



2024

RAPPORT
ANNUEL

ENSEMBLE,
PARTICIPONS
À L'AMÉNAGEMENT
ET À L'AVENIR
DE NOS TERRITOIRES



Territoire 25



SOMMAIRE

1	REPÈRES	5 - 15
2	CHIFFRES CLÉS ET BILANS SYNTHÉTIQUES	17 - 22
3	FAÇONNER DES TERRITOIRES DURABLES	24 - 53
4	AU SERVICE DES USAGERS ET DES COLLECTIVITÉS	54 - 65
5	L'ÉNERGIE AU CŒUR DES TERRITOIRES	66 - 71



ÉDITO



Denis Leroux
Président
Directeur Général



Bernard Bletton
Directeur Général
Délégué

L'année 2024 restera une étape importante dans le développement de Territoire 25. Pour la première fois depuis sa création, notre Société Publique Locale a franchi le seuil des 2 millions d'euros de chiffre d'affaires. Au-delà de la dimension économique, ce résultat traduit la confiance renouvelée des collectivités locales et la pertinence d'un outil public au service de l'intérêt général.

Cette croissance n'est pas une fin en soi : elle est le reflet de l'engagement quotidien de nos équipes et de notre capacité à accompagner les élus dans la concrétisation de leurs projets. Chaque opération menée illustre la vocation de Territoire 25 : être à la fois partenaire de proximité et catalyseur de transformations durables.

En 2024, de nombreuses réalisations témoignent de cette ambition. Parmi celles-ci, le projet du Numérique à Besançon, véritable levier d'attractivité et d'innovation, renforcera la compétitivité du territoire. La transformation du quartier Saint-Jacques est engagée, mêlant revitalisation urbaine, amélioration du cadre de vie et transition écologique. Enfin, la reconversion de la friche Bricostock à Dannemarie illustre notre savoir-faire pour redonner vie à des espaces délaissés et créer de nouvelles opportunités de développement local. Plus largement, Territoire 25 agit sur toutes les dimensions de l'aménagement, que ce soit sur la réhabilitation d'un patrimoine magnifique comme celui du Château à Montbéliard ou la transition énergétique avec l'extension du réseau de chaleur de Novillars.

À travers ces projets, Territoire 25 démontre qu'il est possible d'allier sobriété foncière, dynamisme économique et qualité de vie. Notre succès repose sur la proximité avec les élus, l'écoute des besoins des collectivités et la recherche constante de solutions adaptées aux défis contemporains.

Avec énergie et détermination, nous continuerons à bâtir ensemble des territoires durables, attractifs et solidaires, au service des habitants du Doubs et des générations futures.

Denis Leroux

Bernard Bletton



REPÈRES

UN ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉUSSITE DES PROJETS DES COLLECTIVITÉS

- ▶ De l'intérêt du choix de la Société Publique Locale pour une Collectivité
- ▶ Chiffres clés
- ▶ Les atouts des Sociétés Publiques Locales (SPL)
- ▶ Territoire 25, une SPL dédiée aux projets de ses seuls actionnaires publics
- ▶ Actionnariat
- ▶ Augmentation de capital
- ▶ Organigramme

DE L'INTÉRÊT DU CHOIX DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE POUR UNE COLLECTIVITÉ

Les Sociétés Publiques Locales (SPL) ont été créées par la loi du 19 mai 2010 à l'unanimité du Parlement. Ces sociétés anonymes 100 % publiques ont enrichi la gamme des Entreprises Publiques Locales à la disposition des Collectivités (Sociétés d'Économie Mixte - SEM et Sociétés Publiques Locales d'Aménagement - SPLA).

Les Entreprises Publiques Locales sont au nombre de 1 442 en France en 2024.

Elles emploient 65 210 salariés pour un chiffre d'affaires de 19,36 Md€ (CA 2023).

Les Entreprises Publiques Locales sont liées par une communauté de valeurs qui repose sur 6 piliers :

- l'intérêt général comme finalité,
- la pérennité de l'action comme horizon,
- la transparence comme modalité de fonctionnement,
- le contrôle des élus comme garantie,
- le territoire comme champ d'intervention,
- l'esprit d'entreprise comme mode d'action.

Agir plus rapidement
et efficacement,
en toute sécurité
et transparence,
dans une logique
d'optimisation.



