

Dossier de presse "Le Numérique"



PlanVoise
BESANÇON

1 Les acteurs du projet



Crédit photo : Maire de Besançon

Anne VIGNOT

Maire de Besançon et Présidente du Grand Besançon Métropole

Le numérique transforme nos vies, nos usages, nos villes. Il irrigue également tous les champs de l'action publique : mobilités, santé, éducation, participation citoyenne... Il est devenu un puissant levier pour renforcer l'efficacité de nos politiques locales, améliorer le service rendu aux habitants et accroître l'attractivité de nos territoires. Mais il doit rester accessible à toutes et tous, pensé pour les habitants et au service de l'intérêt général.

Aujourd'hui notre territoire se mobilise avec le déploiement de services numériques utiles, l'accompagnement des publics et plus particulièrement la construction du bâtiment « Le Numérique » à Planoise. Bâtiment Totem qui a pour ambition d'ouvrir aux habitants l'accès à la culture numérique dans une démarche citoyenne, délivrer des formations à 360° de la E-inclusion à la professionnalisation des acteurs économiques ainsi que favoriser l'émergence de nouvelles entreprises numériques. Ce projet symbolise notre volonté de faire du numérique un outil de justice sociale, de transition et d'attractivité.



Crédit photo : Département du Doubs

Denis LEROUX

Président Directeur Général Territoire 25



Crédit photo : Sedila BFC

Bernard BLETTON

Directeur Général Délégué Territoire 25

Mettre nos savoir-faire publics au service de la transformation des territoires

Depuis sa création en 2011, **Territoire 25** a fait le choix d'un modèle original et exigeant : celui d'une Société Publique Locale au service exclusif des collectivités du Doubs actionnaires. En tant qu'outil d'ingénierie et de réalisation, détenu par des actionnaires publics, nous intervenons sans mise en concurrence, mais avec un devoir constant d'efficacité, de transparence et de proximité.

Notre mission est claire : accompagner nos partenaires publics dans leurs projets structurants, de l'aménagement urbain à la construction d'équipements, en apportant une expertise opérationnelle complète, de la phase d'étude jusqu'à la livraison des ouvrages.

Le projet « Le Numérique », porté avec Grand Besançon Métropole, illustre parfaitement notre vocation. Il s'agit d'un projet emblématique, à la croisée de plusieurs ambitions majeures : renouvellement urbain, inclusion sociale, développement économique et transition numérique. En redonnant vie à un site stratégique de Planoise, ce tiers-lieu numérique représente une promesse d'avenir pour le territoire comme pour ses habitants.

Territoire 25 est fière de mettre ses compétences au service de cette dynamique, et d'agir concrètement pour une métropole plus innovante, plus solidaire et plus attractive.

2 Contexte et enjeux du projet

Grand Besançon Métropole (GBM), en partenariat avec sa **SPL Territoire 25** (T25), porte un projet ambitieux de transformation du quartier de Planoise à Besançon, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Au cœur de cette dynamique : le futur tiers-lieu numérique « **Le Numérique** » est situé sur l'ancien site des immeubles des Charmettes, à l'entrée du quartier.

Ce projet incarne la volonté de créer un pôle d'excellence numérique, ouvert à tous, favorisant l'innovation, la formation, la culture numérique et l'entrepreneuriat, au bénéfice des habitants du quartier comme de l'ensemble de la métropole. **Planoise**, quartier prioritaire de la politique de la ville, devient ainsi un **territoire d'expérimentation et de transformation**, combinant inclusion sociale et attractivité économique.

“Ce projet incarne la volonté de créer un pôle d'excellence numérique”

3 Description bâtementaire et particularités techniques

Le bâtiment « **Le Numérique** », d'une surface totale de 3 072 m², se distingue par sa conception innovante, durable et modulable.

- **Une répartition fonctionnelle par étages**
 - RDC (792 m²) porté par GBM : espaces d'accueil, formation, fablab, salle immersive, espaces de convivialité.
 - R+1 à R+4 (2 280 m²) portés par Territoire 25 : coworking, bureaux privatifs, plateaux modulables à destination des entreprises de la filière numérique.
- **Un bâtiment à haute performance environnementale**
 - Structure mixte bois/béton pour une réduction de l'énergie grise.
 - Production photovoltaïque en toiture avec redistribution, pour le bâtiment et les bornes de recharge électriques. Le surplus sera injecté dans le réseau via la future coopérative « Planoise solaire ».
 - Récupération d'eau de pluie (sanitaires, arrosage).
 - Réseau de chaleur urbain et centrale de traitement d'air avec récupération de calories.
- **Un immeuble intelligent et modulable**
 - Système de gestion technique du bâtiment (GTB) intelligent.
 - Label R2S visé pour la connectivité du bâtiment.
 - Réservation et accès aux espaces via application mobile.
 - Système de guidage, gestion d'accès personnalisés, connectivité étendue.
 - Modularité complète des plateaux (cloisonnements mobiles, équipements techniques mutualisés).

