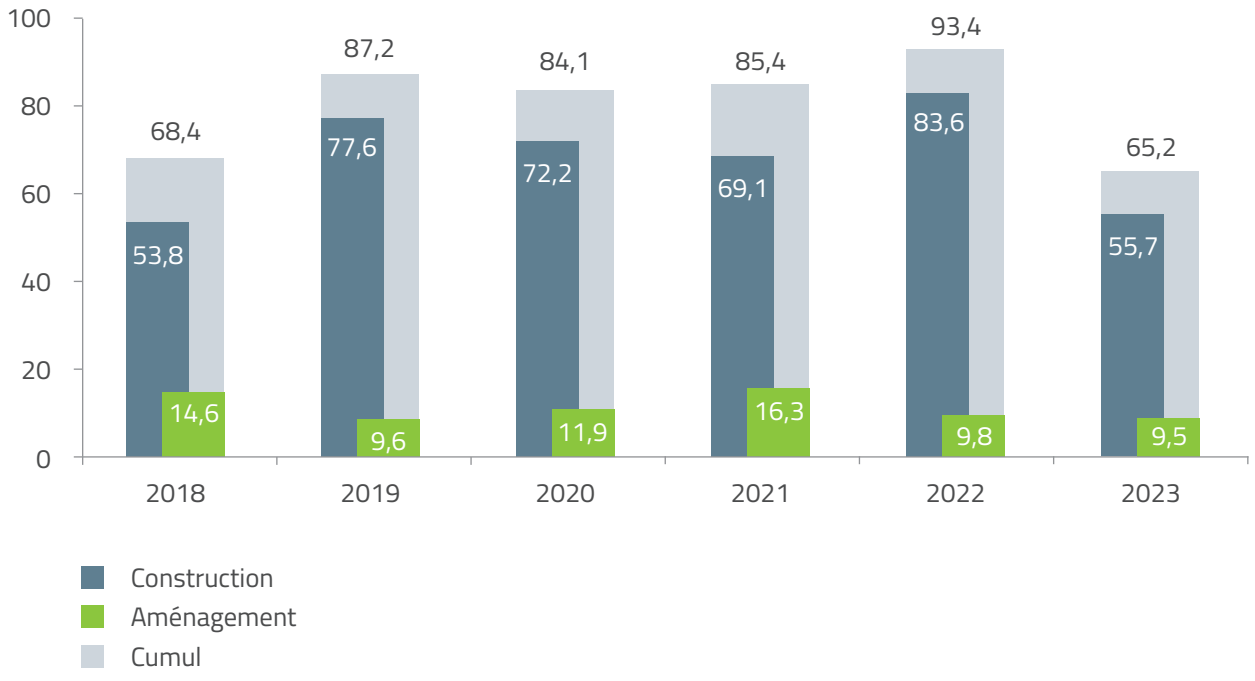
RÉSULTATS (EN k€)	ANNÉE 2018	ANNÉE 2019	ANNÉE 2020	ANNÉE 2021	ANNÉE 2022	ANNÉE 2023
Résultat d'exploitation	207	7	- 605	1 123	526	**114**
Résultat financier	125	196	421	274	738	**423**
Résultat exceptionnel	- 77	197	- 47	- 192	227	**58**
Résultat avant IS et intéressement	305	400	- 231	1 206	1 496	**595**
Résultat NET	204	191	- 399	297	317	**414**

PRODUITS D'ACTIVITÉS ET RÉSULTATS (EN k€)

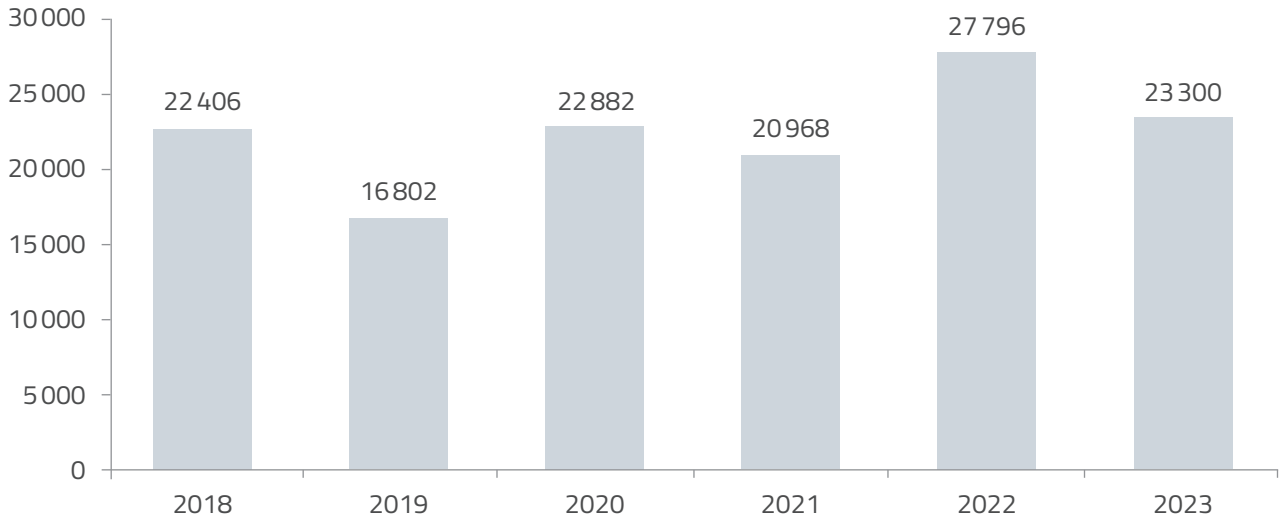
PRODUITS D'ACTIVITÉS ET RÉSULTATS (EN k€)

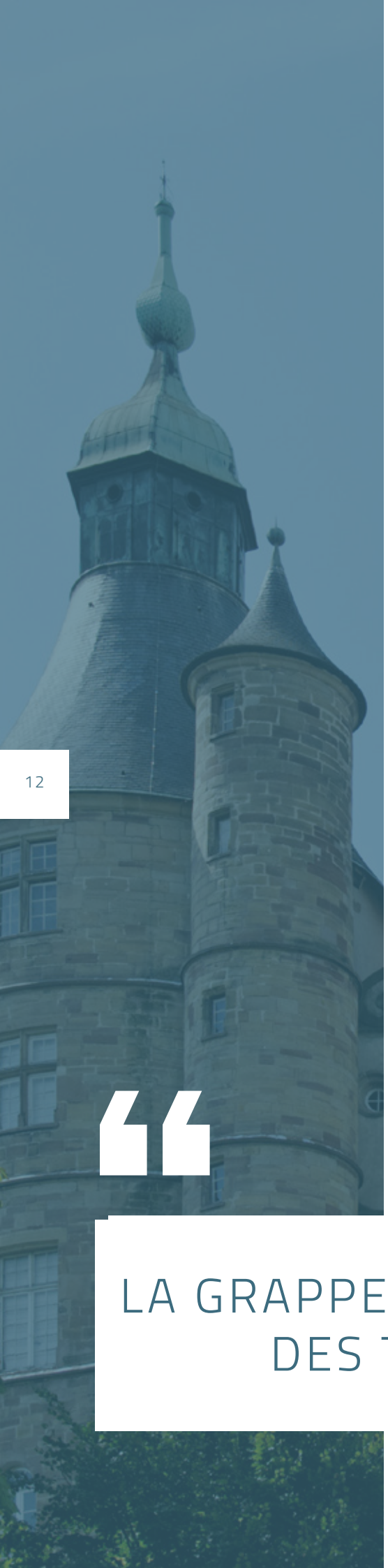


CHIFFRES D'OPÉRATIONS (EN M€)



STOCKS DE CONCESSIONS (EN k€)





PRÉSENTATION DE LA GRAPPE SEDIA

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS

sedia est un centre de ressources en moyens matériels et humains pour l'administration de 24 sociétés à fin 2023.

Cette gestion mutualisée des EPL et de leurs filiales offre un panel de compétences et d'expertises au service des outils des différentes collectivités actionnaires sur le périmètre du Doubs, du Jura et de la Haute-Saône.

MISSIONS

- Vie sociale : mise en œuvre et suivi de toute procédure touchant à la structure, au capital, à la composition de l'Actionnariat et du Conseil d'Administration,
- Assistance à la bonne tenue des instances (Assemblées Générales, Conseils d'Administration, Comités d'Engagement/de suivi/techniques) 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 et de rapports à présenter aux Assemblées Générales et aux Conseils d'Administration,
- Études économiques et financières permettant l'analyse d'opportunité et de faisabilité d'opérations,
- Gestion administrative générale,
- Gestion comptable, fiscale, financière et contrôle de gestion,
- Montages et études de faisabilité de nouvelles structures,
- Services supports : commercial, juridique, conservation informatique des données.

LA GRAPPE SEDIA AU SERVICE DES TERRITOIRES

ORGANIGRAMME DE LA GRAPPE SEDIA

Grappe d'Entreprises Publiques Locales autour de sedia, centre de ressources et prestataire de services pour l'ensemble de ces EPL

sedia

SEM

11
Filiales projets existantes

6
en création

SPL

Territoires 70 · SPL G2039 · Territoire 25

Caractéristiques des SPL d'Aménagement

- Outils proches du terrain, dédiés et maîtrisés par les élus (ingénierie, aménagement)
- Sans mise en concurrence pour leurs actionnaires
- Appui sur les équipes sedia pour le pilotage des projets : un référent dédié par SPL
- Appui sur le GIE Groupe 25 pour les fonctions supports

SEM Patrimoniales

aktya · SEM.PMIE · action 70

5 Filiales patrimoniales existantes
+ 1 en création

Caractéristiques des SEM Patrimoniales

- Outils proches du terrain, dédiés et maîtrisés par les élus
- Outils économiques agiles, non pouvoirs adjudicateurs
- Solidité financière (fortement capitalisés)
- Partenariat avec les acteurs publics et privés

Patrimoine : 344 000 m² (industrie, activité économique, tertiaire, commerces, services et parkings)

GIE Groupe 25 — **SERVICES SUPPORTS**

GIE novER — **EXPERTISE MUTUALISÉE**

ACTION PUBLIQUE → **PARTENARIATS PUBLICS/PRIVÉS**

85 M€ DE FONDS PROPRES À DISPOSITION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

NOTRE RAISON D'ÊTRE ET NOTRE ENGAGEMENT RSE

Dans un monde en constante évolution, sedia s'engage, aux côtés de ses partenaires, pour le développement harmonieux de tous les territoires, en collaboration avec les collectivités et au service des usagers. Nous impulsons des manières innovantes et sobres d'aménager et de construire, dans le respect de notre environnement et de nos valeurs sociétales.

Avec cette raison d'être co-construite, avec l'ensemble des parties prenantes, sedia ancre la gestion de long terme au cœur de son organisation. Étape par étape, la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) de la grappe sedia se renforce.

Le plan d'action RSE structuré autour de cinq piliers est en place. Son suivi est confié à un comité de pilotage RSE dédié. Fin 2024, la charte RSE sera finalisée avec les principaux indicateurs et l'identification de notre « état zéro ».

RSE
RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

MESURER ET ANALYSER L'AVANCÉE DES AXES STRATÉGIQUES RSE GRÂCE À DES INDICATEURS ADAPTÉS

GOUVERNANCE

OBJECTIF : Organisation claire, définition précise des responsabilités, communication transparente, organes décisionnels efficaces :

- Nombre de journées de participations au sein des réseaux
- Publication sur les réseaux sociaux : nombre de lecteurs, d'articles…

SOCIAL

OBJECTIF : Qualité de vie au travail, équité, conditions de travail et partage de la valeur :

- Indicateur EgaPro
- Score de satisfaction des collaborateurs

ÉCONOMIE

OBJECTIF : Innovation, optimisation des ressources, encourager les pratiques durables et responsables :

- Labellisation/Certification énergétiques et environnementales/Lauréats EFFILOGIS
- Évolution du résultat brut d'exploitation/CA (en %) dans le respect RSE

TERRITOIRE

OBJECTIF : Coopération avec des partenaires locaux, soutien aux filières locales, achats responsables :

- Établissement d'un schéma d'achats socialement et écologiquement responsables

ENVIRONNEMENT

OBJECTIF : Sobriété foncière, réduction de l'empreinte carbone, énergies renouvelables, économie circulaire et préservation de la biodiversité :

- Évolution de l'artificialisation des sols (en m² ou %)
- Nombre de m² de SDP réalisé en réhabilitation/construction neuve, mesuré à l'obtention des PC
- Quantité d'énergie renouvelable produite et distribuée annuellement (Puissance de panneaux PV installés, nombre d'opérations couvertes, Ml de réseau de chaleur créé)

ATELIER RSE - FRESQUE DU CLIMAT

AGENCE DÉCLIC

Lors de l'assemblée générale de janvier 2023, l'ensemble des collaborateurs a participé à un atelier Fresque du Climat animé par l'Agence Déclic. Cet atelier collaboratif et pédagogique a eu pour objectif de sensibiliser chacun aux enjeux climatiques en mettant en lumière les interactions complexes entre les activités humaines et le changement climatique.

L'atelier, structuré autour d'un jeu de cartes illustré, a permis de comprendre les causes et les conséquences du réchauffement climatique, tout en favorisant une prise de conscience collective et individuelle. En équipe, les collaborateurs ont ainsi pu identifier les mécanismes clés du climat, discuter des impacts environnementaux et sociétaux, et envisager des solutions concrètes pour agir de manière responsable et durable.

Cette initiative s'inscrit pleinement dans notre démarche RSE, en renforçant notre engagement pour la protection de l'environnement et en impliquant activement l'ensemble des collaborateurs dans cette transition écologique.

SEDIA INTERVIENT À LA DEMANDE DES COLLECTIVITÉS COMME AMÉNAGEUR CONSTRUCTEUR ENSEMBLIER.