CHIFFRES CLÉS 2024 DE L'ÉCONOMIE MIXTE

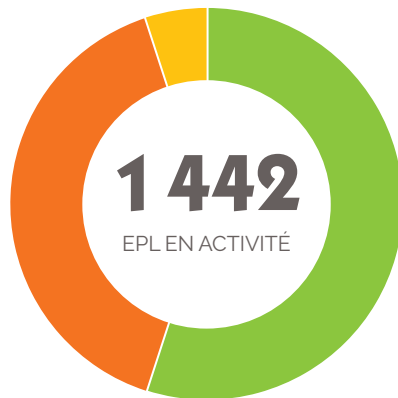
LE MOUVEMENT DE L'ÉCONOMIE MIXTE EN FRANCE AU 1^{er} JUIN 2024

69

CRÉATIONS D'EPL
24 SEM | 6 SEMOP | 39 SPL

157

PROJETS
DE CRÉATION D'EPL



■ 850 SEM ■ 542 SPL ■ 50 SEMOP

19,36 Md€

CHIFFRE D'AFFAIRES

65 210

SALARIÉS

554

FILIALES

IMPACT SOCIO-ÉCONOMIQUE

25,7 Md€

DE VALEUR AJOUTÉE
TOTALE

257 000

EMPLOIS GÉNÉRÉS

ACTIONNARIAT

(% EN MOYENNE DU CAPITAL)

21%

AUTRES
ACTIONNAIRES



79%

COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

70%

DIVERSIFICATION

70% DES EPL ENGAGÉES DANS
UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT
D'ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

9,24 Md€

CAPITAL SOCIAL

722 000

LOGEMENTS GÉRÉS

17 800

MISES EN CHANTIER



LES ATOUTS DES SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES (SPL)

■ LA MAÎTRISE POLITIQUE

Dans une Société publique locale, les collectivités locales sont maîtresses à bord. Elles détiennent la totalité du capital et des sièges au Conseil d'Administration qui décide du mode de direction de la Société (Directoire ou plus généralement Direction Générale) et des orientations générales à donner à la structure. Une telle maîtrise est pour les collectivités locales l'assurance que les SPL sont les outils de la mise en œuvre de leurs orientations stratégiques et politiques.

■ LE GAIN DE TEMPS... ET D'ARGENT

Considérées comme des opérateurs *in-house*, les SPL, structurées en conséquence, n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics, et ce en toute conformité avec le droit communautaire. En effet, la jurisprudence de la Cour européenne est claire sur ce point: une SPL peut travailler de gré à gré, *in-house*, avec tous ses actionnaires publics à condition que ces derniers exercent collectivement sur la structure un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services.

Ce contrôle analogue est exercé au niveau du Conseil d'Administration de la SPL par le ou les représentants des élus des collectivités actionnaires.

L'absence de procédures de mise en concurrence est synonyme d'un gain de temps et d'argent non négligeable dans la conduite des projets, notamment s'ils présentent une certaine complexité, un intérêt général marqué ou un caractère évolutif.

■ LA PERFORMANCE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les SPL sont des sociétés anonymes gérées comme des entreprises avec la volonté de répondre aux exigences et à la satisfaction de leurs clients Collectivités Locales et Actionnaires. Elles travaillent au quotidien avec comme objectifs: la performance, la réactivité, la rapidité des circuits de décision, l'adéquation des moyens aux besoins sans perdre de vue l'intérêt général. En effet, même si les SPL comme les SEM doivent s'inscrire dans une logique de performance économique pour maintenir les comptes de la Société à l'équilibre, l'intérêt général et celui des citoyens priment sur les intérêts purement financiers.



© Nicolas Waltraugle

Saint Jacques Arsenal

REPÈRES

LES ATOUTS DES SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES (SPL)

L'obligation de mise en concurrence se reporte sur les SPL elles-mêmes, désignées par les textes comme pouvoir adjudicateur, tant pour satisfaire à leurs besoins propres que pour l'exécution des opérations qui lui sont confiées. Ainsi même si les SPL se voient confier leurs missions de gré à gré par leurs actionnaires publics, elles doivent mettre en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence pour choisir leurs prestataires et fournisseurs.

■ LA SIMPLICITÉ JURIDIQUE

L'absence de mise en concurrence entre les collectivités locales et leurs SPL ne signifie pas absence de liens juridiques simples et sûrs. Toute mission déléguée donne lieu à un contrat public de gré à gré, engagé par la Collectivité selon ses règles. Ce qui régira et sécurisera les rapports entre les collectivités locales et leurs SPL.

■ L'ANCRAGE TERRITORIAL

Les SPL sont des entreprises locales, dédiées au développement et à la cohésion des territoires de leurs actionnaires publics. Elles veillent à apporter des solutions adaptées aux enjeux locaux.

■ LA SÉCURITÉ

Les élus administrateurs de SEM et de SPL disposent d'un régime de protection sécurisée puisque la responsabilité civile relève de la Collectivité et non de l'élu mandataire. La loi ne leur attribue pas le statut d'entrepreneur privé.