4 Usages et publics visés

- **Un tiers-lieu hybride et multi-usages**

Le projet a été conçu comme un lieu ressource à géométrie variable, pouvant s'adapter aux besoins d'utilisateurs variés : entreprises numériques, entrepreneurs, étudiants, habitants du quartier, institutions de formation ou de recherche de la filière du numérique.

- **Objectifs principaux**

Structurer la filière numérique locale (animation, réseau, soutien aux entreprises).

Accompagner le développement économique via le coworking et la création d'activités.

Former et qualifier les publics, notamment les jeunes du quartier, aux métiers du numérique.

Favoriser l'innovation croisée, les partenariats et la coopération entre acteurs économiques.

- **Parcours résidentiel des usagers**

Primo-accueil au RDC via des espaces ouverts, techniques, accessibles ou via un abonnement : FabLab équipé de machines numériques, salle immersive à 360°, salle des hôtes pour des animations, des séminaires ou des conférences.

Coworking et occupation réduite au R+1, première étape des usagers avec des propositions de contrats d'occupation flexibles en tout compris.

Installation au plus long terme en bureaux ou en open-space dans les étages supérieurs pour développer son activité et intégrer la communauté des entrepreneurs locaux.

- **Un lieu d'animation et de rayonnement**

Groupes experts (usages, animation, formation) mobilisés en amont.

Dispositifs d'animation (événements, journées à thème, expositions...).

Promotion via la Communauté French Tech, relais régionaux et nationaux (AER BFC, Business France).



Les +

Salle immersive 360°

FabLab' avec des machines numériques
à disposition du grand public et
des entreprises

5 Un bâtiment intelligent et modulable

Un bâtiment intelligent de référence, labellisé R2S

L'objectif est de réaliser un **bâtiment démonstrateur de ce que peut être un immeuble intelligent**, proposant des services fluides de qualité à ses occupants et permettant une optimisation des coûts de fonctionnement, pour rendre ce lieu encore plus attractif. Ce bâtiment **connecté et communiquant** répondra à 4 principaux enjeux : **économies d'énergie, service, confort et sécurité**.

L'ensemble des capteurs et asservissements déployés, couplés à un système de gestion, donnera la possibilité à l'utilisateur de réserver à distance depuis son smartphone, puis de lui octroyer des droits lui permettant d'accéder puis d'utiliser les lieux en fonction de ses droits. Ce système permettra aussi le guidage intérieur dans le bâtiment, l'envoi de droits à des invités, etc. Il est essentiel dans un lieu dont la force est de brasser de nombreux publics de garantir la confidentialité et la tranquillité des occupants. Le **Label R2S (Ready2Services) est visé**.

Un bâtiment à faible consommation permettant de réduire les charges d'utilisation

C'est le deuxième axe fort d'innovation : l'ambition est d'en faire un immeuble **sobre en consommation**, grâce à l'usage d'un **réseau de chaleur** pour les besoins en chauffage, à l'installation d'une **centrale de traitement d'air récupérant les calories** produite par le bâtiment afin de les transmettre à l'air insufflé, le tout associé à une gestion optimisée des consommations d'énergies de chaque pièce par l'intermédiaire d'une centrale de **Gestion Technique du Bâtiment (GTB)** et d'un logiciel lié à la gestion intelligente de celui-ci. La production d'**énergie photovoltaïque** en toiture permettra de subvenir aux besoins électriques des espaces communs du bâtiment et des **bornes de recharge de véhicules électriques** installées sur le parking du bâtiment. Le surplus de production sera injecté dans le réseau public via la future coopérative « Planoise solaire ». Une économie des consommations d'eau sera également visée via un **usage de l'eau de pluie pour les sanitaires**.

Cette programmation doit permettre de réduire substantiellement le niveau des charges pour les futurs locataires.