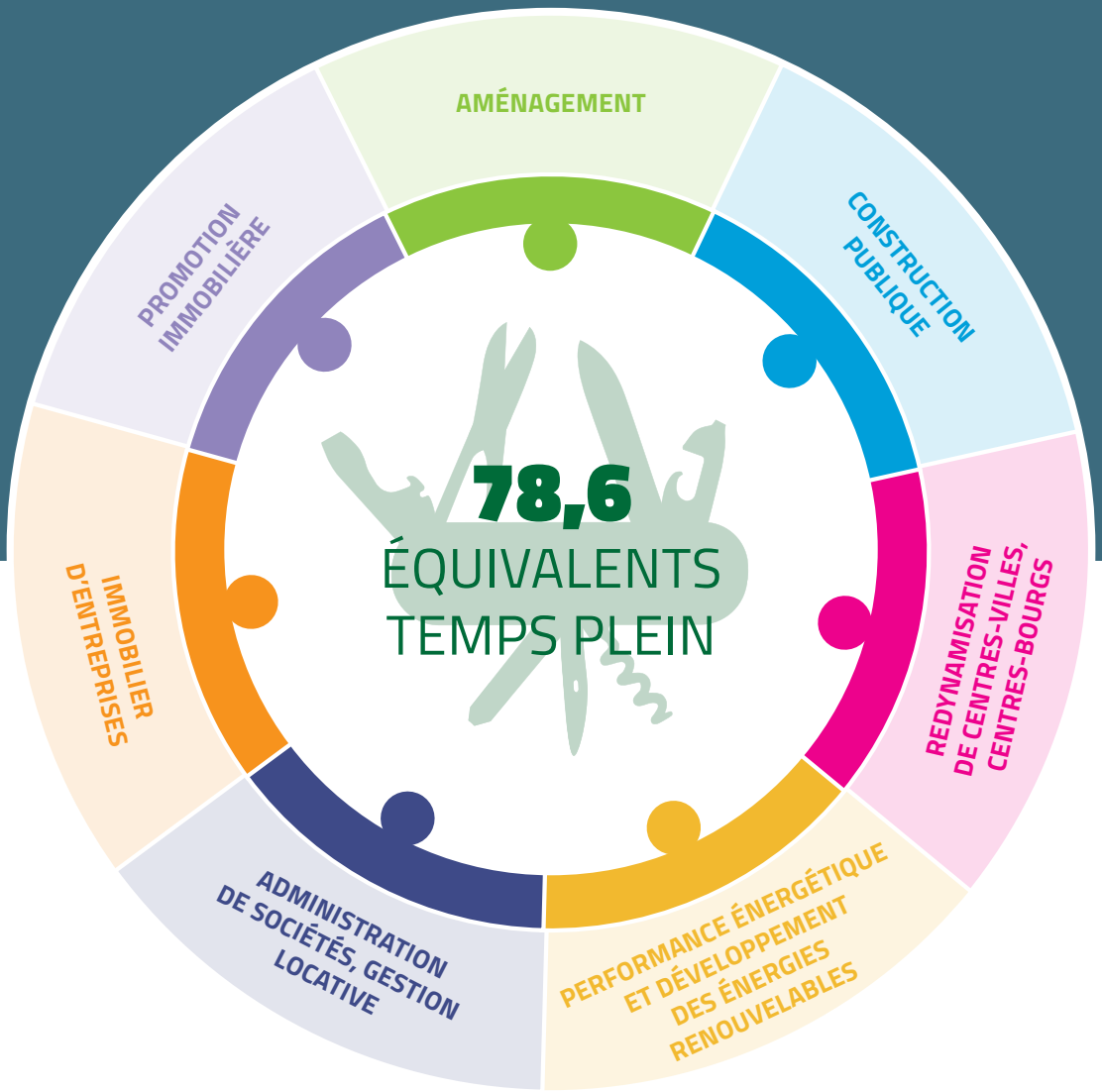
ENSEMBLIER

Depuis la fin des années 90, sedia intervient à la demande des collectivités comme aménageur constructeur ensemblier, afin de réaliser des opérations complexes de requalification urbaine.

Ce savoir-faire historique et reconnu s'est concrétisé par plusieurs opérations emblématiques comme le quartier Velotte à Montbéliard, l'ensemble immobilier Marché Beaux-Arts, les Passages Pasteur, l'Écoquartier Viotte à Besançon ou encore la Cité Gérôme à Vesoul. 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 au service des 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 des collectivités pour l'aménagement et la construction avec les outils « sedia-Territoire25-Territoires70-G2D39 », pour le portage d'immobilier économique avec « PMIE-aktya-Action 70 » et pour la gestion avec « sedia ». Les opérations Viotte à Besançon (p. 21), FORVIA dans le Pays de Montbéliard (p. 60), Cité Gérôme à Vesoul (p. 22) sont des exemples démonstrateurs concrets du rôle d'ensemblier de sedia, de l'utilisation des entreprises publiques locales de la grappe et des partenaires privés (Banque des Territoires, promoteurs, établissements financiers, bailleurs sociaux) au service du développement des territoires.

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE EXEMPLAIRE ET NOVATRICE DANS LE MONDE DES EPL



VIOTTE – ÉCOQUARTIER

BESANÇON

À travers ce projet d'écoquartier, sedia développe un pôle tertiaire à l'architecture moderne et identitaire. Ce pôle regroupe les services administratifs de l'État et de la Région Bourgogne-Franche-Comté. Il accueille 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, 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.

La Ville de Besançon a confié la concession d'aménagement de cet espace à Territoire 25 pour développer, au nord, un ensemble bâti composé d'immeubles d'habitations et de programmes tertiaires et au sud, un pôle à dominante tertiaire.

La réussite de cette opération de requalification s'explique par le partenariat efficace entre la Ville de Besançon, ses outils d'aménagement et l'ensemble des représentants engagés dans l'acte de construire (promoteurs, banquiers, architectes, bureaux d'études, entreprises) faisant de Viotte une nouvelle polarité urbaine durable et accessible, intégrée au paysage historique de Besançon.

La grappe sedia : un outil de la collectivité comme levier de la réalisation du nouveau quartier Viotte
L'opération de reconquête de la friche ferroviaire et la réalisation du nouveau quartier n'ont été possible qu'à la condition de mobiliser l'ensemble des entreprises publiques locales bisontines composant la « grappe sedia » qui concourent habituellement à l'aménagement et au développement des territoires.

Territoire 25 pour le compte de la Ville a acquis et aménagé les terrains. Elle est aussi maître d'ouvrage du parking mutualisé. sedia est le promoteur du bâtiment du Pôle Tertiaire (27 000 m²). Enfin la SAS Viotte, spécialement constituée d'aktya, de la Banque des Territoires, BDR IMMO 2 et Franche-Comté Développement Foncier est propriétaire-bailleur de l'immeuble accueillant l'État, l'ARS et l'INSEE.

SURFACE
3,1 hectares

PROMOTION
27 000 m² de SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION DE PROMOTION
65 M€

L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Concession d'aménagement : Territoire 25
3,1 hectares
Une labellisation écoquartier
180 logements
Un parking en ouvrage de 320 places
Une certification HQE niveau Excellent/RT 2012-20 %
Une chaufferie collective avec 40 % d'EnR (plaquettes bois)
Un budget de 16 M€ HT pour l'opération d'aménagement et de construction du parking
Maîtrise d'œuvre urbaine :
Architecte urbaniste : AREP
VRD : Cabinet Merlin
Paysagiste : Ozevert
Parking BEA

L'OPÉRATION DE PROMOTION

Promotion immobilière : sedia
L'opération de promotion
27 000 m² de SDP dont
24 000 m² de bureaux
1 000 m² de locaux commerciaux et de services
15 logements
65 M€ HT
Architecte Mandataire : Agence METRA
Structures et fluides : BET TERRELL

TEMPS FORTS 2023

Fin de l'opération immobilière avec la livraison du bâtiment B à la Région Bourgogne-Franche-Comté

HORIZON 2024-2025

Fin des travaux d'aménagement du mail paysager par Territoire 25

CITÉ GÉRÔME

VESOUL

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

Le site, localisé à la porte d'entrée du centre-ville, comprend plusieurs bâtiments ainsi que des espaces extérieurs à requalifier. Il abrite notamment l'ancien collège des Jésuites dont la construction remonte au 17e siècle.

Pour les assister dans leur réflexion, les collectivités ont confié à la SPL Territoires 70 une première mission d'étude de programmation qui a permis de déterminer le futur des bâtiments à réhabiliter et d'envisager les travaux à réaliser sur les espaces publics.

Territoires 70 est désormais titulaire d'une mission de pilotage global de l'opération ainsi que de deux mandats de réalisation portant sur la réhabilitation des bâtiments.

Le projet a été soutenu par l'État au travers d'une subvention du Fonds Friches.

L'objectif de la Communauté d'Agglomération de Vesoul est de prioriser la réhabilitation des bâtiments existants et la construction de la résidence, avant d'engager la requalification des espaces publics qui présente des enjeux importants du fait de leur positionnement en entrée du centre-ville : enjeu d'ouverture de l'ancien site du collège vers la ville, enjeux de désimperméabilisation du site, de connexion et de stationnement.

Par ailleurs sedia et SMCI se sont associées pour un projet en co-promotion, une résidence de 33 logements qui viendra compléter l'offre de logements neufs dans le centre-ville de Vesoul.

SURFACE
8 856 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
31,4 M€

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Communauté d'Agglomération de Vesoul

ARCHITECTE
Cabinet BERGERET ET ASSOCIES pour la réhabilitation des bureaux destinés au CD70 et à la DGFIP
Cabinet AMIOT LOMBARD pour la réhabilitation de l'ancien collège des Jésuites destiné à accueillir un Centre de Formation des Apprentis nouvelle génération
Cabinet LAMBOLEY ARCHITECTES OFFICE pour la construction de la résidence Jean Léon en co-promotion sedia/SMCI

PROGRAMMATION
Réhabilitation et construction des bâtiments F/G/R en bureaux – Maître d'ouvrage : Agglomération de Vesoul – Montant investissement : 6 M€ HT
CFA – Maître d'ouvrage : Agglomération de Vesoul – Montant investissement : 20.4 M€ HT
Résidence Jean Léon – SCCV Jean Léon – Montant investissement : 5 M€ HT

DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES
Opération F/G/R = démarrage des travaux de réhabilitation en mars 2023
Opération A/B = démarrage des études de conception en avril 2023
Opération Jean Léon = démarrage des travaux en septembre 2023

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE
Opération F/G/R = livraison en avril 2024
Opération A/B = livraison en 2027
Opération Jean Léon = livraison en 2025

RECONFIGURATION DU BÂTIMENT BB5 DE LA CITY

BESANÇON

L'immeuble BB5 de l'ensemble immobilier La City fait l'objet d'un projet de réhabilitation énergétique et de restructuration dans le but d'une mise en location.

Cette réhabilitation permettra d'atteindre l'objectif 2030 du Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET) ainsi que le label BBC EFFINERGIE 2021.

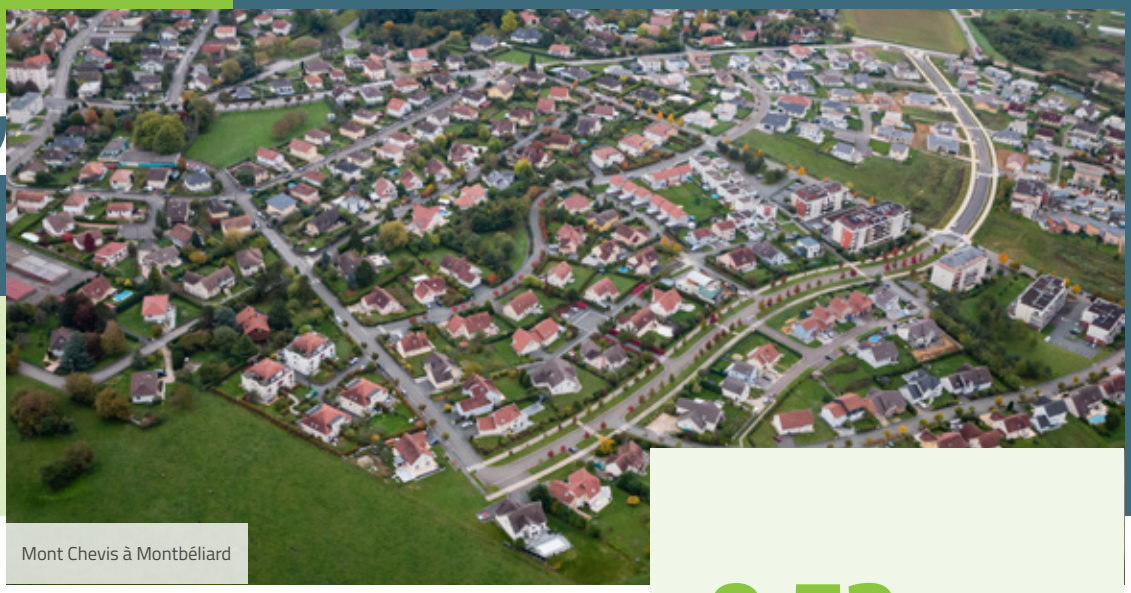
La SCI CITY BESANÇON composée d'aktya, JPR INVEST et de la CDC, a été créée afin d'acquérir l'immeuble, de le faire rénover via un CPI et de le mettre en location. Les associés de la SCI ont fait le choix de faire appel à sedia et JPR INVEST en tant que promoteurs de l'opération dans le cadre du CPI.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  SCI CITY BESANÇON
- **PROMOTEUR (EN CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIÈRE)**
  Groupement JPR INVEST/sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  AACT+, CEI Ingénierie, BET Bellucci
- **ARCHITECTE**
  AACT+
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  GIE NOVEA expertise énergétique, GAMBA BET acoustique
- **PROGRAMMATION**
  Location de plateaux à usage de bureaux au sein d'un bâtiment labellisé BBC Effinergie 2021 = 6 000 m²
- **MONTANT DE L'OPÉRATION**
  Montant opération SCI CITY BESANÇON : **14 M€ HT** dont acquisition immeuble : 6 M€ HT et CPI : 6,8 M€
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Démarrage des travaux prévu au 4e trimestre 2024
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Livraison prévue 1er trimestre 2026

SURFACE
6 000 m² de SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION
14 M€

AMÉNAGEMENT



Mont Chevis à Montbéliard

9,52 M€

CHIFFRE D'OPÉRATIONS

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

ÉTUDIER & FIABILISER VOTRE PROJET

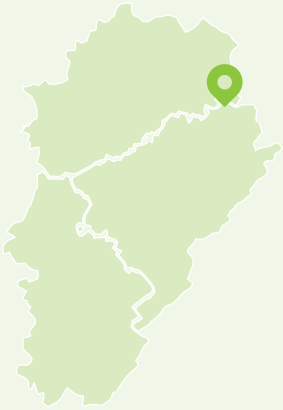
- Approche stratégique du territoire (Études de marché & programmation...),
- Étude de faisabilité urbaine et technique,
- Ingénierie financière,
- Expertise environnementale (pollutions, PPRI...),
- Analyse des montages opérationnels,
- Planification,
- Concertation.

ACCOMPAGNER LA RÉALISATION DE VOTRE PROJET

- Montage opérationnel adapté,
- Dossiers environnementaux (loi sur l'eau, pollutions, études d'approvisionnement en EnR, labellisation écoquartier...),
- Acquisitions foncières,
- Recherche & Administration des subventions,
- Archéologie préventive,
- Communication (plaquettes, événementiels, presse, web...),
- Prospection et commercialisation,
- Urbanisme négocié,
- Réalisation des études et travaux d'espaces publics, dépollution,
- Redynamisation de centres-villes et centres-bourgs.