■ LA TRANSPARENCE

Les SPL comme les SEM se caractérisent également par la transparence de leur gestion. Ce sont les sociétés les plus contrôlées de France, cumulant des contrôles internes (contrôles consécutifs au *in-house*) et externes à la fois publics et privés

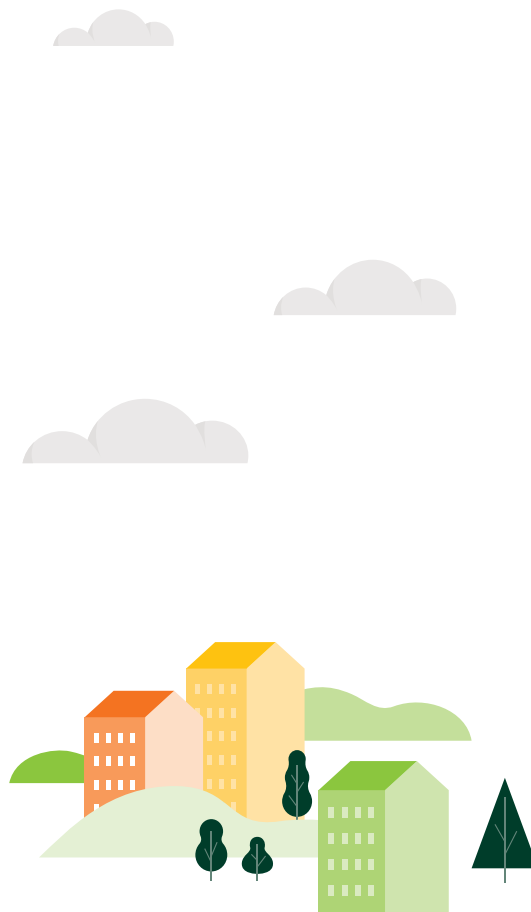
Viotte



TERRITOIRE 25 AU SEIN D'UN COLLECTIF D'ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES

Inscrite au sein d'un écosystème structuré d'entreprises publiques locales, Territoire 25 s'appuie sur les synergies offertes par la grappe sedia, qui réunit huit EPL aux compétences complémentaires. Cette organisation collective s'appuie notamment sur le GIE Groupe 25, outil de mutualisation des moyens et des expertises, au sein duquel sedia et Territoire 25 partagent des équipes et des fonctions supports. L'ensemble représente près de 95 collaborateurs, mobilise environ 9 M€ d'honoraires et accompagne chaque année des opérations générant entre 100 et 120 M€ de chiffre d'affaires.

L'appartenance de Territoire 25 à cette grappe d'entreprises publiques locales constitue un levier de performance, de sécurisation et de partage de compétences pour chacune, tout en préservant leur identité, leur gouvernance propre et leur ancrage territorial au service des collectivités du Doubs. des projets, notamment s'ils présentent une certaine complexité, un intérêt général marqué ou un caractère évolutif.





ORGANIGRAMME



ACTION PUBLIQUE

PARTENARIATS PUBLICS-PRIVÉS

130 M€ DE FONDS PROPRES AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

TERRITOIRE 25, UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE DÉDIÉE AUX PROJETS DE SES SEULS ACTIONNAIRES PUBLICS

La société Territoires 25 est une Société Publique Locale créée en 2011, détenue exclusivement par des collectivités et intervenant uniquement pour le compte de ses actionnaires sans mise en concurrence et sur le département du Doubs.

Avec un actionnariat en constante évolution, Territoire 25 intervient aujourd'hui dans l'aménagement de quartiers d'habitat et d'activités, depuis les phases très en amont des projets jusqu'à leur réalisation, ainsi que dans la construction et la rénovation d'équipements publics, et pour le développement des énergies renouvelables (réseaux de chaleur, panneaux photovoltaïques).

Il est possible pour une Collectivité du Doubs de devenir actionnaire de Territoire 25 par le rachat d'actions des actionnaires actuels ou par augmentation de capital.

Territoire 25 se donne pour mission d'être au service du développement des Collectivités du Doubs.

■ GOUVERNANCE

Président Directeur Général
Denis Leroux

Directeur Général Délégué
Bernard Bletton



ACTIONNARIAT

21 actionnaires, au 31.12.2024
dont **12** administrateurs



CAPITAL

3,26 M€ au 31.12.2024



CHIFFRE D'AFFAIRES 2024

2 M€



SALARIÉS

8,54 ETP*

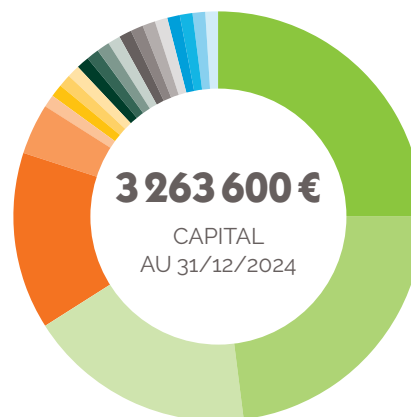
Territoire 25 partage des équipes communes avec sedia dans le cadre du GIE Groupe 25

*(Équivalents Temps Plein)