Un bâtiment modulable

Les locaux des étages sont livrés avec un pré-aménagement standard adaptable au regard des besoins des locataires. Les éléments techniques sont installés en partie commune afin de permettre la totale modularité des plateaux. L'implantation du cloisonnement n'est limitée que par la trame des menuiseries extérieures. Cette modularité permet également, comme un jeu d'assemblage, de changer de configuration ou de déplacer des cloisons facilement sans engager de frais importants car il n'y a pas nécessité d'adaptations

structurelles. Dans les étages, le programme s'articule autour de **bureaux de 15 à 50 m² au R+2**, de plateaux de **50 m² à 130 m² au R+3** et d'un **grand plateau de 130 m²** avec sa **terrasse de 55 m² en R+4**. Ces locaux seront loués via des baux de moyenne durée pour les bureaux et de longue durée pour les plateaux.

Bureaux et plateaux pourront profiter **d'espaces mutualisés** tels qu'une **grande terrasse de 155 m²**, un **espace détente de 40 m²** équipé d'une **cuisinette**, de **salles de réunion**, de **petits balcons** à chaque étage et de **douches**.

Un loyer maîtrisé et un bouquet de services inclus dans les charges locatives ou à la carte

La volonté de GBM soutenue par ses partenaires publics de permettre l'accès à cet équipement à tous lui permet de servir des loyers maîtrisés à partir de **120€HT/m²/an**.

Un **bouquet de services** sera compris dans les charges locatives comprenant notamment des accès internet sécurisés Plug & Play, un service d'accueil et de conciergerie, un programme d'animations, la mise à disposition d'une plateforme numérique pour accéder aux services et aux équipements mutualisés (salles de réunion, espaces de détente, cantine et frigo connectés) mais également au contrôle des consommations énergétiques. Des services d'organisation d'événements, des conférences et actions de formation, l'accès au Fablab, à la salle immersive et aux espaces Events ainsi qu'à une flotte de vélos électriques pourront être proposés à la carte et sur facturation.