LES MODES D'INTERVENTION

- Assistance à maîtrise d'ouvrage,
- Mandat,
- Convention d'étude,
- Concession d'aménagement,
- Opération publique-privée.



ZAC DES BLANCHERIES

MONTBÉLIARD

L'opération d'aménagement a déjà permis d'accueillir 2 immeubles de logements (18 logements en accession et 40 logements locatif social), ainsi qu'un immeuble de bureaux et le conservatoire de musique et de danse qui a ouvert ses portes en septembre 2023.

Avec un nouveau programme de 90 logements en co-promotion « Les Constructeurs du Bois – sedia », le quartier proposera à terme environ 150 logements collectifs, la précommercialisation devrait débuter courant de l'année 2024.

Un prospect est identifié sur le deuxième immeuble de bureaux dont les études de faisabilité sont en cours, ce qui pourra donner lieu à un engagement opérationnel courant 2025.

- **CONCÉDANT**
  Ville de Montbéliard
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Groupement CETEC (mandataire)
- **ARCHITECTE**
  Stéphane COYDON
- **PROGRAMMATION**
  150 logements (40 LLS et 110 logements en accession)
  2 immeubles de bureaux
  Conservatoire de musique et de danse
- **DURÉE DE LA CONCESSION**
  19 ans

Photo non contractuelle

SURFACE
3,2 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
5,5 M€ HT

PARC ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCHENOZ-SUD

VESOUL AGGLOMÉRATION

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

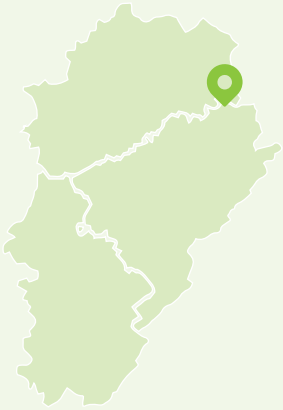
Parc d'activités à vocation industrielle et de services, la nouvelle offre permettra à la Communauté d'Agglomération de répondre aux besoins d'entreprises qui ne trouvent plus de terrains disponibles sur le territoire.

Le projet est entré dans sa phase opérationnelle en 2023 avec le démarrage des travaux d'aménagement de la première phase engagé en mars et la signature d'un premier compromis de vente avec la société Olano courant 2023. Plusieurs autres prospects sont actuellement identifiés.

SURFACE
39 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
11,5 M€ HT

- **CONCÉDANT**
  Communauté d'Agglomération de Vesoul
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Passagers des Villes/ Lollier Ingénierie/ ECOSCOP/ BETP
- **ARCHITECTE**
  Passagers des Villes
- **SURFACE**
  39 hectares dont 26 hectares de surface commercialisable
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Mars 2023 (Travaux)
- **DURÉE DE LA CONCESSION**
  19 ans (2013-2032)



PARC D'ACTIVITÉS TECHNOLAND 2

PAYS DE MONTBÉLIARD

L'opération d'aménagement de 178 hectares située sur les communes de Brognard, d'Allenjoie et Étupes est réalisée en 4 grandes phases, elles-mêmes subdivisées en plusieurs étapes.

Les phases 1, 2.1, 2.2 et 3.2 sont aujourd'hui aménagées et sur chacune de ces phases, la commercialisation a atteint plus de 50 % avec notamment les plus récentes implantations (projets FORVIA de 20 000 m² et de 50 000 m²).

Pays de Montbéliard Agglomération a donc demandé à son concessionnaire sedia, d'engager dès la fin d'année 2024, la réalisation de l'aménagement de la dernière phase de la ZAC (phase 3.1), afin de maintenir une offre commerciale diversifiée et notamment des macro-lots (10 ha environ).

En parallèle les rétrocessions foncières d'espaces publics se poursuivront, au profit de PMA.

- **CONCÉDANT**
  Pays de Montbéliard Agglomération
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Groupement BEJ – Gallois Curie – Reichen et Robert
- **PROGRAMMATION**
  88 hectares cessibles à vocation économique
- **DURÉE DE LA CONCESSION**
  24 ans

SURFACE
178 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
67,7 M€ HT

ZAC DAMES DU QUIN

BAUME-LES-DAMES

L'opération d'aménagement est réalisée en 5 tranches et a déjà permis d'accueillir sur ses trois premières tranches un programme mixte à vocation d'habitat, commercial, tertiaire et artisanal. 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 à savoir Intermarché, Bricomarché, LIDL, Action… mais aussi d'autres services comme une micro-crèche, une salle de sport, un cabinet médical.

Les dernières phases de la troisième tranche ont fait l'objet d'une réflexion depuis 2021 pour adapter le plan-masse de l'opération aux enjeux environnementaux : réflexion sur les modes doux, intégration d'espaces verts plus généreux, compensation écologique, mixité de l'habitat. Cette réflexion sera poursuivie et intensifiée sur les tranches 4 et 5.

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

SURFACE
29.5 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
13,8 M€ HT

- **CONCÉDANT**
  Ville de Baume-Les-Dames
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  BEJ
- **ARCHITECTE**
  Stéphane COYDON
- **SURFACE**
  29,5 hectares dont 14 ha destinés à l'habitat et 6 ha pour l'accueil de commerces, activités artisanales, services
- **PROGRAMMATION**
  240 logements
- **DURÉE DE LA CONCESSION**
  15 ans

VOIES VERTES ET VÉLOROUTES - ÉTUDES TERRITOIRES 70

PAYS D'HERICOURT

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Communauté de communes du Pays d'Héricourt, convention d'assistance et service confiée à Territoires 70

MISSION D'ASSISTANCE
AMO sedia pour le compte de Territoires 70

Dans le cadre de ce projet d'aménagement de deux itinéraires de voies vertes sur le Pays d'Héricourt (« la coulée verte » et « voie du tram »), l'objet de la convention d'assistance et service signée en octobre 2023, est l'accompagnement de la CCPH pour :

- Les études environnementales et loi sur l'eau pour les deux tronçons « connexion à la coulée verte » et « voie du tram ».
- La finalisation des tracés au vu notamment du résultat des études environnementales.
- La maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation des 2 voies vertes.

Ces missions seront réalisées par la SPL Territoires 70 au nom et pour le compte de la CCPH.

À l'issue de cette mission d'assistance, la CCPH devra être en mesure de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des deux voies vertes, sur la base du dossier APS.

DISTANCE
18,5 kilomètres

MONTANT DE L'OPÉRATION
Étude en cours

sedia

Territoires 70

CORRIDOR VERT BOULOIE-TEMIS

BESANÇON-TEMIS

Dans le cadre du plan guide Bouloie-Temis, la nécessité de reconnecter les deux espaces universitaire et technopolitain, à travers un corridor vert est apparue comme primordiale. Le projet de corridor vert consiste à créer par de premiers aménagements un lien paysager, apaisé (modes doux), fonctionnalisé structurant les relations entre le campus universitaire de la Bouloie et le parc scientifique TEMIS. Il contribuera ainsi à une lecture aisée et naturelle d'un véritable campus technopolitain Bouloie-TEMIS.

La réalisation de ce projet est également une opportunité permettant de créer des espaces de rencontres et de détente, demande forte des différents usagers de la technopole.

Les enjeux environnementaux ont constitué un axe fort du programme. L'identification des milieux, espaces et espèces à enjeux sur ce site a guidé le travail de conception. Le projet permet ainsi de reconstituer des habitats beaucoup plus favorables à la biodiversité, de diminuer les surfaces imperméabilisées ou encore de recréer des ilots de fraîcheur au sein de Temis.

- **CONCÉDANT**
  Syndicat Mixte du Parc Scientifique et Industriel de Besançon (SMPSI)
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE**
  Territoire Landscape
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Direction Grands Travaux Besançon
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Été 2024

SURFACE
Environ 5 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
2,35 M€

HAUTS DU CHAZAL SECTEUR NORD-EST

BESANÇON

La ZAC des Hauts du Chazal s'étend sur 45 ha et est destinée à l'accueil d'activités liées à la santé et d'habitat collectif.

Déjà sur site :

- 1 013 logements construits
- 17 000 m² de SDP d'activités en biomédical,
- Le campus des Hauts du Chazal (UFR Santé, bibliothèque universitaire et laboratoires de recherche).

sedia a accompagné les deux collectivités concédantes pour la consolidation du programme du secteur nord-est. Un comité de pilotage a ainsi validé en juin 2023 l'engagement opérationnel de ce dernier espace de la ZAC qui permettra d'une part la mise en œuvre de 300 logements qui répondent à la nécessité de produire de l'habitat sur la ville, mais également de répondre à des besoins du CHU ou en biomédical.

CONCÉDANT
Coconcession GBM/Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE
sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE
En cours de désignation

MAÎTRISE D'ŒUVRE
Direction Grands Travaux Besançon

PROGRAMMATION
300 logements, l'internat du CHU, des lots réversibles (pouvant accueillir habitat ou activité), des parcs publics.

MONTANT DE L'OPÉRATION/ÉTUDE...
12,4 M€ HT (sur un budget global des Hauts du Chazal de 53,5 M€ HT)

DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES
Études en cours

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE
2026 pour les premiers espaces publics

SURFACE
14 hectares

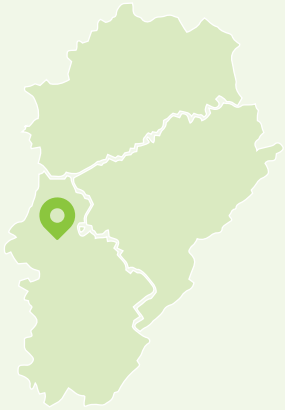
MONTANT DE L'OPÉRATION
12,4 M€ HT

ÉTUDE LOGEMENTS HAUT-JURA

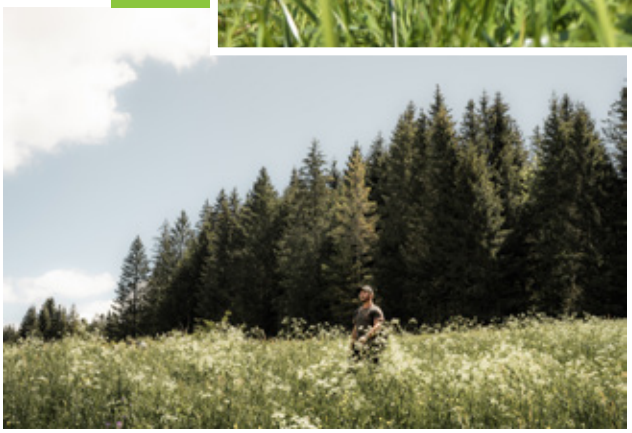
JURA

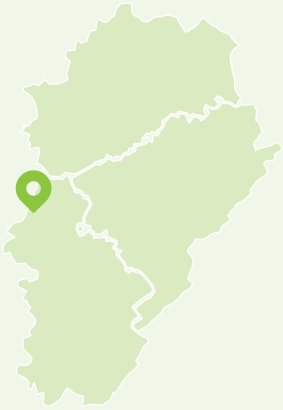
sedia a été désignée en groupement avec Adéquation et Guy Taïeb Conseil afin d'accompagner les 4 communautés de communes du Haut-Jura dans le diagnostic, l'analyse et l'identification des pistes de solution de production de logements adaptés aux besoins des territoires frontaliers jurassiens.

L'objectif est de pouvoir répondre aux besoins des habitants des territoires (logements abordables et sociaux) aux travailleurs saisonniers et plus largement de répondre aux enjeux du logement dans les territoires, ruraux et parfois tendus en raison de la proximité de la Suisse ou d'activités touristiques.



MAÎTRISE D'OUVRAGE
sedia





INNOVIA

DOLE

Située au sud-ouest de l'agglomération Doloise, Innovia est une opération d'aménagement à vocation économique, spécifiquement dédiée à l'accueil d'entreprises novatrices dans le domaine des technologies de l'environnement. Portée par l'agglomération du Grand Dole et la région Bourgogne-Franche-Comté, cette zone est reconnue comme un site d'intérêt régional et départemental. Elle est certifiée ISO 14001, ce qui témoigne de son engagement en matière de développement durable.

La zone d'activités économiques Innovia s'étend sur 70 hectares, dont 55 hectares sont cessibles, offrant des parcelles allant de 5 000 m² à 3 hectares, à un prix de 35 € HT/m². Un investissement total de 27 millions d'euros est prévu pour la réalisation des infrastructures nécessaires.

La première phase de développement, qui a permis de viabiliser environ 30 hectares, a été achevée avec succès.

La seconde tranche, entamée fin 2020, accueille le siège social de Colruyt en France ainsi qu'un entrepôt logistique. Cette dernière représentant environ 20 hectares a été achevée en 2023.

La phase 3, représentant environ 10 hectares, est programmée entre 2027 et 2031.

- **CONCÉDANT**
  Syndicat mixte du Pôle INNOVIA
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE**
  Babylone A+U
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Sotrec
- **MONTANT DE L'OPÉRATION/ÉTUDE**
  27 M€ HT dont 19 M€ HT de travaux, 2 M€ HT d'études
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  2006 : début de l'opération
  2008 : travaux Phase 1
  2023 : fin Phase 2
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  2028 : travaux Phase 3

SURFACE
70 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
27 M€ HT

LES VERGERS

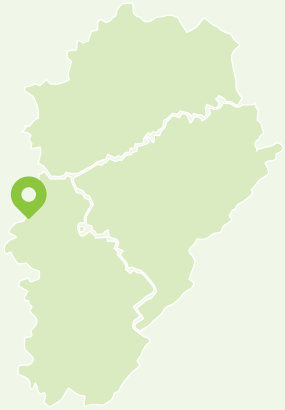
DAMPARIS

Le quartier durable des Vergers répond à un besoin prégnant de la commune et du Grand Dole en termes de logements. Il permet de développer une offre foncière à vocation d'habitats individuels et petits collectifs accompagnée de surfaces destinées à des commerces et services. Les travaux d'aménagement de la tranche 1 ont débuté en juin 2023. Ils permettront à terme, la construction d'une trentaine de pavillons.

2024 verra la concrétisation de la première tranche de l'opération et la mise en route commerciale. Les aménagements résolument ambitieux pour ce type de programme donneront le ton des ambitions urbaines attendues sur ce quartier.

SURFACE
6,3 hectares

MONTANT DE L'OPÉRATION
5,2 M€ HT



- **CONCÉDANT**
  Ville de Damparis
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE**
  ArchiConcept
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  JDBE
- **PROGRAMMATION**
  120 logements, des commerces et services
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Démarrage des travaux de la première tranche : juin 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Livraison des travaux de la première tranche : avril 2024

REDYNAMISATION CENTRES-VILLES/ CENTRES-BOURGS

Quartier Velotte à Montbéliard

INTERVENIR SUR LES ACTIONS DE REDYNAMISATION DES CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS

sedia a développé une offre de services évolutive incluant toute prestation d'étude, d'aménagement et de construction, qui sera adaptée en fonction des problématiques auxquelles la Collectivité est confrontée, dans l'objectif de créer les conditions d'une redynamisation durable.