ACTIONNARIAT

CAPITAL DE TERRITOIRE 25 AU 31/12/2024

	Nombre actions	Montant	%
Département du Doubs	8 320	832 000 €	25.49%
Grand Besançon Métropole	7 641	764 100 €	23.41%
Pays de Montbéliard Agglomération	6 396	639 600 €	19.60%
Ville de Besançon	5 041	504 100 €	15.45%
Ville de Montbéliard	1 560	156 000 €	4.78%
Ville de Pontarlier	350	35 000 €	1.07%
Ville d'Audincourt	330	33 000 €	1.01%
Ville de Saint-Vit	330	33 000 €	1.01%
Grand Pontarlier	250	25 000 €	0.77%
Ville de Sochaux	238	23 800 €	0.73%
Ville de Morteau	200	20 000 €	0.61%
Commune de Serre-les-Sapins	200	20 000 €	0.61%
Ville de Valdahon	200	20 000 €	0.61%
Commune de Badevel	200	20 000 €	0.61%
Commune d'Ornans	200	20 000 €	0.61%
Commune de Pirey	200	20 000 €	0.61%
Commune Dannemarie-sur-Crète	200	20 000 €	0.61%
Commune de Devecey	200	20 000 €	0.61%
Commune de Pont-de-Roide	200	20 000 €	0.61%
Commune de Saône	200	20 000 €	0.61%
Commune de Dampierre-les-Bois	180	18 000 €	0.55%
Total	32 636	3 263 600 €	100 %



- Département du Doubs | 25.49%
- Grand Besançon Métropole | 23.41%
- Pays de Montbéliard Agglomération | 19.60%
- Ville de Besançon | 15.45%
- Ville de Montbéliard | 4.78%
- Ville de Pontarlier | 1.07%
- Ville d'Audincourt | 1.01%
- Ville de Saint-Vit | 1.01%
- Grand Pontarlier | 0.77%
- Ville de Sochaux | 0.73%
- Ville de Morteau | 0.61%
- Commune de Serre-les-Sapins | 0.61%
- Ville de Valdahon | 0.61%
- Commune de Badevel | 0.61%
- Commune d'Ornans | 0.61%
- Commune de Pirey | 0.61%
- Commune de Dannemarie-sur-crète | 0.61%
- Commune de Devecey | 0.61%
- Commune de Pont-de-Roide | 0.61%
- Commune de Saône | 0.61%
- Commune de Dampierre-les-Bois | 0.55%

AUGMENTATION DE CAPITAL

Les actionnaires de Territoire 25 ont décidé en octobre 2023 d'une augmentation de capital en numéraire afin de couvrir les engagements liés au développement important de la société. Les collectivités déjà présentes ont été sollicitées et 5 autres ont rejoint la société dans le cadre de projets à venir.

Avec la souscription de 94% des actions émises, soit **1,236 M€**, cette opération a été un franc succès et témoigne de la confiance des collectivités dans leur outil. Le capital de Territoire 25 est porté au 30 avril 2024 à **3,264 M€** se répartissant par bassin comme suit :

RÉPARTITION DU CAPITAL EN AVRIL 2024

■ Département & diffus	952 000 €	29.17 %
■ Périmètre GBM	1 401 200 €	42.93 %
■ Périmètre PMA	910 400 €	27.90 %
Total	3 263 600 €	100.00 %



REPÈRES

ORGANIGRAMME*

DIRECTION GÉNÉRALE

DENIS LEROUX
PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL

BERNARD BLETTON
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ



DIRECTRICE OPÉRATIONNELLE AMÉNAGEMENT NORD
NOÉMIE ROCAULT

DIRECTEUR OPÉRATIONNEL AMÉNAGEMENT SUD
THOMAS ROBER

DIRECTEUR CONSTRUCTION PUBLIQUE
THIERRY GALLAIT

RÉFÉRENT
PIERRE GUY



*À septembre 2024

Laurence DEFFEUILLE a occupé le poste de Directrice Générale Adjointe jusqu'à cette date.





2



CHIFFRES CLÉS ET BILANS SYNTHÉTIQUES

- ▶ Données financières
- ▶ Bilans et résultats synthétiques



CHIFFRES CLÉS

DONNÉES FINANCIÈRES

PRODUITS D'ACTIVITÉS PAR NATURE (EN k€)	ANNÉE 2018	ANNÉE 2019	ANNÉE 2020	ANNÉE 2021	ANNÉE 2022	ANNÉE 2023	ANNÉE 2024
Aménagement	832	1 050	873	950	861	1 411	1 698
Construction publique	-	52	156	174	182	126	110
Nouveaux métiers	-	-	-	-	-	-	220
Autres produits	-	-	26	33	14	42	-2
TOTAL PRODUITS	832	1 102	1 055	1 158	1 057	1 579	2 026

RÉSULTATS

RÉSULTAT D'EXPLOITATION	26	37	-78	207	-26	153	135
Résultat financier	13	21	27	15	56	53	97
Résultat exceptionnel	0	-2	-9	-298	60	0	156
Résultat avant IS et intéressement	39	57	-59	-77	90	206	388
RÉSULTAT NET	31	33	-69	-114	43	136	236