Nouveau pôle d'excellence numérique

Une plus-value d'innovations

Mutualisation des espaces

Economies d'énergie

Regroupement d'entreprises innovantes

Immersion et machines numériques

Qualité des services proposés

Usages variés

Equipements techniques mutualisés



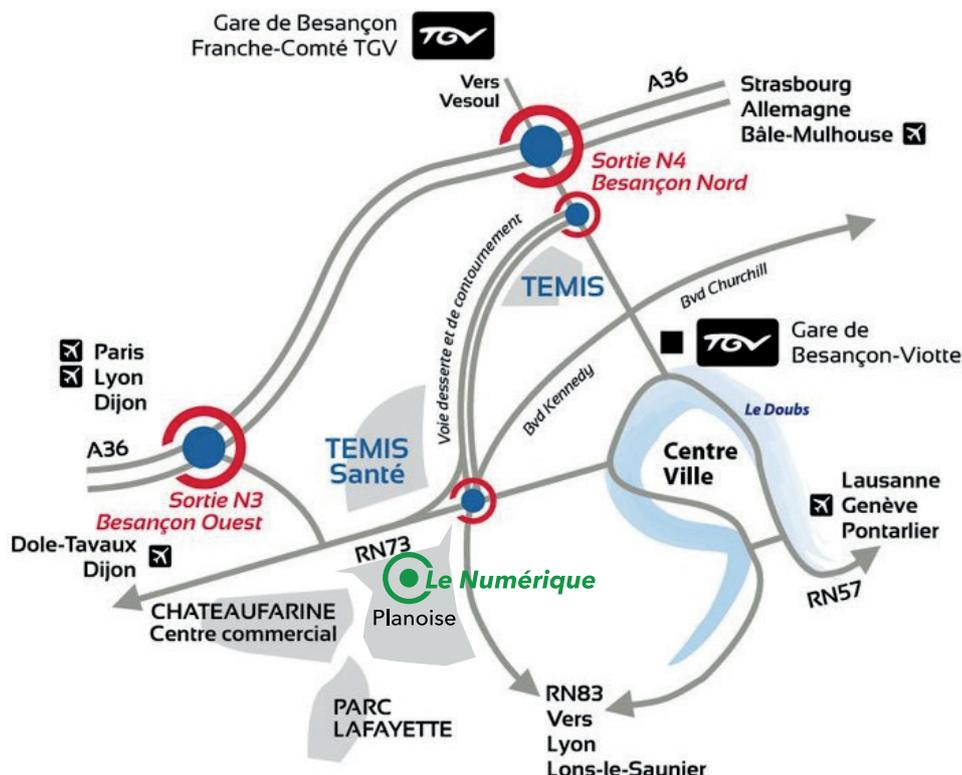
6 Zoom sur l'architecture intérieure

Le projet adopte une architecture sobre, flexible et contextuelle, pensée pour stimuler les usages et favoriser les rencontres. Le bâtiment s'aligne sur les rues, avec une proue vitrée sur le carrefour. À l'intérieur la colonne centrale traversée de lumière, articule les plateaux modulables. Le choix des matériaux a été pensé pour rendre le bâtiment chaleureux avec l'utilisation de bois/béton, linoléum, les façades bois évoquent une canopée. Le patio, les terrasses et les balcons multiplient les ouvertures sur l'extérieur. Le projet bioclimatique maximise la lumière, limite les surchauffes et s'appuie sur des dispositifs passifs pour le confort en été. Il sera conforme à la **RE2020**, garantissant ainsi efficacité énergétique, qualité d'usage et respect du budget.



7 Localisation

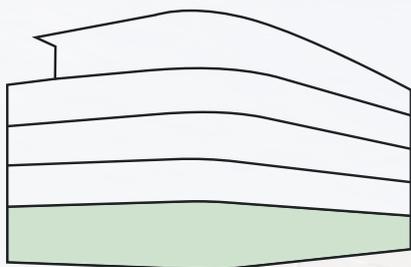
Le lieu d'implantation prévu est situé à l'angle de la rue du Luxembourg et de la rue du Piémont. Face au technopôle TEMIS Santé existant et à l'entrée du quartier Planoise, le site est idéalement placé, permettant à la fois une bonne visibilité le long de la rue de Dole mais aussi de renforcer l'attractivité de cette entrée de quartier. Un des atouts de ce site est également la desserte par le tramway le long de la rue du Luxembourg. Une piste cyclable a récemment été créée le long de la rue du Piémont.



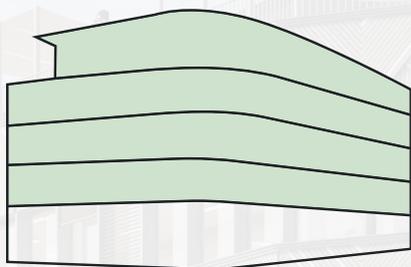
8 Montage juridique et opérationnel

Afin d'assurer à la fois la maîtrise publique de l'ambition et l'efficacité opérationnelle, un montage en concession de travaux et de services a été retenu entre GBM (concedant) et Territoire 25 (concessionnaire).

Répartition patrimoniale



RDC propriété de GBM dès livraison, exploitation directe.



R+1 à R+4 propriété de Territoire 25 durant la concession (25 ans), mise en location à GBM et à des entreprises.

Ce montage permet une gestion différenciée des espaces tout en garantissant une cohérence globale de fonctionnement.

Les +

Loyers et charges maîtrisés

Services

Confort et sécurité

Valeur locative

à partir de 120 €/m² HT/an

Loyer prévisionnel en moyenne sur les 2 280 m²

Politique de loyers différenciés en fonction de la typologie des espaces et des services proposés (espaces coworking, plateaux, bureaux...).

9 Phasage opérationnel

Le projet suit un calendrier précis, intégrant les temps de préparation, d'instruction réglementaire et de travaux :

mai
2024 acquisition du foncier par GBM

mars
2025 obtention du permis

septembre
2025 attribution des marchés de travaux

novembre
2025 démarrage du chantier

mi
2027 livraison du bâtiment

10 Financement

Le financement de ce projet stratégique s'appuie sur plusieurs sources publiques, dans une logique de partenariat et de cofinancement cohérent avec les ambitions du territoire.

ANRU - NPNRU (convention pluriannuelle) **1 508 109€**

ANRU+ (Planoise - Quartier d'Excellence Numérique) **1 205 915€**

Région BFC - programme Territoires en Action (TEA) **2 827 891€**

GBM (participation à l'investissement) **2 000 000€**

Banque des Territoires (Prêt Renouvellement Urbain) **2 315 000€**

Le prêt est garanti par Grand Besançon Métropole et la Commission Européenne grâce au nouveau dispositif Invest EU.

Coût total de l'opération
Toutes dépenses confondues
10,5M€_{HT}



Contacts

Patricia VUILLOD

p.vuillod@sedia-bfc.fr
06 43 42 97 79

Pierre-Luc BOISSON

pl.boisson@sedia-bfc.fr
06 86 75 89 19

Martine MENIGOZ

martine.menigoz@grandbesancon.fr
06 73 79 74 70

Eric HOWALD

eric.howald@grandbesancon.fr
03 81 87 88 01

Plus d'informations et les actus
du bâtiment "Le Numérique"

SCANNEZ-MOI