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

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

REVITALISATION COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

DOLE

La concession cœur de ville a pour objectif, par l'acquisition, la réhabilitation et l'exploitation de biens immobiliers, de faciliter le réinvestissement des locaux vides pour contribuer ainsi au dynamisme commercial dans une logique de revitalisation du centre-ville. sedia accompagne la SPL Grand Dole Développement 39 aux côtés de la ville de Dole dans cette reconquête du centre-ville.

Avant

Après

- **CONCÉDANT**
  Ville de Dole
- **CONCESSIONNAIRE**
  SPL GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39
- **ARCHITECTE**
  Socoder/Audrey LABLANCHE
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO sedia pour le compte de SPL G2D39
- **AUTRES**
  8 bâtiments, 10 locaux de commerce, restaurants ou atelier
- **PROGRAMMATION**
  4 commerces, 1 atelier partagé d'artistes, 2 restaurants
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Certains sont livrés, d'autres seront livrés d'ici fin 2024

SURFACE
894 m² de surface locative actuelle

MONTANT DE L'OPÉRATION
2,52 M€

sedia

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39

PROJET
OFFICE FONCIER SOLIDAIRE 8 RUE BERSOT

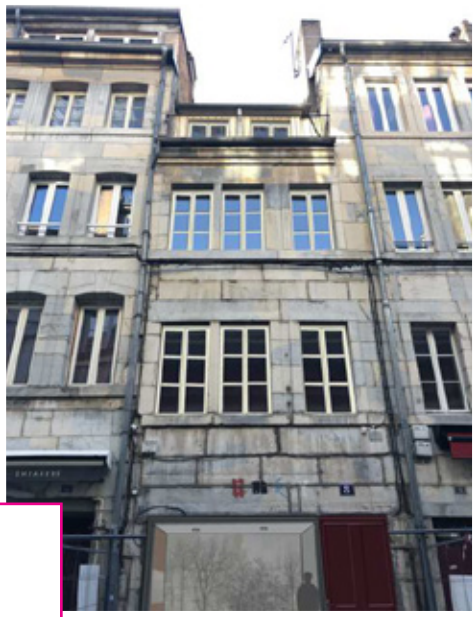
BESANÇON

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Vile de Besançon
- **MANDATAIRES**
  Territoire 25 - sedia
- **ARCHITECTE**
  ARCHITECTURE
  ET REALISATIONS TEC
- **PROGRAMMATION**
  2 logements sur immeuble sur rue (1 studio + 1 T2) + 2 logements sur immeuble en fond cour (T2 et T4 en duplex)
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Début 2025
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Fin 2025

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la ville de Besançon a acquis un bien au 8 Rue Bersot afin d'engager une opération de recyclage foncier.

Après avoir engagé une 1re phase de travaux pour sécuriser le site, la ville a choisi pour sortie opérationnelle un projet porté par l'OFS/sedia dans le cadre d'un montage en dissociation de la propriété (BRS) permettant l'accession à la propriété au plus grand nombre.

Dans un 1er temps, la ville a mandaté la SPL Territoire 25 pour réaliser les travaux de démolition et de confortement du site, éligible aux subventions.



SURFACE
261 m² SU

MONTANT DE L'OPÉRATION
0,96 M€

Territoire 25 sedia

REQUALIFICATION DE LA PLACE DU SOUVENIR FRANÇAIS

RIOZ

La commune de Rioz a missionné Territoires 70 pour une étude urbaine en vue de la requalification de la place du Souvenir français, située au cœur du bourg. Plusieurs possibilités d'aménagement ont été dégagées pour apporter aux habitants de nouvelles aménités urbaines, en cohérence avec la croissance de la commune : espaces publics qualitatifs, pôle de commerces et services, et potentiellement un nouvel équipement public.

SURFACE
2 hectares

MONTANT DE L'ÉTUDE
68 000 €

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Ville de Rioz
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE**
  Atelier Guillaume Equilbey/ BEJ
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO sedia pour le compte de Territoires 70
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Étude 2022-2023

CONSTRUCTION PUBLIQUE

Lycée Pergaud à Besançon

25,58 M€

CHIFFRE D'OPÉRATIONS

76 000 M²

DE SURFACES
EN COURS DE CONSTRUCTION,
DE RÉHABILITATION
OU LIVRÉES EN 2023

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET INSTITUTIONS PUBLIQUES POUR LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DE LEURS BÂTIMENTS

Étude de faisabilité, programmation architecturale, diagnostics, construction neuve, mise aux normes accessibilité ERP, réhabilitation et rénovation énergétique des bâtiments :

- d'enseignement (lycées, collèges, groupes scolaires)
- de sécurité (SDIS, gendarmerie, palais de justice, centre éducatif fermé)
- de santé (hôpitaux, centres de soins, Ehpad)
- autres (mairies, cinémas, salles des fêtes, crématoriums)
- de recherche (laboratoires, salles blanches)
- de restauration (restaurants universitaires, brasseries)
- logements étudiants
- locaux tertiaires
- petite enfance (crèches, Maisons d'Assistants Maternels)
- monuments historiques

RESTRUCTURATION DU COLLÈGE ÉMILE LAROUE

FRASNE

Restructuration et extension du collège en site occupé avec :

- la démolition du préau existant et du bâtiment administration et logements de fonction existants
- la construction d'une extension de l'externat et des salles à manger
- la reconstruction de l'administration des logements de fonction
- la restructuration de l'externat
- la reconfiguration des espaces extérieurs (parkings, cour, plateau sportif)

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Département du Doubs

MANDATAIRE
Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE
Beuret-Ratel Architectes

ARCHITECTE
Véronique Ratel

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE
Bâtiment livré en décembre 2023

SURFACE
5 400 m² de SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION
12 M€ TDC

sedia

Territoire 25

RESTAURATION DE LA TOUR DU SAINT-ESPRIT

BESANÇON

MAÎTRISE D'OUVRAGE
Association cultuelle de l'église protestante unie de Besançon et environs

MANDATAIRE
sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE
ARCHIPAT, Mandataire du groupement

AUTRES
Monument Historique

DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES
4 septembre 2023

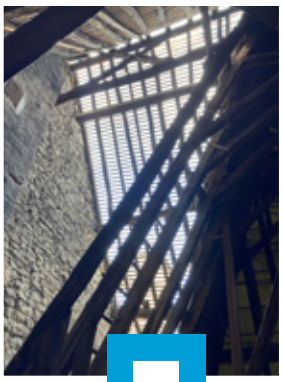
DATE DE LIVRAISON PRÉVUE
Décembre 2024

La tour Saint-Esprit (tour classée de l'ancien hôpital du Saint-Esprit) située au bout du quai Vauban à Besançon, a été classée en totalité au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 août 2005. La tour Saint-Esprit a fait l'objet d'une étude de diagnostic et d'avant-projet global en vue de sa restauration et de sa réhabilitation. La présente demande d'autorisation concerne uniquement la première phase de travaux :

- restauration de la couverture et de la charpente de la tour,
- renforcement et consolidation de l'ensemble des structures de la tour (fondations, murs porteurs et planchers),
- travaux de réaménagement du R+1 et R+2, y compris travaux d'amélioration énergétique.

Le projet global de restauration/réhabilitation a pour objectif d'assurer la pérennité de l'édifice dans un esprit de conservation et de mise en valeur patrimoniale :

- la consolidation et le renforcement des structures
- l'assainissement des ouvrages constructifs
- la mise en valeur patrimoniale,
- le réaménagement intérieur,
- l'amélioration de la performance énergétique,
- la prise en compte des contraintes réglementaires liées aux ERP.



SURFACE
725 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
2,24 M€

ÉCOLE EN BOIS

RONCHAMP

La commune de Ronchamp, dans le cadre de la préservation du patrimoine architectural, a lancé le projet de réhabilitation de l'école en bois de Ronchamp, un bâtiment emblématique classé Monument Historique en 2008.

Conçue en 1938 par l'architecte Henry Jacques, originaire de Savoie, cette école se distingue par son architecture traditionnelle savoyarde et son style typique des années 1930. Le bâtiment est composé d'un pavillon central encadré par deux ailes abritant chacune une salle de classe, précédées d'un portique. Le décor extérieur, orné de motifs en relief de chevrons et de losanges, rappelle également l'édifice construit pour l'exposition universelle de 1937, situé à proximité.

L'objectif de ce projet de réhabilitation est de restaurer entièrement ce bâtiment unique, témoin d'une époque, tout en respectant son identité architecturale et historique.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Commune de RONCHAMP
- **MANDATAIRE**
  sedia pour le compte de Territoires 70
- **ARCHITECTE**
  Richard DUPLAT – Architecte en Chef des Monuments Historiques
- **DÉBUT DES TRAVAUX**
  2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  2023

SURFACE
162 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,26 M€

sedia

Territoires 70

RÉHABILITATION DU BÂTIMENT N – QUARTIER ARSENAL

BESANÇON

Cette opération implique une restructuration lourde du bâtiment avec démolition de l'ensemble des planchers, des cloisons et des murs intérieurs, la conservation des façades, la dépose puis repose après modification de la charpente permettant l'installation d'un mur rideau périphérique en surélévation des façades. Dans le cadre des travaux, une économie circulaire avec réemploi de matériaux issus du chantier ou de matériaux provenant de gisements extérieurs a été mise en place.

Le programme de réhabilitation du bâtiment N permettra la création de 3 amphithéâtres, 1 salle polyvalente, 15 salles de cours, 1 laboratoire de langues ainsi que des bureaux.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Rectorat de Besançon
- **MANDATAIRE**
  AMO sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Atelier novembre (Architecte mandataire) – EGIS (bureau d'études tous corps d'état)
- **ARCHITECTE**
  Atelier Novembre (Yohann Froissard)
- **CONSTRUCTEUR**
  Marché de travaux à lots séparés (gros-œuvre : SMBTP, CVC : EIMI, électricité : EIFFAGE…)
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  Mission géotechnique G2PRO + G4 : IGCO
- **AUTRES**
  Pollution des sols : SOCOTEC
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Début des travaux : 6 juin 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Réception des travaux : 1er juillet 2025 – Mise en service 1er septembre 2025

SURFACE
6 694 m² SU

MONTANT DE L'OPÉRATION
32 M€ HT

MAIRIE/POSTE MAISON FRANCE SERVICES

MARNAY

L'Hôtel Terrier de Santans est un hôtel particulier construit au XVIe siècle. Il a servi de caserne de gendarmerie au XXe siècle puis a été acheté par la commune pour y installer la mairie en 1989. La façade sur rue avec ses fenêtres à meneaux et ses vitraux est classée aux Monuments Historiques.

Les locaux avaient déjà été réaménagés mais n'étaient plus adaptés au confort du personnel et à l'accessibilité. Les élus souhaitaient rendre accessible l'ensemble des bureaux et la salle des mariages située à l'étage, et mettre à disposition un nouveau bureau de poste de l'autre côté du porche. Les travaux devraient permettre d'améliorer le confort thermique des bureaux (hiver et été) et réduire la consommation d'énergie.

Les études ont démarré en 2022 avec l'agence QUIROT. Le chantier n'a pu débuter qu'en octobre 2023. Le chantier réalisé en site occupé a été scindé en 2 phases de travaux. Le déménagement des services de la mairie et France services est prévu fin août 2024, à l'issue de la 1re phase. Lorsque la 2e phase sera terminée (printemps 2025), les bureaux de la mairie et France services réintégreront leurs bureaux réaménagés, et la poste prendra possession de son nouveau local.

SURFACE
620 m² SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,38 M€

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Mairie de Marnay
- **MANDATAIRE**
  sedia pour le compte de Territoires 70
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Agence QUIROT et associés
- **PROGRAMMATION**
  Réhabilitation de la mairie et de la maison France services et création d'un bureau de poste
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Octobre 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Avril 2025

RÉHABILITATION ET EXTENSION DU MUSÉE DE LA MINE

RONCHAMP

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Mairie de RONCHAMP
- **MANDATAIRE**
  sedia pour le compte de Territoires 70
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  DLD – Arnaud DELZIANI, architecte mandataire/ BIG BANG/MARION GOLMARD SCENOGRAPHE/ RECIPROQUE/ SUPERLUX DESIGN /RELAB GIE/ EXACT ACOUSTIQUE/ ENEBAT/JHR CONSEIL/ CETEC
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO : LAURENT LAIDET, muséographe
- **AUTRES**
  Partenaires : DRAC, Parc des Ballons des Vosges
- **SURFACE**
  (SDP) Démolition : 25 m²
  Réhabilitation : 414 m²
  Création : 205,9 m²
- **PROGRAMMATION**
  Amélioration des conditions d'accueil et d'accessibilité, création d'un ascenseur et d'un parcours adapté, guidage…
  Création d'un espace d'exposition temporaire et pédagogique
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Concours : 2022
  Démarrage du chantier : Octobre 2024
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Septembre 2026

Le musée de la Mine a été fondé 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 : son souhait était de créer un lieu pour tous les mineurs mais également une « mini-maison de la culture » pour reprendre ses propos de 1976.

Le projet lauréat du concours de l'équipe lyonnaise se réapproprie entièrement les espaces, les circulations, l'image qu'il donne à voir dans la ville et sa connexion avec les abords.

L'équipe de maîtrise d'œuvre était scindée en 2 groupes : une équipe « bâtiment » et une l'équipe « scénographie » ayant travaillé jusqu'à l'APS en étroite collaboration pour offrir une visite tournée vers une expérience sensorielle (lumière – point de vue – contraste de couleur – son – objets à toucher – guidage…). L'équipe a également été vigilante pour proposer des outils multimédias accessibles et des outils de médiation adaptés…

En parallèle a démarré le chantier des collections mené par l'équipe musée composée d'une médiatrice et d'un assistant de conservation. Même si le musée n'est pas actuellement labellisé Musée de France , le projet peut compter sur l'accompagnement de la DRAC, notamment Typhaine Le Foll, référente musée à la DRAC BFC pour la méthodologie et l'aspect technique.

