

DOSSIER

de presse

ENGAGEMENT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LA CITY BB5
Lundi 7 juillet à 11h

3 Av. Louise Michel à Besançon

LA CITY - Bâtiment BB5

Restructuration d'un bâtiment tertiaire en vue d'atteindre le label
effinergie rénovation 2021

PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

Une société de projet privée composée de **JPR INVEST** (actuel propriétaire) **aktya** et la **Banque des Territoires** a été créée dans le but :

- d'acquérir le bâtiment
- de le rénover (travaux thermiques avec mise en conformité décret tertiaire, techniques et d'aménagement intérieurs)
- de le commercialiser en proposant des cellules à la location (des accords de BEFA sont en cours de finalisation avec 3 preneurs institutionnels représentant 90 % des surfaces du bâtiment).

4,8 M€ HT

Coût total des travaux

5,8 M€ HT

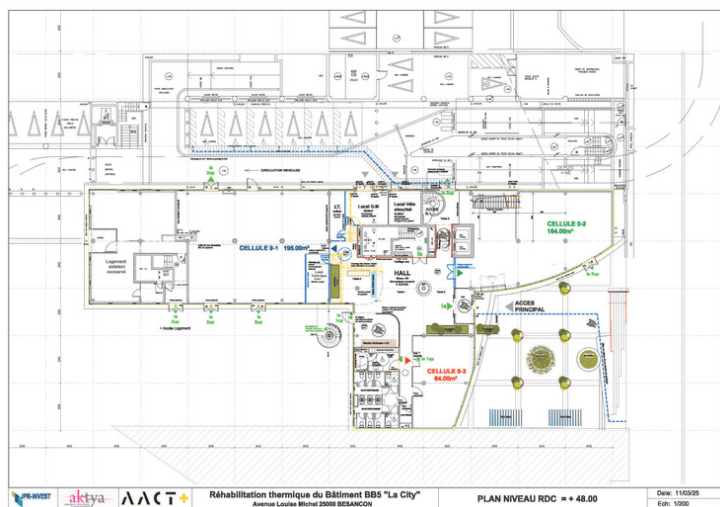
Acquisition du bâtiment

14,3 M€ HT

Montant total de l'opération

5 963 m²

Surface totale du bâtiment BB5



État actuel du bâtiment

Situé au cœur du quartier de la City à Besançon, le bâtiment BB5, construit **en 2004**, a été occupé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) jusqu'en 2022. Conçu selon les standards de son époque par les architectes **Architecture Studio, Rodo TISNADO**, il présente un niveau de confort thermique limité, aussi bien en période estivale qu'hivernale. Ce manque de performance se traduit notamment par une consommation énergétique élevée, positionnant le bâtiment en classe énergétique E.

PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

Une rénovation énergétique ambitieuse pour atteindre le niveau BBC.

L'opération de réhabilitation du bâtiment BB5 s'inscrit dans une démarche forte de transition énergétique. L'objectif : **atteindre le niveau BBC Rénovation** (Bâtiment Basse Consommation), gage d'une performance énergétique durable.

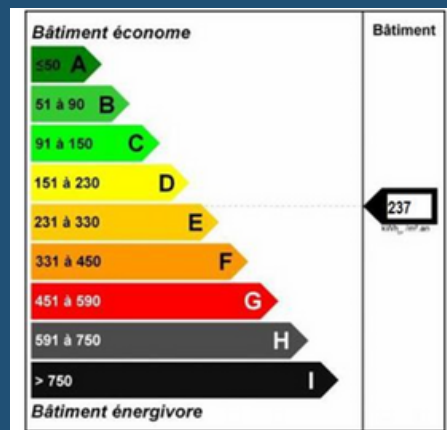
Pour cela, plusieurs interventions sont prévues :

- Remplacement complet des vitrages par du double vitrage haute performance, afin d'améliorer l'isolation thermique et acoustique.
- Installation de brise-soleil extérieurs sur les façades les plus exposées, pour limiter les surchauffes estivales.
- Raccordement au réseau de chauffage urbain, prévu pour 2027, permettant une alimentation en chaleur plus vertueuse.
- Remplacement du système de production d'eau glacée, pour un rafraîchissement plus efficient.
- Modernisation de l'éclairage avec un passage intégral en LED (re-lamping).

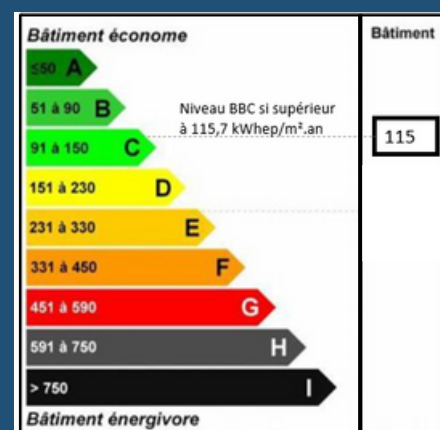
L'atteinte du niveau BBC Rénovation permettra une réduction significative des consommations d'énergie, une diminution des émissions de gaz à effet de serre et une amélioration notable du confort thermique des usagers, en été comme en hiver.



État actuel du bâtiment



Objectif après rénovation



PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

PERFORMANCE VIS-À-VIS DU DISPOSITIF ÉCO ENERGIE TERTIAIRE

Pour rappel :

Le « dispositif éco Energie Tertiaire » de la loi Elan publié le 23 Juillet 2019 et complété par deux arrêtés (23/05/2020 et 24/11/2020) impose aux propriétaires et locataires des bâtiments tertiaires supérieurs à 1 000 m² une diminution de leurs consommations énergétiques de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050. Les gains énergétiques visés seront calculés à partir d'une consommation de référence déterminée sur une année de référence choisie entre 2010 et 2019.