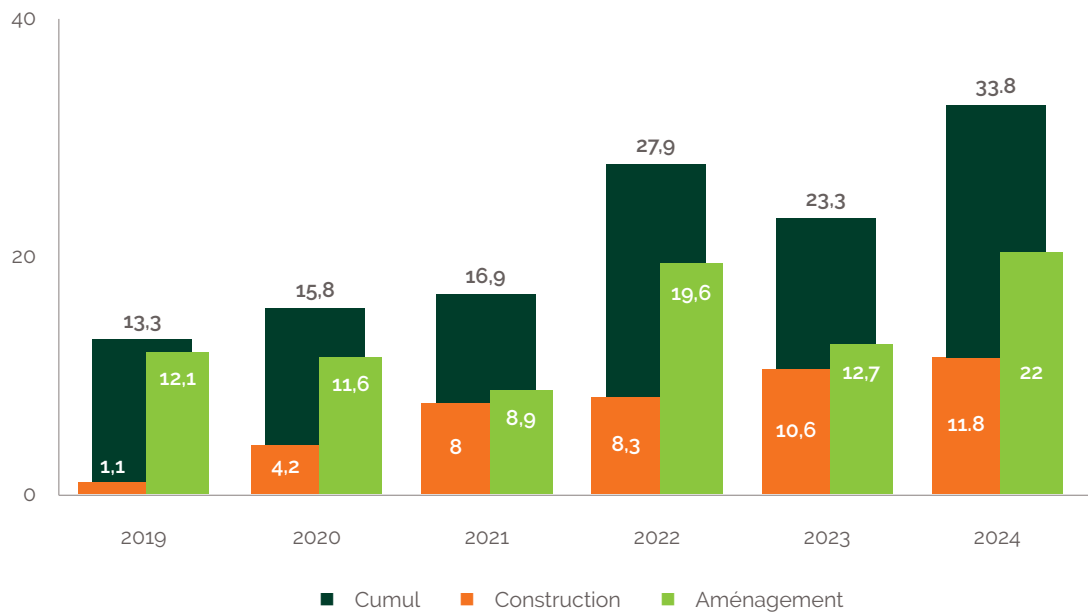


BILANS ET RÉSULTATS SYNTHÉTIQUES

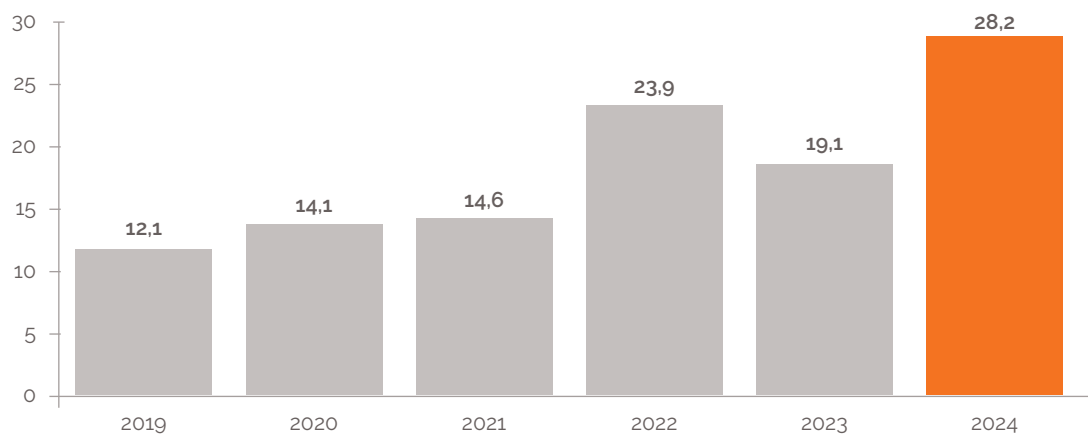
PRODUITS D'ACTIVITÉS ET RÉSULTATS (EN K€)



CHIFFRES D'OPÉRATIONS (EN M€)