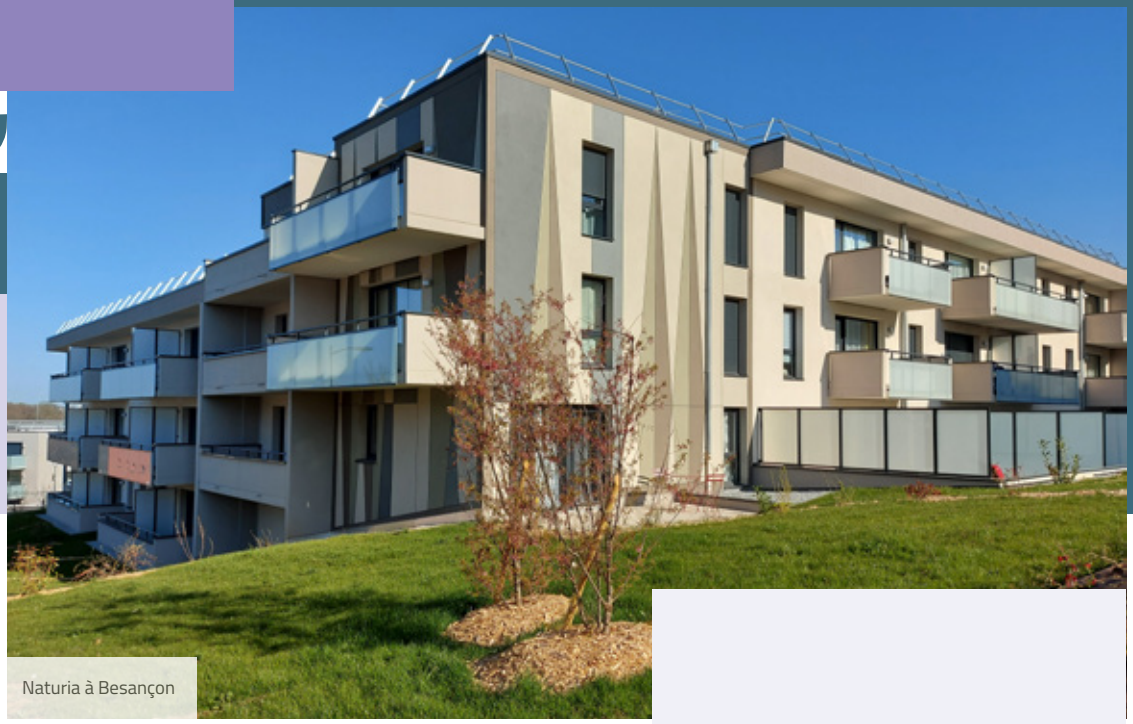
SURFACE
620 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
3 M€

sedia

Territoires 70

PROMOTION IMMOBILIÈRE



Naturia à Besançon

À l'écoute et aux côtés des collectivités, réalisation à risques d'ouvrages en vue de les revendre par lots ou en blocs (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

15,60 M€

CHIFFRE D'OPÉRATIONS

9 000 M²

DE SURFACES CONSTRUITES, RÉHABILITÉES & LIVRÉES EN 2023

LES MESNILS PASTEUR

DOLE

- **INITIATIVE PUBLIQUE**
  Ville de Dole
- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  SCCV Les Mesnils Pasteur
- **PARTENAIRES**
  sedia & SH Partner's
- **ARCHITECTE**
  AACT de Besançon
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  DE GIORGI
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  GIE NOVEA pour labellisations EFFINATURE et BEE
- **PROGRAMMATION**
  3 locaux d'activités et 89 stationnements
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Septembre 2024
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Fin 2025

En lien avec la Ville de Dole, 2 prospects - Ambulances Dupuis et Mutualité française - envisagent leur implantation sur une parcelle propriété de la Ville de Dole située à proximité des Mesnils Pasteur.

sedia et son partenaire SH Partner's leur ont proposé de s'implanter au sein d'un programme immobilier de 2 500 m², permettant une certaine mutualisation des équipements, du stationnement et des espaces extérieurs.

La réalisation de cette opération est confiée à DE GIORGI & AACT, en Contrat de Conception-Réalisation.

sedia et SH Partner's se sont associés au sein de la SCCV Les Mesnils Pasteur pour mutualiser leurs compétences respectives. SH Partner's est en charge des volets technique et opérationnel et sedia pilote l'opération en gérant les volets administratif, comptable et financier.

Perspective non contractuelle

Perspective non contractuelle

SURFACE
2 500 m² SU

MONTANT DE L'OPÉRATION
5,4 M€

DOLE CLÉMENCEAU

DOLE

Ce projet immobilier situé à proximité immédiate du centre-ville historique offrira une variété de services et d'espaces. Autour d'un patio paysager intérieur, prendront place dans les 2 600 m² du bâtiment, sept cellules destinées aux professions médicales (dentistes, orthodontistes, kinés, ostéopathes, audioprothésistes…) en rez-de-chaussée, ainsi que des locaux tertiaires sur deux étages (R+1 et R+2).

Le programme comporte également trois logements (T2, T3, T4) en attique offrant de belles perspectives vers la Collégiale de Dole depuis les terrasses généreuses, ainsi que de nouveaux bureaux (700 m²) pour le Département du Jura en extension du CMS existant permettant de regrouper dans des locaux neufs et sur un même site plusieurs services.

SURFACE
2 600 m² SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION
5,2 M€ HT

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Cabinet Serge Roux Architecture/BET Lazzarotto/BET Structure Fdi/Dev Durable : ETAMINE/Acoustique : SERIAL ACOUSTIQUE
- **ARCHITECTE**
  Cabinet Serge Roux Architecture
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Avril 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Mai 2024

ESPACE SERVICES SANTÉ

BESANÇON

L'Espace Services Santé situé au cœur du quartier Temis Santé à Besançon, est une initiative majeure visant à renforcer l'écosystème de la santé dans cette technopole dynamique. Ce projet se déploie à proximité directe du CHU Jean Minjoz et de l'UFR Médecine et Pharmacie, au sein d'un pôle dédié aux technologies biomédicales, biotechnologiques, et aux services liés à la santé.

Le bâtiment, qui s'étend sur environ 3 000 m², est réalisé en deux phases. La première tranche de 2 000 m², dont la construction sera achevée en 2024, abritera des activités tertiaires en lien avec la santé, ainsi que des espaces de services et de formation. Ce projet est conçu dans une démarche de bâtiment à haute performance énergétique, intégrant des solutions écoresponsables telles qu'une connexion au réseau de chaleur urbain et des panneaux photovoltaïques en toiture .

- **CONCÉDANT**
  GBM
- **CONCESSIONNAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  CUENOT INGENIERIE (OPC /DET), SOLARES BAUEN (BET Techniques), SIB ETUDES (Structure), GECOBAT (Économie)
- **ARCHITECTE**
  NUNC ARCHITECTURE
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Novembre 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Janvier 2024

SURFACE
2 000 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
3,9 M€

IMMOBILIER D'ENTREPRISES

14,57 M€

CHIFFRE D'OPÉRATIONS

20,8 M€

MONTANT DES LOYERS CUMULÉS

340 000 M²

DE SURFACES LOUÉES EN 2023

10 000 M²

DE SURFACES LIVRÉES (CONSTRUITES OU RÉHABILITÉES) EN 2023

Au service des entreprises et des investisseurs pour la conception, la construction et la gestion de leurs projets immobiliers.

Études de faisabilité, programmation, montage, construction, mise en location, financement et maintenance de bâtiments :

- tertiaire (bureaux)
- commerciaux, centres commerciaux, cellules commerciales
- industriels (usines, sites de production, stockage)
- artisanaux (hôtels d'entreprises, ateliers, espaces de production artisanale)

Modes d'intervention couvrant les prestations d'études, le mandat de maîtrise d'ouvrage ou le rôle de promoteur pour les structures patrimoniales de la Grappe sedia (aktya, PMIE, Action 70) ainsi que pour des preneurs privés (exemple récent : FORVIA).

HÔTEL D'ENTREPRISES

MORTEAU

Le projet est la construction d'un hôtel d'entreprises à Morteau d'une surface d'environ 2 800 m², afin d'héberger un centre de formation, des entreprises opérant dans le domaine de l'horlogerie/bijouterie et des microtechniques qui souhaitent pouvoir disposer à la fois de surfaces dédiées à la production mais aussi à des bureaux associés.

La structure offre une autonomie de fonctionnement entre les différents modules et une indépendance à chaque entreprise hébergée, avec des cellules modulables et évolutives.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  aktya
- **MANDATAIRE**
  sedia
- **ARCHITECTE**
  Paillard
- **SURFACE**
  Bâtiment A (bureaux/ ateliers) 1 750 m²
  Bâtiment B (artisanat) 1 120 m²
- **PROGRAMMATION**
  Construction d'un village d'entreprises
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Début 2025
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  2026

SURFACE
2 870 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
4,6 M€ HT

CRÈCHE DES FRALOUPIOTS

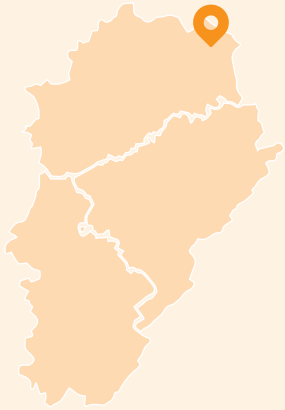
FRAHIER-ET-CHATEBIER

Le bâtiment propose 305 m² de surface de plancher pour l'accueil de 20 enfants. Un niveau d'exigence élevé a été intégré lors la conception du bâtiment lié au confort thermique du bâtiment, notamment en période estivale, à l'emploi de matériaux biosourcés et à la maîtrise des consommations de chauffage. La Communauté de Communes Rahin et Chérimont en sera locataire et en confiera l'exploitation à un tiers par le biais d'une Délégation de Service Public.

L'opération mobilise des subventions du Département de Haute-Saône (PACT), de l'État (DETR) et de la CAF (PAEI) à hauteur de 75 %. Le terrain d'assiette a été cédé par la commune de Frahier-et-Chatebier à l'euro symbolique.

SURFACE
305 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,13 M€



- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Action 70
- **MANDATAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Bergeret et Associés, Vesoul
- **ARCHITECTE**
  Mary Januel – Bergeret et Associés, Vesoul
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  Corps d'états séparés
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  Agence RECO, Étupes
- **PROGRAMMATION**
  Accueil de 20 enfants
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Début des travaux : juillet 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Septembre 2024

MICROTECH
6 RUE SOPHIE GERMAIN SURÉLÉVATION DU BÂTIMENT

BESANÇON

MAÎTRISE D'OUVRAGE
aktya

MANDATAIRE
sedia

MAÎTRISE D'ŒUVRE
CEI

ARCHITECTE
Cabinet Donze

AUTRES
Restructuration et extension du bâtiment Microtech Existant

SURFACE
Surface du bâtiment existant 860 m²
Surface de l'extension 430 m²

PROGRAMMATION
Bâtiment d'activité tertiaire bureaux

DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES
Janvier 2024

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE
Fin d'année 2024

Le projet Microtech rentre dans la cadre du dispositif éco énergie tertiaire, avec la restructuration et l'extension du bâtiment existant. Cela comprend :

- la modification de la volumétrie avec l'ajout d'un étage supplémentaire, qui permet une harmonisation avec le patrimoine de Temis,
- l'amélioration thermique globale du bâtiment (ITE, changements des menuiseries extérieures, isolation en toiture, changement de la VMC et du chauffage),
- les travaux de rénovation à l'intérieur des locaux (relamping, réfections des sols, peinture, plafond suspendu),
- l'amélioration de l'accessibilité PMR avec la mise en place d'un ascenseur.

Le projet débutera en janvier 2024 et sera livré fin d'année 2024.

Existant

Projet

SURFACE
1 290 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
2,1 M€

ÉTUDE CAPACITAIRE POUR LA RÉHABILITATION D'ANCIENNES FRICHES

MOREZ

Les deux bâtiments friches Albin Paget et Paget Group sont situés au sud de Morez, en bordure de la Bienne et à proximité immédiate de la sortie de la Ville en direction de Genève.

Le projet consiste à réhabiliter des ensembles de bâtiments ex A Pagin et Paget Groupe autour de plateaux libres destinés à des associations et de futures activités tertiaires ainsi qu'un volet urbain par l'aménagement d'espaces périphériques.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  ARCADE Haute Bienne
- **ÉCONOMISTE**
  SOCODER
- **ARCHITECTE**
  KOTARSKI
- **ÉTUDE CAPACITAIRE**
  sedia missionnée par aktya pour la réalisation de l'étude capacitaire réalisée en 2023

SURFACE SDP
580 m² à 3 300 m*

MONTANT DE L'OPÉRATION
800 k€ à 3,4 M€*

*selon hypothèse

IMMEUBLE EX-VIX

BESANÇON

Après démolition de l'ancien bâtiment ex VIX, le bâtiment projeté proposera 3 100 m² de surface de plancher d'activités tertiaires ainsi que des activités de précision (microtechnique, horlogerie, joaillerie...) et un espace de restauration en pied d'immeuble.

Une démarche environnementale très poussée a été engagée autour de plusieurs actions : le ré-emploi des matériaux issus de la démolition (plus de 50 %), la récupération des eaux de toiture, la végétalisation intensive d'une partie de la toiture, la désimperméabilisation des sols, l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, photovoltaique, GTB) et l'intégration des obligations environnementales à venir.

Les travaux de déconstruction débuteront en avril 2024 et la livraison de la nouvelle construction est prévue 1er trimestre 2026.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  aktya
- **MANDATAIRE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  AACT - CEI – Bellucci – A&Walter
- **ARCHITECTE**
  AACT Besançon
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  Corps d'états séparés
- **MISSION D'ASSISTANCE RÉ-EMPLOI**
  A&Walter
- **PROGRAMMATION**
  Déconstruction de l'existant et reconstruction autour d'un programme mixte constitué de cellules divisibles pour activité de Bureaux et petites industries microtechniques et restauration en rdc
- **DÉBUT DES TRAVAUX DE DÉMOLITION**
  Avril 2024
- **DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION**
  Fin 2024
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Mars 2026

SURFACE DE PLANCHER
3 140 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
8,1 M€

VILLAGE D'ENTREPRISES LA TUILERIE

HÉRICOURT

Afin de répondre à un besoin identifié, la Communauté de communes du Pays d'Héricourt a sollicité Action 70 pour l'implantation, sur son territoire, d'un village d'entreprises, permettant d'offrir des solutions locatives dans des locaux fonctionnels et à prix abordable. Le bâtiment propose 1 000 m² de surface de plancher, divisible en cellules de base de 100 à 200 m², pour l'accueil d'activités artisanales.

L'opération prend place sur un foncier cédé à l'euro symbolique par la Communauté de communes, à l'emplacement d'une friche textile récemment démolie.

SURFACE DE PLANCHER
1 000 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,53 M€

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Action 70
- **MANDATAIRE**
  sedia
- **ARCHITECTE**
  François Vidberg Architecture & Urbanisme, Vesoul
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  L'Aube, Meroux
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  Agence RECO, Étupes
- **PROGRAMMATION**
  Divisible en 8 cellules de 100 à 200 m²
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Début des travaux : dernier trimestre 2024
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Premier trimestre 2025

ZONE STELLANTIS NORD ESPLANADE DE L'INDUSTRIE

SOCHAUX

L'opération de l'Esplanade de l'Industrie à Sochaux représente une transformation significative du paysage urbain devant le Mattern Lab. Cette initiative consiste à créer un espace paysager qui vient embellir l'entrée de ce centre d'innovation dédié à l'industrie du futur. L'esplanade sera rétrocédée à Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), permettant ainsi son ouverture au public. Ce projet vise à intégrer harmonieusement l'environnement industriel dans le tissu urbain tout en créant un lieu de détente et d'interaction pour les habitants et les visiteurs de la zone.