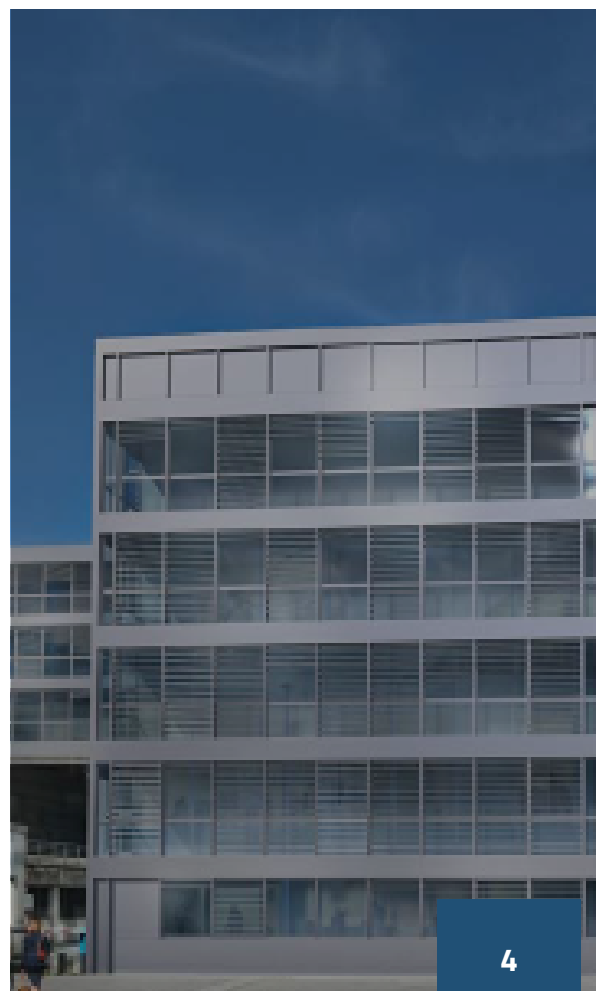


Les travaux de BB5 vont permettre une amélioration des performances thermiques et énergétiques du bâtiment, le rendant conforme aux exigences environnementales actuelles et à venir (conforme à l'atteinte des objectifs 2040 du dispositif éco Energie Tertiaire, imposant une réduction de 50 % des consommations énergétiques de l'immeuble).

MODERNISATION DES ESPACES INTÉRIEURS ET NOUVELLE ORGANISATION DES USAGES

En complément de la rénovation énergétique, le bâtiment évolue d'un usage mono-occupant à un usage multi-occupants avec des travaux incluant notamment :

- La réfection du hall d'entrée et des parties communes, pour offrir un espace plus moderne et convivial aux usagers ;
- La mise en place d'espaces mutualisés ;
- La création d'un escalier de secours extérieur, garantissant la sécurité des futurs usagers ;
- Des travaux d'adaptation du cloisonnement des cellules, de reprise des réseaux électriques, de chauffage, de ventilation et de climatisation, pour s'adapter à la nouvelle organisation ;
- Le nettoyage du parvis et la mise en place de nouveaux abris vélos.



PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

PLANNING DES TRAVAUX



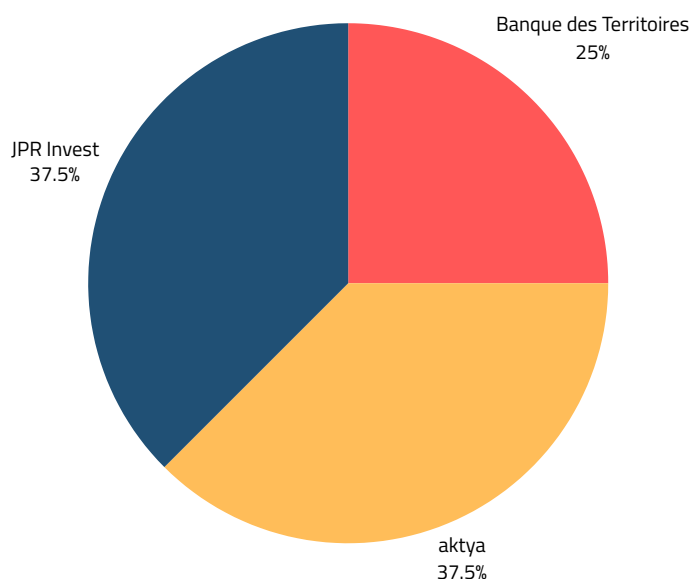
MONTAGE

Le Maître d'Ouvrage : **SCI CITY BESANCON**, société civile composée de trois associés que sont :

AKTYA : pour 37,5 % des parts

JPR Invest : Pour 37,5 % des parts

Banque des Territoires : pour 25 % des parts



LOCALISATION

Le bâtiment BB5 de la City est emblématique de la ville de Besançon de par son architecture remarquable. Construit au début des années 2000, il présente de nombreux atouts et notamment sa localisation à proximité du centre-ville et de toutes les commodités, ainsi que 122 places de stationnement en sous-sol à disposition des occupants, favorisant grandement l'accessibilité sur un secteur tourné vers la mobilité douce. Rénover énergétiquement un tel bâtiment s'inscrit dans la continuité du bâti existant mais également dans le respect des nouvelles exigences d'aujourd'hui et de demain.

SCI
City Besançon

aktya
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
DU GRAND BESANÇON

JPR-INVEST

 **BANQUE des**
TERRITOIRES |  **Caisse**
des Dépôts
GRUPE

CONTACT PRESSE

Bianca RAKOTONDRABE

 06 70 85 24 69

 communication@sedia-bfc.fr

REJOIGNEZ NOUS SUR NOS RÉSEAUX :

@Grappesedia