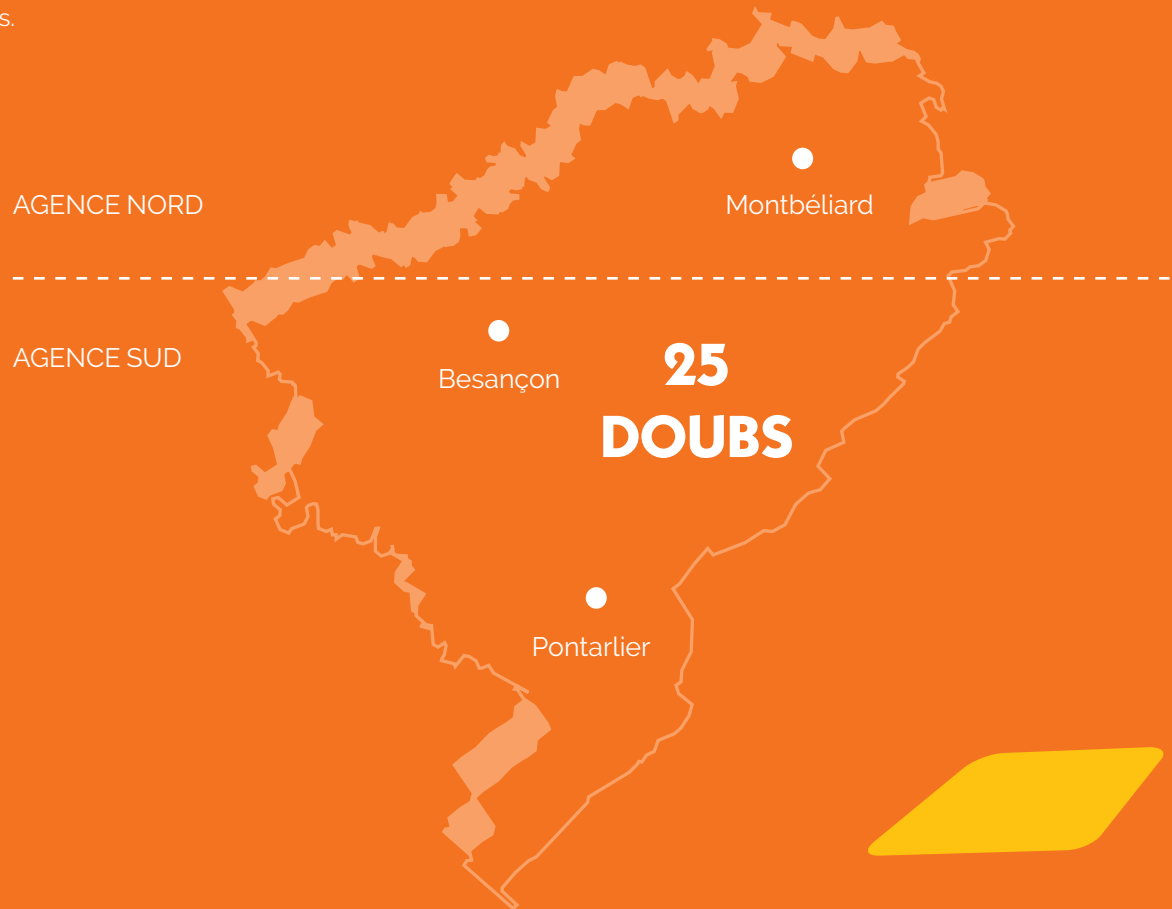
STOCKS DE CONCESSIONS (EN M€)





TERRITOIRE COUVERT

Territoire 25 intervient uniquement pour ses actionnaires basés dans le département du Doubs.





3

FAÇONNER DES TERRITOIRES DURABLES

Le développement territorial fait face à des défis inédits en 2024 : il s'agit d'aménager en préservant le foncier, en revitalisant les espaces urbains délaissés, tout en améliorant la qualité de vie et l'attractivité des territoires. Les métiers de l'aménagement se réinventent pour « **consommer moins d'espaces naturels, transformer plutôt que s'étendre, privilégier l'économie circulaire et les bio-matériaux et accélérer la rénovation** ».

Territoire 25 s'inscrit pleinement dans ces orientations. Les projets menés intègrent une sobriété foncière en priorisant la reconversion de friches et la densification plutôt que l'étalement urbain. Parallèlement, l'aménageur place la qualité de vie et l'attractivité au cœur de ses opérations : les nouveaux quartiers doivent répondre aux exigences contemporaines en matière de cadre de vie, d'offre de logements et de respect de l'environnement.

La SPL accompagne ses collectivités actionnaires de toute taille dans ces projets ambitieux, en s'appuyant notamment sur les programmes nationaux de revitalisation. Les dispositifs Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain offrent l'opportunité de soutenir le développement des centres-bourgs et villes moyennes du Doubs qui en ont besoin.

- 
- 
- 
- 
- ▶ Îlot Saint-Pierre à Pontarlier
 - ▶ Éco-quartier Viotte à Besançon
 - ▶ PSA Nord et Sud à Sochaux
 - ▶ Quartier de l'ancienne gare à Audincourt
 - ▶ Maison Chevalier à Pontarlier
 - ▶ Saint-Jacques Arsenal à Besançon
 - ▶ Quartier Tout Vent à Morteau
 - ▶ Agora des Remparts à Pontarlier
 - ▶ Centre-ville de Valdahon
 - ▶ Les Hexagones à Montbéliard
 - ▶ Combe Saint-Laurent à Dampierre-les-Bois
 - ▶ Living Lab à Badevel
 - ▶ Vaïtes à Besançon
 - ▶ Grette-Brulard-Polygone à Besançon



SURFACE

1,5 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

5 M€ HT



© Alexis Bald

AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Ville de Pontarlier

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Agence Guillaume EQUILBEY

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BEJ

PROGRAMMATION

150 Logements, 20 % de logements locatifs publics, 40 % de logements abordables et 40 % de logements privés

DATE DE LIVRAISON

2025

RECONVERSION DE FRICHES URBAINES

ET INDUSTRIELLES

ÎLOT SAINT-PIERRE À PONTARLIER

CRÉATION D'UN QUARTIER MIXTE ET DURABLE

Au cœur de Pontarlier, Territoire 25 pilote depuis plusieurs années la reconversion d'un îlot urbain autrefois occupé par des friches (anciens abattoirs, garages et bâtiments techniques désaffectés). Ce vaste projet de renouvellement urbain vise la création d'un nouveau quartier durable en centre-ville.