Le Mattern Lab, un hub technologique pour l'industrie 4.0 est un tiers-lieu industriel qui regroupe des projets innovants et un cadre collaboratif pour les entreprises locales et les start-up.

L'esplanade contribuera à renforcer la visibilité de ce site tout en offrant un espace accessible, en phase avec l'évolution de l'industrie vers des pratiques plus ouvertes et durables.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  SEM PMIE
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Bureau du paysage
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  sedia
- **PROGRAMMATION**
  Création d'un espace paysager public devant le Mattern Lab avec des espaces de détente, parking 2 roues.
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Juin 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Mai 2023

SURFACE
0,8 ha

MONTANT DE L'OPÉRATION
2,3 M€

ZONE STELLANTIS NORD BÂTIMENT S74 – PMA

SOCHAUX

L'opération du bâtiment S74 dans la Zone PAI à Sochaux s'inscrit dans une démarche de densification du site industriel historique, avec l'objectif de réorganiser et diversifier les activités dans cette zone stratégique.

Ce projet vise à constituer un front bâti le long de la voie départementale, renforçant ainsi la visibilité et l'accès au site. Le projet contribue à la diversification des activités, avec un accent particulier sur l'accueil de nouvelles entreprises industrielles et logistiques, notamment dans le cadre de la stratégie économique de PMIE (Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprises).

Cette initiative s'inscrit dans la continuité de la modernisation de l'usine Stellantis de Sochaux, qui a engagé une profonde transformation depuis 2015, optimisant les flux de production et libérant des hectares pour de nouveaux usages économiques.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  SEM PMIE
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  sedia
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  Vautherin & Collin
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Février 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Janvier 2024

SURFACE DE PLANCHER
1 760 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,7 M€

RÉAMÉNAGEMENT ET CHANGEMENT DE DESTINATION BUREAUX BÂTIMENT PCI – PMA

ÉTUPES

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  SEM PMIE
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  BEJ
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  sedia
- **PROGRAMMATION**
  Réaménagement et changement de destination bureaux
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Mai 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Avril 2024

L'opération du bâtiment PCI à Étupes consiste à réaménager et transformer un espace de bureaux pour répondre à des besoins industriels spécifiques, notamment dans le secteur automobile. Ce projet de réorganisation spatiale vise à optimiser l'apport de lumière naturelle pour améliorer les conditions de travail dans les bureaux existants, tout en réaffectant une partie de l'espace en atelier de mécanique dédié à la création de prototypes automobiles.

Ce changement de destination reflète l'adaptabilité du site aux nouvelles activités, tout en maintenant une cohérence avec les besoins de l'industrie.

SURFACE
500 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
0,3 M€

FORVIA SIÈGES
TECHNOLAND II – PMA

ALLENJOIE

Le groupe FORVIA, acteur majeur sur le marché mondial des sous-traitants automobiles, avait confirmé sa confiance dans les acteurs locaux en nous confiant la construction de ses deux sites industriels sur le parc Technoland. Après la livraison de l'usine dédiée aux systèmes d'échappement et à l'hydrogène en novembre 2021, FORVIA a inauguré le second bâtiment destiné à son activité « Sièges » le 9 octobre 2023. Cette implantation vient renforcer la présence industrielle de FORVIA à Allenjoie (Doubs) dont l'inauguration confirme le soutien public avec notamment la présence de personnalités telles que Mme Marie-Guite Dufay, présidente de la région Bourgogne-Franche-Comté, M. Franck Robine, préfet de la région, et M. Bruno Bonnell, Secrétaire Général pour l'investissement.

Les deux sites sont des réalisations exemplaires sur le plan environnemental, certifiés BREEAM niveau Excellent, une distinction rare pour des sites industriels en France et en Europe. Ils sont les premiers du genre dans l'Hexagone à atteindre ce niveau de performance.

En matière d'énergie renouvelable, sedia a équipé les deux bâtiments de centrales photovoltaïques. Le premier site, FORVIA Système d'Échappement, est doté d'une installation de 293 kWc, tandis que le site FORVIA Sièges développe une puissance de 500 kWc, en autoconsommation partielle avec revente de surplus. Ces projets témoignent de l'engagement de FORVIA en faveur de la transition énergétique et de la durabilité.

SURFACE
28 000 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
35,9 M€

sedia

SCCV IH2

SEM.PMIE

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Société de Promotion SCCV IH2 : PMIE/sedia
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  Vautherin et Collin
- **ARCHITECTE**
  Archi Des Deux Forts
- **DÉBUT DES TRAVAUX**
  Août 2021
- **LIVRAISON**
  Atelier : juillet 2022
  Tertiaire : septembre 2022
  Date inauguration :
  9 octobre 2023

DÉVELOPPEMENT : MAISONS D'ACTIVITÉS

Maison de santé à Mouthe

Les collectivités ont fait appel à sedia pour étudier la réalisation de projets immobiliers sous la thématique « Maison d'activités » permettant d'offrir aux habitants différents services (médical, paramédical, petite enfance, juridique, foncier) en un seul lieu.

sedia porte actuellement les études de 3 projets d'environ 400 à 600 m² chacun, envisagés à la vente ou à la location sur les communes de **Montfaucon, Saône et Serre-les-Sapins**.

MAISON D'ACTIVITÉS PLURIPROFESSIONNELLE

OYE-ET-PALLET

L'opération consiste à regrouper dans une commune rurale et dans un bâtiment neuf, plusieurs professions médicales et paramédicales.

Le programme est constitué de 4 cabinets médicaux, d'un espace de kinésithérapeutes pour 3 praticiens et d'un espace paramédical pour infirmières et orthophoniste.

Le projet comprend également les espaces partagés pour permettre un travail en commun.

Un studio est compris dans le projet pour permettre d'accueillir des stagiaires ou un professionnel remplaçant.

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Communauté de Communes Lacs & Montagnes du Hauts-Doubs
- **ARCHITECTE**
  ARCHIDIUM, Mandataire équipe MOE
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  Études de faisabilité, programme, concours MOE et mission AMO sedia
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  APD en cours
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  2026

SURFACE
500 m² SDO

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,57 M€

RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT EN MAISON MÉDICALE

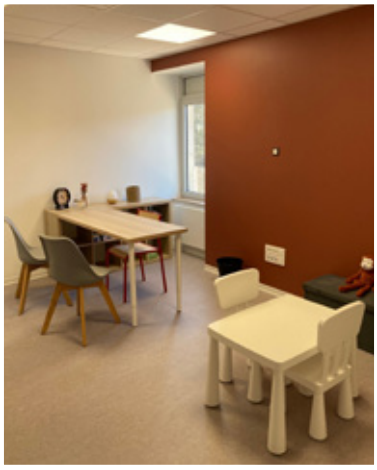
SAINT-AUBIN

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 a permis 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 accueille depuis le mois de mars 2023 deux médecins généralistes, une infirmière, un cabinet d'ophtalmologie, une neurothérapeute et une orthophoniste.



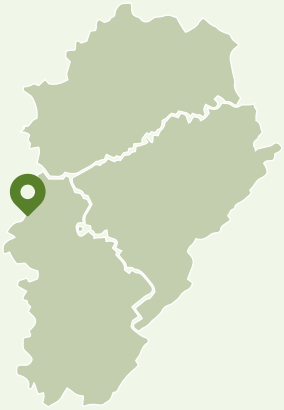
SURFACE
345 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,1 M€

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Commune de Saint-Aubin
- **MANDATAIRE**
  SPL Grand Dole Développement 39
- **ARCHITECTE**
  Serge Roux
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO sedia pour le compte de SPL G2D39
- **PROGRAMMATION**
  3 cabinets de médecins généraliste, 1 cabinet d'infirmière, 1 cabinet d'ophtalmologie, 1 neurothérapeute, 1 orthophoniste.
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Janvier 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Février 2023

sedia

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39



CONSTRUCTION D'UNE MAISON MÉDICALE ET AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER

CHAMPVANS

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Commune de Champvans
- **MANDATAIRE**
  SPL Grand Dole Développement 39
- **ARCHITECTE**
  Thierry Barreau
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO sedia pour le compte de SPL G2D39
- **SURFACE**
  Maison médicale : 285 m², 3,5 ha de zone d'habitat à aménager
- **PROGRAMMATION**
  3 cabinets de médecins généraliste, 1 cabinet d'infirmière, 1 nutritioniste, 1 psychologue, 2 cabinets libres.
- **MONTANT DE L'OPÉRATION/ÉTUDE...**
  Montant de l'opération : 860 k€ HT (Maison Médicale) et 544 k€ HT (voirie et carrefour)
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Juin 2022
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Octobre 2023

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 l'aménagement **des espaces publics** avec la création d'un nouveau carrefour, d'une voie de desserte qui donnera accès ultérieurement à un futur quartier d'habitat.

SURFACE
285 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,4 M€ HT

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39

PÔLE SERVICES SANTÉ

SAÔNE

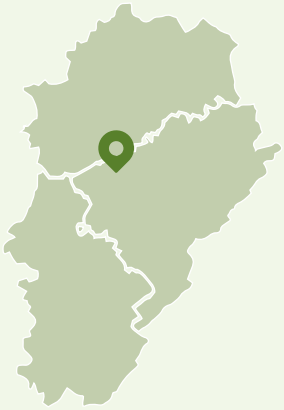
À la demande de la commune de Saône qui a le souhait de vouloir étendre son offre médicale et de services sur sa commune, sedia en partenariat avec ARCHI.TECH a étudié la faisabilité de la construction d'un nouvel immeuble d'environ 500 m².

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

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  sedia
- **ARCHITECTE**
  ARCHI. TECH
- **PROGRAMMATION**
  9 lots de 60 m² SU
  (3 en RDC et 6 en étage)
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Avril 2023 (début d'étude)

SURFACE
680 m² SDP

MONTANT DE L'OPÉRATION
1,9 M€ HT



MAISON D'ACTIVITÉS

MONTFAUCON

La commune de Montfaucon souhaite l'implantation d'une maison d'activités multidisciplinaires sur un foncier qu'elle détient à l'entrée de la commune et a sollicité sedia pour mener les premières études.

En lien avec la commune de Montfaucon, sedia s'est associée à SH Partner's pour réaliser ces études APS/APD dans le cadre d'un format de Contractant Général, de sorte à fiabiliser au maximum le rendu tant technique qu'économique du projet.

- **INITIATIVE PUBLIQUE**
  Commune de Montfaucon
- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  sedia
- **ARCHITECTE**
  Karine GUIPET
- **CONTRACTANT GÉNÉRAL**
  SH Partner's
- **CONSTRUCTEUR**
  CMA Conception
- **SURFACE**
  464 m² SU et
  14 stationnements
- **PROGRAMMATION**
  1 crèche et 7 locaux d'activités
- **DÉBUT DES ÉTUDES**
  Mars 2024
- **DATE PRÉVUE DE RENDU DES ÉTUDES**
  Juillet 2024

SURFACE
464 m² SU

MONTANT DE L'ÉTUDE APS/APD
36 k€ HT

REQUALIFICATION DE FRICHE

Place Pasteur à Besançon

Dans la perspective du « ZAN » (zéro artificialisation nette à horizon 2050), les friches constituent un potentiel foncier important pour des opérations de :

- Dépollution, désimperméabilisation voire renaturation
- Valorisation de l'existant
- Mutation et diversification vers de nouvelles formes urbaines (habitat, activités, équipements publics…)
- Revitalisation de centres-bourgs, voire réindustrialisation le cas échéant

sedia intervient comme ensemblier pour coordonner les parties prenantes et aménageur expert dans l'utilisation économe de l'espace.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT URBAIN DE L'ANCIEN HÔPITAL

SALINS-LES-BAINS

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Communauté de communes Arbois Poligny Salins Cœur du Jura
- **MANDATAIRE**
  sedia pour le compte de SPL G2D39
- **AUTRES**
  En partenariat avec la Ville de Salins-les-Bains
- **PROGRAMMATION**
  Maison d'activités, crèche, RPE, bureaux, Maison des séniors, MFS
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Fin de l'étude : Automne 2024

La Communauté de communes Cœur du Jura envisage conjointement avec la Ville de Salins d'acquérir l'ancien Hôpital de Salins-les-Bains, situé en périmètre UNESCO à proximité immédiate de la Grande Saline. Actuellement propriété du CHIPR (Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont), celui-ci accueille encore les services administratifs de l'hôpital, et les espaces d'ores et déjà libérés pourraient permettre de développer à terme une programmation complémentaire et variée : maison de santé, crèche, Maison France Service, logements…

Afin de définir le projet, la Communauté de communes souhaite mener une étude de faisabilité, comprenant l'ensemble des diagnostics, études de programmation, études en vue du montage technique, juridique et financier afin de sécuriser l'ensemble. Il est également envisagé une démolition de l'ancienne résidence Germain, également propriété du CHIPR, ce qui permettrait de relocaliser le parking de la Grande Saline et répondre aux exigences du label UNESCO.

Ce projet s'insère dans un projet plus global de requalification des abords de la Saline et des abords de la Furieuse porté par la ville.

Il devra répondre à de nombreux défis : réhabiliter les bâtiments historiques, redonner une cohérence aux différentes extensions contemporaines, redonner vie au site et connecter le projet à la ville.

SURFACE
5 000 m²

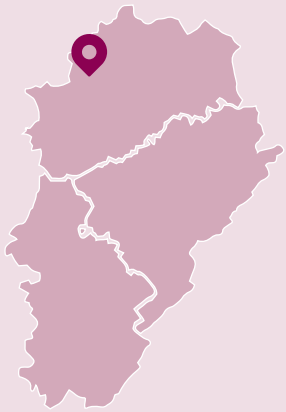
MONTANT DES ÉTUDES
139 k€

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39

REQUALIFICATION FRICHE DEVAUX

SCEY-SUR-SAÔNE

La C3C (la Communauté de Communes des Combes) a acquis en 2013 le site de l'ancienne scierie Devaux pour porter un ambitieux projet urbain visant à créer un lieu mixte comportant une large zone d'espaces publics offrant un accès privilégié à la Saône sur la partie Ouest et à terme un nouveau quartier d'habitat sur la partie est qui contribuera à la redynamisation du centre-ville. La convention d'études signée avec Territoires 70 a pour but de préciser le projet d'aménagement dans sa dimension programmatique et financière. Aussi la Collectivité a souhaité s'appuyer sur le professionnalisme d'un aménageur afin de bénéficier de son expertise sur la faisabilité de cette opération.



- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  Communauté de Communes des Combes
- **MISSION D'ASSISTANCE**
  AMO sedia pour le compte de Territoires 70
- **PROGRAMMATION**
  Renaturation, photovoltaïque, habitat, zone de loisirs
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Études démarrées en 2023

SURFACE
9,5 ha

MONTANT DE L'ÉTUDE
99 k€

sedia

Territoires 70

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Cité Gérôme à Vesoul : rénovation énergétique BBC Effilogis

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
- Étude de faisabilité spécialisée, 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/ISO 14001

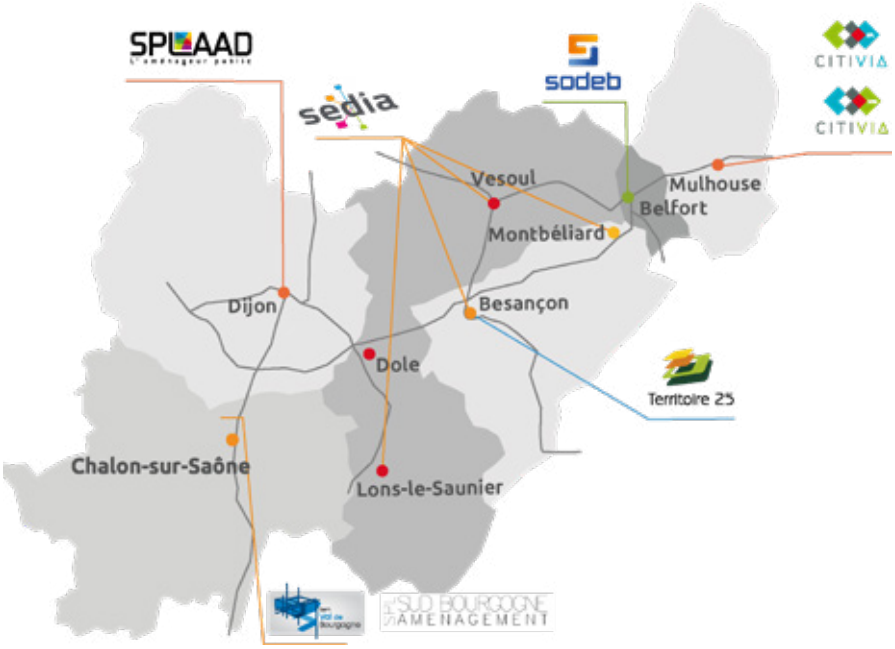
LE GIE NOVEA : UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE MUTUALISÉE

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

Véritable outil de mutualisation notamment dans le domaine de l'énergie et de l'environnement, le GIE NOVEA apporte un appui spécialisé aux quelque 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, 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'écoquartiers et de parcs d'activités ;
- 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, Bâtiment Énergie Environnement).



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 2023 sa huitième année d'AMO pour la région Bourgogne-Franche-Comté dans le cadre du programme EFFILOGIS (programme d'accompagnement aux projets de bailleurs sociaux, collectivités et associations sur la rénovation à basse consommation, et la construction bas carbone à énergie positive).

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

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

Sur l'année 2023, plus de 250 commandes d'expertises ou d'ingénieries ont été passées par la Région dans le cadre de la mission.

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.).

Le marché a fait l'objet d'une remise en concurrence fin 2023, à la suite de laquelle sedia a de nouveau été désignée comme premier titulaire du marché pour une durée de 1 à 4 années supplémentaires.

CRÉATION D'UN ATLAS TECHNIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, ET D'UN PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE

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

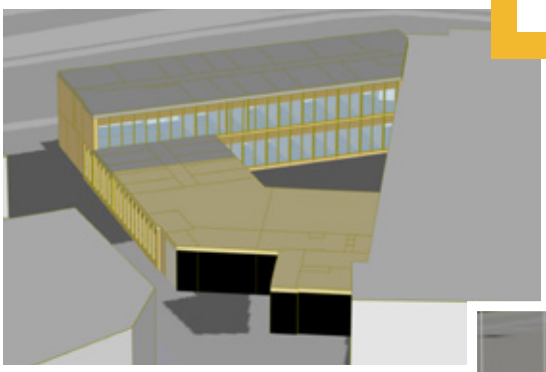
L'objectif de chaque audit est de faire l'état des lieux du bâtiment et de ses consommations, d'en réaliser une modélisation numérique réaliste, et de proposer des scénarios d'amélioration chiffrés s'inscrivant dans les objectifs fixés par le décret tertiaire. La simulation permet d'estimer au plus juste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

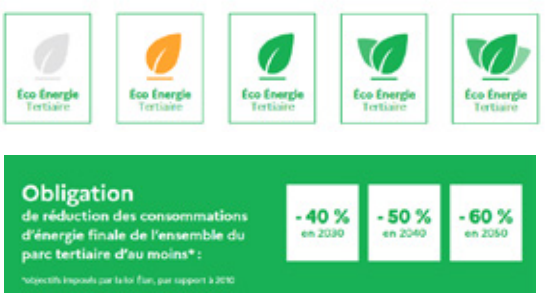
En 2023, un « atlas énergétique » a été constitué pour caractériser les 52 bâtiments du patrimoine d'aktya, et présenter les travaux potentiels et/ou nécessaires pour respecter les objectifs :

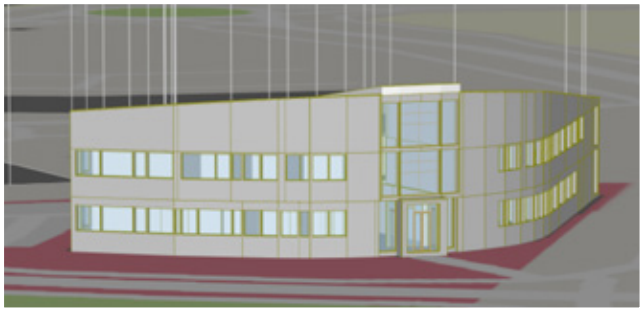
- du décret tertiaire ou dispositif Éco Énergie Tertiaire ;
- du décret BACS (pour « building automation and control system » ou « systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments »), décret dont la portée s'est élargie en 2023.

Outre la création de cet atlas, plusieurs autres actions ont été accompagnées sur le parc d'aktya en 2023 :

- la modification des consignes des chaufferies collectives, afin de les adapter à l'occupation réelle des bâtiments ;
- la modification des plages de fonctionnement des luminaires extérieurs ;
- le lancement d'une campagne de relamping ;
- la réalisation d'études de faisabilité photovoltaïque.







RÉSEAU DE CHALEUR

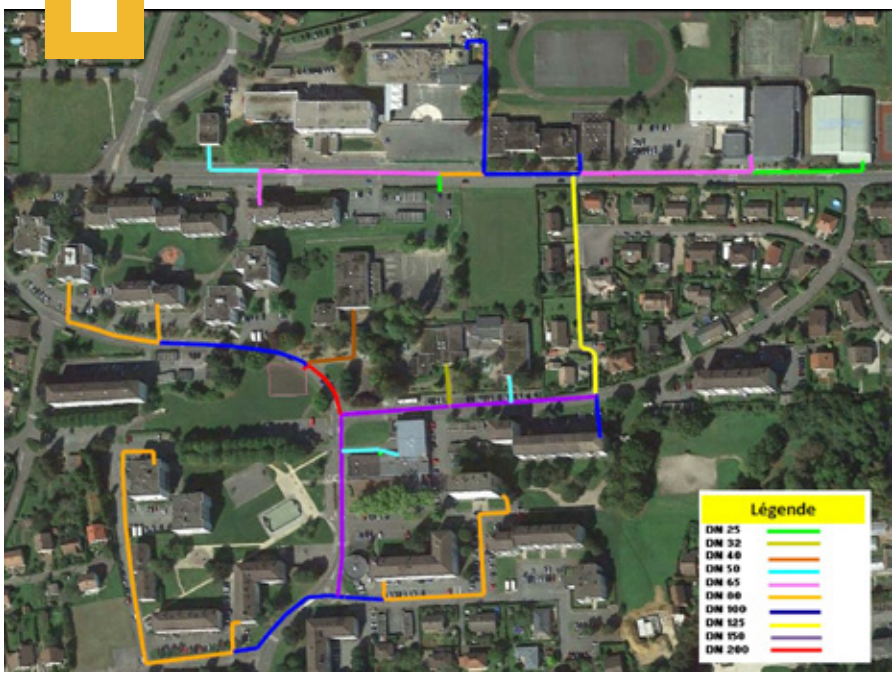
HÉRICOURT

sedia a été missionnée pour la réalisation (par le GIE NOVEA) d'une étude de faisabilité approfondie d'un réseau de chaleur biomasse qui serait déployé sur le quartier « Les Chenevières », au nord-est d'Héricourt. Ce projet représenterait 8 GWh de chaleur par an avec une part de 90 % de biomasse dans le mix énergétique.

Le GIE a ainsi accompagné la SPL Territoires 70 (via sedia), pour la réalisation de trois principales missions :

1) une analyse foncière, qui a débouché sur le choix d'une implantation potentielle du réseau de distribution et de la chaufferie ;
2) une analyse technico-financière s'appuyant sur des visites techniques et, entre autres, la consultation des organismes subventionneurs et financeurs en amont du projet. Ce travail a débouché sur une proposition de tarifs de vente de chaleur R1 et R2 prévisionnels ;
3) un accompagnement lors des comités de suivi du projet pour maintenir au même niveau d'information l'ensemble des parties prenantes.

L'étude de faisabilité réalisée par le GIE NOVEA a fait l'objet d'une restitution à l'automne 2023. Début 2024, le bailleur Habitat 70 a envoyé un accord de principe pour le raccordement de ses bâtiments qui représentent près de 70 % des besoins de chaleur sur le futur réseau biomasse.



RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

VESOUL

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

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

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

Les investissements comprennent une chaufferie biomasse de 5,8 MW (2 chaudières) complétée par une chaufferie gaz d'appoint de 9,8 MW (2 chaudières), deux silos top loaders, l'aménagement d'un réseau de 6,4 km dont 5,3 km de réseau nouveau et 1,1 km repris du réseau du bailleur Habitat 70, pour des besoins de 20 GWh/an (45 % Habitat 70, 15 % Région, 15 % Ville, 15 % CD70, 10 % ADAPEI et EMI…). Le bois est approvisionné localement dans un périmètre de 70 km de Vesoul (70 % plaquettes certifiées et 30 % de bois d'emballage de fin de vie). La chaufferie comprendra 650 m² de panneaux photovoltaïques pour les besoins internes en électricité.

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

Le démarrage des études opérationnelles est prévu en juillet 2023 et le démarrage des travaux juillet 2024 pour une mise en service en novembre 2025.

La DSP comprend une exploitation sur une durée de 20 ans.

SURFACE
200 ha

MONTANT DE L'ÉTUDE
13,38 M€ HT

- **CONCÉDANT**
  Ville de Vesoul
- **CONCESSIONNAIRE**
  Territoires 70 – DSP : 20 ans d'exploitation
- **MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE**
  sedia pour le compte de Territoires 70
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  Marché de conception-réalisation en cours de consultation (MPGP) – titulaire : groupement ENGIE SOLUTIONS
- **CONSTRUCTEUR**
  Marché de conception-réalisation en cours de consultation (MPGP) – titulaire : groupement ENGIE SOLUTIONS
- **PROGRAMMATION**
  Desserte : 1 000 logements sociaux, 3 lycées, 1 collège, 4 écoles, 2 centres de formation, 1 clinique
- **MONTANT DE L'OPÉRATION/ÉTUDE**
  Coût mars 2023 : 11,88 k€ HT de travaux + 1,500 k€ HT d'études/MOE/AMO/études directes
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Mise en service novembre 2025
- **DURÉE DE LA CONCESSION**
  20 ans d'exploitation (de 2025 à 2045)

Antolin à Besançon

DÉVELOPPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE

Intervenir en complément ou prolongation des métiers historiques pour répondre aux enjeux énergétiques et environnementaux.

Agir en complémentarité des outils existants afin de contribuer au développement de la couverture photovoltaïque du territoire.

Intervention pour les domaines :

- parapublics
- industriels
- bailleurs sociaux

ÉTUDE PHOTOVOLTAÏQUE

LURE

La Communauté de communes du Pays de Lure a missionné la SPL Territoires 70 pour la réalisation d'une étude de faisabilité photovoltaïque portant sur 2 sites :

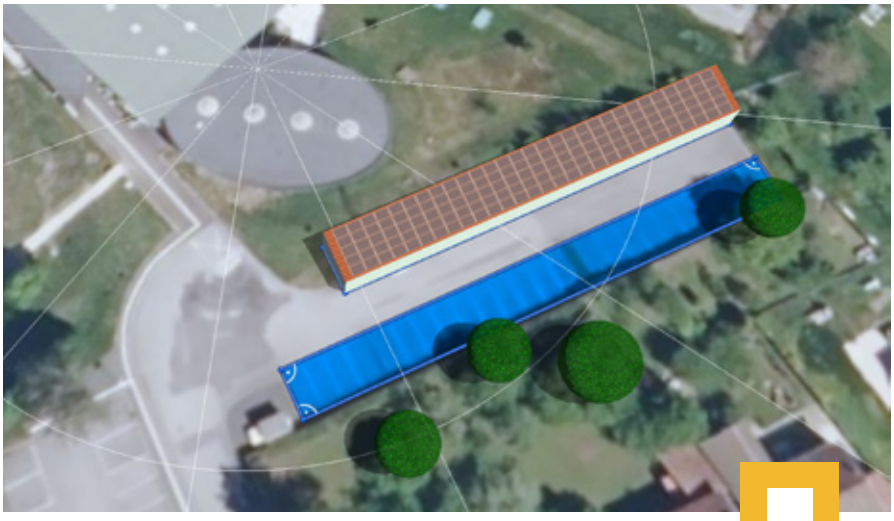
- le parking de la piscine Nauti'Lure ;
- le parking de la base de la Saline de Lure.

La SPL Territoires 70 s'est appuyée sur sedia et son GIE NOVEA pour la réalisation de cette étude. Ce dernier dispose à cette fin de plusieurs logiciels spécialisés, et maîtrise directement toutes les étapes de l'étude :

- l'analyse et la proposition d'implantation des panneaux (production d'un calepinage pertinent, adapté aux mécanismes tarifaires),
- le dimensionnement des onduleurs,
- l'étude de la production potentielle de la centrale,
- l'estimation détaillée des coûts d'investissement et de fonctionnement,
- le calcul du prix de revient de l'électricité produite
- l'analyse de rentabilité avec production d'un compte d'exploitation détaillé à 20 ans et calcul du TRI, sur la base :
  - du profil de consommation actuel/estimé pour le site,
  - des coûts d'électricité actuels (selon facture/contrat à transmettre),
  - d'une hypothèse d'actualisation des coûts de l'électricité.