La Ville de Pontarlier a confié à Territoire 25 une concession d'aménagement pour réaliser ce programme stratégique, inscrit dans le plan d'aménagement global lancé en 2015.

Sur une emprise de 1,5 ha, l'îlot Saint-Pierre accueille 150 logements de typologies variées (20 % de logements sociaux locatifs, 40 % en accession abordable et 40 % en privé libre) afin d'assurer une mixité résidentielle. Le programme comprend également des équipements de proximité, notamment une maison médicale et une résidence seniors, pour renforcer l'offre de services au cœur de la ville.



Territoire 25 a orchestré la déconstruction complète des bâtiments existants et la dépollution du site, opérations indispensables avant de bâtir la ville sur elle-même. Ces travaux préparatoires se sont déroulés dans une démarche exemplaire de développement durable : 90 % des matériaux déconstruits ont été triés et recyclés ou revalorisés, et les quelques déchets dangereux (ex : une ancienne cuve à hydrocarbures) ont été traités par les filières spécialisées.

En 2024, les travaux d'aménagement des espaces publics ont achevé la réalisation du quartier. Conçus pour favoriser les mobilités douces et renforcer la place de la nature en ville, ils ont donné naissance à de nouveaux espaces de vie, partagés et accessibles à toutes et à tous. Le projet consacre désormais **53 % de surfaces végétalisées contre seulement 19 %** auparavant, et réduit **la part minérale à 47 % contre 81 %** initialement, traduisant un véritable renversement en faveur de la nature et du confort urbain.

90 %
des matériaux
déconstruits ont été
triés, recyclés ou
revalorisés.



AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT
Concession d'aménagement

CONCÉDANT
Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE
Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE
AREP (secteur sud) + FCML (secteur nord)

ARCHITECTE
IOEW (bâtiment crèche/ tertiaire secteur nord)

MAÎTRISE D'ŒUVRE
BEJ

PROGRAMMATION
190 Logements, 27 000 m² tertiaires, 4 000 m² services et une crèche publique de 60 places

DÉBUT DES ÉTUDES
2027 (secteur sud)
2024 (secteur nord)

RECONVERSION DE FRICHES URBAINES ET INDUSTRIELLES

ÉCO-QUARTIER VIOTTE À BESANÇON

RECONVERSION D'UNE FRICHE FERROVIAIRE EN PÔLE MULTIMODAL

À Besançon, Territoire 25 contribue également à la création d'un éco-quartier exemplaire sur l'ancienne friche de la gare Viotte. La Ville de Besançon a en effet confié à Territoire 25 la concession d'aménagement de cette zone stratégique de 3,1 hectares en entrée de ville. L'objectif est d'y développer, au nord du site, un ensemble d'immeubles d'habitation et de commerces, et au sud un pôle tertiaire majeur à proximité de la gare Viotte.

Viotte est en train de devenir une nouvelle polarité urbaine durable et accessible, parfaitement intégrée dans le paysage historique bisontin. Concrètement, Territoire 25 a acquis et viabilisé les terrains pour le compte de la Ville, réalisé un parking mutualisé de 320 places et mené les travaux d'aménagement des espaces publics. Parallèlement, l'ensemble du pôle tertiaire de 27 000 m² accueillant notamment les bureaux de l'État, de l'ARS et de l'INSEE est désormais livré, et tout ou partie des 180 logements labellisés écoquartier, ainsi que les commerces et services de proximité,



SURFACE

3,1 ha



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**

28.6M€ HT



sont livrés ou en cours de livraison, contribuant à parachever la création de ce nouveau quartier de vie.

L'opération Viotte fait la démonstration d'un aménagement urbain ambitieux conjuguant développement économique (pôle d'emplois tertiaires), offre de logements en cœur de ville, et performance environnementale (bâtiments certifiés HQE, chaufferie bois couvrant 40 % des besoins énergétiques du quartier). En 2023, le principal immeuble de bureaux a été livré pour les services administratifs de l'État (18 000 m²). En 2024, Territoire 25 a poursuivi la mise en valeur du site avec la finalisation d'un vaste mail paysager qui structurera le nouveau quartier.

Surtout, 2024 a été l'année de la préparation du secteur nord, qui constitue la prochaine grande étape du projet. Les engagements pour: le démarrage des travaux du bâtiment crèche-tertiaire (3 200 m²) sous maîtrise d'ouvrage de Territoire 25, à compter du premier trimestre 2026, aménagement des espaces publics à partir de l'été 2026, livraison de la crèche publique de 60 places portée par la ville de Besançon automne 2027, obtention des permis de construire pour les logements courant 2027, puis livraisons échelonnées entre 2029 et 2030.