L'étude a mis au jour un excellent potentiel sur la piscine Nauti'Lure compte-tenu :

- de l'adéquation entre la surface disponible pour la production photovoltaïque et les besoins du site en électricité ;
- du prix d'achat de l'électricité qui a bondi en 2022 et 2023.



PARC PHOTOVOLTAÏQUE ANTOLIN

BESANÇON

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**
  sedia
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**
  RECO (Maître d'Œuvre) et PROJELEC (BET Elec)
- **CONSTRUCTEUR**
  SFCA (Plots support des panneaux + étanchéité) et Eiffage Energie Systèmes (Panneaux photovoltaïques + onduleurs)
- **DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES**
  Janvier 2023
- **DATE DE LIVRAISON PRÉVUE**
  Mai 2023

sedia a eu l'opportunité de contribuer à la transition énergétique en installant un parc photovoltaïque sur le toit du bâtiment d'Antolin.

Avec une superficie totale de panneaux s'étendant sur environ 2 400 m², comprenant 1 315 panneaux photovoltaïques, cette installation marque une avancée significative vers une énergie plus propre et durable.

Doté d'une puissance totale de production de 486 kWc (kilo Watt crête) et alimenté par 8 onduleurs de 50 kW, ce parc photovoltaïque a été mis en service le 15 mai 2023. Depuis lors, il a généré plus de 300 MWh d'électricité, offrant ainsi à Antolin une source d'énergie propre et renouvelable.

Les études ont débuté en septembre 2022 et les travaux en janvier 2023.

Entreprises partenaires : SFCA pour la mise en place des plots, support des panneaux. Eiffage Énergie Systèmes pour l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, raccordement électrique)

SURFACE
2 400 m²

MONTANT DE L'OPÉRATION
5,12 M€

FORVIA PHOTOVOLTAÏQUE

ALLENJOIE

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

Cette réalisation intégrée à la construction de l'usine dans le cadre du contrat de promotion immobilière a été livrée à FINAMUR, le crédit bailleur immobilier, FORVIA étant l'auto-consommateur de l'électricité produite.

SURFACE
2 500 m²

MONTANT DE L'ÉTUDE
500 k€

ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS

Slège de sedia à Besançon

DES COMPÉTENCES AU SERVICE D'EPL PARTENAIRES ET DE FILIALES

PRINCIPAUX AXES DE COMPÉTENCES :

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

GRAPPE SEDIA

24

SOCIÉTÉS

78,6

ETP

85 M€

DE FONDS PROPRES

100 À **120** M€

D'INVESTISSEMENTS ANNUELS

SEDIA

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE

Siège de sedia à Besançon

GOUVERNANCE

- **Président du Conseil d'Administration :** Christophe FROPPIER
- **Directeur Général :** Bernard BLETTON
- **Directeur Général Délégué :** Dominique MESNIER

LOCALISATION

BESANÇON (25000)

CAPITAL

15 026 816 €

ACTIVITÉS

- Aménagement et construction des équipements publics, de l'immobilier d'entreprises et des immeubles d'habitation en promotion immobilière pour le compte de clients publics et privés.
- Centre de ressources assurant un rôle de pilotage et d'administration des structures de la Grappe d'EPL organisée autour d'elle.
- Pour des actions ciblées, elle crée des filiales avec des acteurs privés qui complètent son action.

FILIALES DE SEDIA

Filiale	Date d'immatriculation	Actionnaires	Capital	Objet	Lieu du projet
SCCV La Canopée	12/07/2013	sedia (51 %) SMCI (49 %)	1 000 €	Promotion immobilière de logements, commerces, activités et services d'intérêts collectifs	Morteau
SCCV Utopia	04/06/2014	sedia (51 %) SMCI (49 %)	1 000 €	Promotion immobilière de logements	Besançon
SCCV LE SIGNAL - Les Auxons	08/07/2015	ICADE PROMOTION (51 %) sedia (49 %)	1 000 €	Promotion immobilière d'un programme de bureaux	Les Auxons
SCCV DE SARRES	26/01/2016	sedia (50 %) ATIK (50 %)	1 000 €	Promotion immobilière de logements	Serre-les-Sapins
SCCV VIOTTE 1	02/02/2018	sedia (51 %) SMCI (49 %)	1 000 €	Promotion immobilière de logements	Besançon
SCCV VIOTTE 2	29/01/2018	sedia (84 %) SMCI (16 %)	1 000 €	Promotion immobilière de locaux tertiaires, d'activités et commerces	Besançon
SCCV TEMIS Bureaux	06/07/2020	sedia (50 %) SMCI (50 %)	1 000 €	Promotion immobilière d'un ensemble immobilier tertiaire	Besançon
SCCV JEAN LEON	12/11/2021	sedia (50 %) SMCI (50 %)	1 000 €	Construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements	Vesoul
SCCV IMMOBILIER H2	25/08/2020	PMIE (51 %) sedia (49 %)	1 000 €	Construction d'un ensemble immobilier comprenant une partie industrielle et une partie tertiaire destinée à l'activité de l'entreprise Faurecia	Montbéliard
SCI Le Nouvel Hexagone	21/08/2020	Caisse des Dépôts (39 %) sedia (25 %) PMIE (20 %) BDR IMMO 2 (16 %)	602 000 €	Portage à long terme de cellules commerciales	Montbéliard
SCCV Les Mesnils Pasteur	15/11/2023	sedia (70 %) SH PARTNER'S (30 %)	1 000 €	Promotion immobilière de locaux destinés à des activités médicales ou en rapport avec le médical	Dole

AKTYA

SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE PATRIMONIALE

Bio-Innovation à Besançon

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.

CAPITAL
27 675 577 €

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

SURFACE GÉRÉE
152 265 m²

ADRESSE
6 rue Louis Garnier,
B.P 1513,
25000 Besançon Cedex

FILIALES D'AKTYA

Filiale	Date d'immatriculation	Actionnaires	Capital	Objet	Lieu du projet
SAS VIOTTE	06/02/2017	aktya (35 %) Caisse des Dépôts (28 %) BDR IMMO 2 (18,5 %) Franche-Comté Développement Foncier (18,5 %)	4 000 000 €	Opération d'aménagement - Construction d'un bâtiment à usage de bureaux et de places de stationnement	Besançon
SCI HORMÉ	03/05/2021	aktya (50 %) JPR INVEST (50 %)	1 000 €	Opération de portage de bâtiments tertiaires	Besançon
SAS ABCA	27/05/2021	aktya (35 %) Caisse des Dépôts (35 %) BATIFRANC (30 %)	2 775 000 €	Construction d'un immeuble de locaux d'activité et tertiaires et construction de places de parking	Besançon
SCI CITY BESANÇON	16/11/2023	aktya (37,5 %) JPR INVEST (37,5 %) Caisse des Dépôt (25 %)	10 000 €	Promotion immobilière d'un bâtiment tertiaire	Besançon

PMIE

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE PATRIMONIALE

Siège de PMIE à Montbéliard

GOUVERNANCE

- **Président Directeur Général :** Didier KLEIN
- **Directeur en charge du développement :** Stéphane KALBE

POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

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

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 sur le périmètre du Pays du Montbéliard
- 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

104 766 m²

ADRESSE

213 rue Pierre Marti, 25460 Étupes

FILIALES DE PMIE

Filiale	Date d'immatriculation	Actionnaires	Capital	Objet	Lieu du projet
SAS ICPM	13/06/2019	PMIE (34 %) NOALYS (33 %) Caisse des Dépôts (33 %)	2 800 000 €	Acquisition, construction, exploitation et gestion d'un ensemble immobilier	Montbéliard
SCI Le Nouvel Hexagone	21/08/2020	Caisse des Dépôts (39 %) sedia (25 %) PMIE (20 %) BDR IMMO 2 (16 %)	602 000 €	Portage à long terme de cellules commerciales	Montbéliard
SCCV IMMOBILIER H2	25/08/2020	PMIE (51 %) sedia (49 %)	1 000 €	Construction d'un ensemble immobilier comprenant une partie industrielle et une partie tertiaire destinée à l'activité de l'entreprise Faureci	Montbéliard
SAS FHPM	21/12/2020	PMIE (29,17 %) BATIFRANC (29,17 %) Caisse des Dépôts (29,16 %) FAURECIA SYSTÈMES D'ÉCHAPPEMENT (12,5 %)	2 355 000 €	Opération de portage d'un immeuble industriel composé de bureaux, de halles de production et de halles de stockage	Montbéliard

ACTION 70

SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE PATRIMONIALE

Hôtel d'entreprises à Villersexel

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.

CAPITAL

6 214 728 €

ACTIVITÉS

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

SURFACE GÉRÉE

8 418 m²

ADRESSE

Rue Max Devaux,
70000 Vesoul

FILIALE D'ACTION 70

Filiale	Date d'immatriculation	Actionnaires	Capital	Objet	Lieu du projet
SAS SFVS	23/10/2013	Action 70 (51 %) Société d'Abattage des Vosges Saônoises (49 %)	100 000 €	Étude préalable, acquisition, rénovation, gestion et location d'immeubles, dont la société est propriétaire ou qu'elle fera construire	Luxeuil-les-Bains

TERRITOIRE 25

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Territoire 25

GOUVERNANCE

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

POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA

Société autonome, Territoire 25 partage des équipes communes avec sedia dans le cadre du GIE Groupe 25.

CAPITAL

2 027 600 €

ACTIVITÉS

La société Territoire 25, créée en 2011 est détenue exclusivement par des collectivités. Elle intervient uniquement pour le compte de ses actionnaires sans mise en concurrence et sur le périmètre du département du Doubs, Elle réalise des opérations d'aménagement foncier, réhabilitations de quartiers anciens, constructions de tous bâtiments destinés à la vente ou à la location.

Domaines d'activités :

- Solidarité et cohésion territoriale
- Attractivité territoriale (études, aménagement, AMO, construction de tous types de bâtiments et d'équipements),
- Métiers principaux : ingénierie en amont des projets et aménagements complexes, construction d'équipements publiques

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

ADRESSE

6 rue Louis Garnier,
B.P 1513,
25000 Besançon Cedex

Château de Montbéliard

TERRITOIRES 70

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Territoires 70

GOUVERNANCE
Président Directeur Général :
Benoît CORNU

POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA
sedia assure des missions de pilotage des opérations et de gestion de la SPL dans le cadre d'une convention de prestation de services.

CAPITAL
610 000 €

ACTIVITÉS
La SPL Territoires 70 a été créée en septembre 2019 par le département de la Haute-Saône et la Communauté d'agglomération de Vesoul. Elle est détenue exclusivement par des collectivités. Elle intervient uniquement pour le compte de ses actionnaires, sans mise en concurrence et sur le département de la Haute-Saône. Dédiée aux projets complexes d'aménagement, de construction publique, de rénovation et de développement des énergies renouvelables, elle vise à conforter l'attractivité territoriale.

Domaines d'activité :
- Solidarité et cohésion territoriale
- Attractivité territoriale (études, aménagement, AMO, construction de tous types de bâtiments et d'équipements),
- Métiers principaux : ingénierie en amont des projets et aménagements complexes, construction d'équipements publics

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

ADRESSE
Hôtel du Département,
23 Rue de la Préfecture,
70000 VESOUL

Musée de la mine à Ronchamp

SPL G2D39

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39

GOUVERNANCE
Président Directeur Général :
Jean-Pascal FICHERE

POSITION VIS-À-VIS DE SEDIA
sedia assure des missions de pilotage des opérations et de gestion de la SPL de Dole dans le cadre d'une convention de prestation de services.

CAPITAL
550 000 €

ACTIVITÉS
La SPL Grand Dole Développement 39 a été créée en avril 2016 et est détenue exclusivement par des collectivités. Elle intervient uniquement pour le compte de ses actionnaires, sans mise en concurrence et sur le département du Jura. Elle intervient sur des projets variés d'aménagement et de construction, avec pour objectifs le développement du territoire et la redynamisation des centres-bourgs.

Domaines d'activités :
- Solidarité et cohésion territoriale
- Attractivité territoriale (études, aménagement, AMO, construction de tous types de bâtiments et d'équipements),
- Métiers principaux : ingénierie en amont des projets et aménagements complexes, construction d'équipements publiques

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

ADRESSE
Place de l'Europe,
39100 Dole

Groupe scolaire Simone Veil à Dole

GESTION LOCATIVE

DES COMPÉTENCES AU SERVICE D'EPL PARTENAIRES ET DE FILIALES

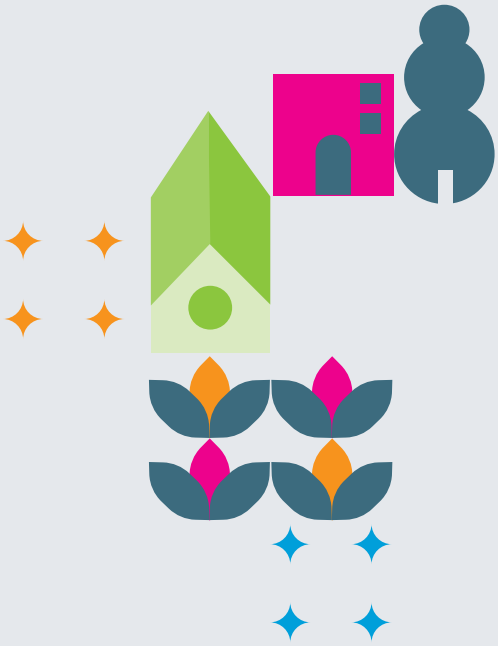
AU 31/12/2023
Le patrimoine géré directement par sedia que ce soit en propre, en concession et pour les patrimoniales représente une surface de **344 782 m²** pour un montant de loyers attendus de **20,8 M€ HT**.

MISSIONS PRINCIPALES

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

SEDIA INTERVIENT

AU SERVICE DES SEM PATRIMONIALES (IMMOBILIER D'ENTREPRISES)		
	Loyers attendus en k€ HT/an	Surface m²
aktya	7 692 k€	152 265 m²
PMIE	5 985 k€	104 766 m²
Action70	413 k€	8 418 m²
SAS VIOTTE	3 723 k€	16 494 m²
SAS ABCA (livré le 30/11/22)	1 721 k€	21 898 m²
SCI Le Nouvel Hexagone	177 k€	1 945 m² dont 345 m² pôle service livré en juillet 2022 1 580 m² centre commercial livré le 4 mars 2022
SCI HORMÉ (Hormé I livré en octobre 2022, Hormé II acquisition juillet 2022)	386 k€	2 472 m²
POUR SON COMPTE PROPRE ET CONCESSION		
sedia	1 989 k€	30 944 m²
TOTAL	**20 779 k€**	**344 782 m²**



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

SIÈGE SOCIAL À BESANÇON
6 rue Louis Garnier
BP 1513
25008 Besançon cedex
03 81 41 46 50

SITE DE LONS-LE-SAUNIER
11 bis avenue du stade,
Esplanade Claude LAPALU
39000 Lons-le-Saunier cedex

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

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