L'achèvement complet du secteur nord est prévu à l'horizon 2031-2032. Viotte illustre ainsi la capacité de Territoire 25 à conduire, en lien avec sa « grappe » d'entreprises publiques locales, la reconquête d'une friche urbaine de grande ampleur pour un projet urbain durable.

La reconquête
d'une friche urbaine
de grande ampleur
pour un projet urbain
durable.



SURFACE

24 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

14,7 M€ HT



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Pays de Montbéliard
Agglomération

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

PSA NORD

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BEJ - BURGEAP - CERYX

PROGRAMMATION

100 000 m² reconvertis dont
85 000 m² dans le cadre de
l'opération Parc d'Activités
Industrielles (PAI) sous maîtrise
d'ouvrage SEM PMIE.

PSA SUD

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BEJ - EVI -
PERL ENVIRONNEMENT

PROGRAMMATION

Activités

RECONVERSION DE FRICHES URBAINES

ET INDUSTRIELLES

PSA NORD ET SUD À SOCHAUX

VALORISER LES ANCIENS SITES STELLANTIS

Dans le Pays de Montbéliard, Territoire 25 joue un rôle central dans la reconversion des anciens terrains du constructeur automobile Stellantis (ex-PSA) à Sochaux, Montbéliard et Exincourt.. Le programme « Sochaux 2022 » a conduit l'industriel à compacter son outil de production et à libérer de vastes emprises foncières.

PSA Nord : un modèle de transition territoriale

La concession d'aménagement PSA Nord, confiée à Territoire 25 en 2015 et achevée en septembre 2024, concernait 25 hectares au cœur du Pays de Montbéliard. Dès le lancement, 11 ha ont été cédés à la SEM PMIE pour créer un Parc d'activités industrielles (PAI). Sur ce site, 35 000 m² de locaux ont été réhabilités et plus de 300 emplois créés, notamment grâce à l'installation de sous-traitants de la filière automobile et d'entreprises diversifiées.

Au-delà des résultats économiques, ce projet a permis une gestion différenciée des espaces pollués et la limitation de consommation de foncier grâce à la requalification d'une friche existante. Avec un investissement de 14,7 M€ HT, PSA Nord s'impose comme un exemple réussi de reconversion industrielle au service de l'économie locale et de l'emploi.



SURFACE
42 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION
26,8 M€ HT

PSA Sud : poursuivre la dynamique de réindustrialisation

Forte de cette expérience, Territoire 25 s'est vue confier fin 2022 une nouvelle concession pour la reconversion de 42 hectares supplémentaires (dont 220 000 m² de bâti) sur le secteur PSA Sud. L'ambition est claire : accompagner la stratégie de Stellantis de rationalisation de son outil de production, éviter la constitution d'une friche et permettre la création de 630 emplois.

L'année 2024 a été marquée par la revente d'environ 30 ha à l'opérateur privé BT Immo, qui a conservé 70 000 m² de bâtiments et engagé la démolition de 150 000 m² de surfaces obsolètes (chantier achevé fin 2024).

Sur les 12 ha restants, Territoire 25 a lancé les travaux de viabilisation et d'aménagement pour créer 8 parcelles prêtes à accueillir de nouvelles entreprises. Ces travaux, dont les réseaux et infrastructures principales ont été finalisés en mai 2025, se poursuivront jusqu'à la fin de l'année 2025.

Un pari de réindustrialisation durable

À travers PSA Nord et PSA Sud, Territoire 25 démontre la pertinence d'une stratégie de reconversion industrielle : recycler le foncier existant, réemployer les bâtiments valorisables, dépolluer et viabiliser les parcelles, pour minimiser la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Recycler le foncier
existant, réemployer
les bâtiments
valorisables, dépolluer
et viabiliser les parcelles
pour minimiser
la consommation
d'espaces agricoles
ou naturels.



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Ville d'Audincourt

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE

BEJ

PROGRAMMATION

115 Logements, 60% de logements locatifs publics, 20% de logements abordables et 20% de logements privés

RECONVERSION DE FRICHES URBAINES

ET INDUSTRIELLES

QUARTIER DE L'ANCIENNE GARE À AUDINCOURT

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN CŒUR DE VILLE

La ville d'Audincourt a confié à Territoire 25 une concession d'aménagement de 5 ans (2023-2028) pour la requalification d'une ancienne friche ferroviaire d'environ 3 hectares, en vue d'accueillir un nouveau quartier résidentiel. Ce projet, d'un montant de 3,6 M€ HT, prévoit la réalisation d'environ 115 logements répartis dans quatre immeubles collectifs. Il bénéficie d'un soutien significatif avec une subvention du Fonds Friches de 1,8 M€ HT.

L'opération se distingue par son approche environnementale et sa dimension de reconversion urbaine. La première phase de proto-aménagement a consisté à excaver les terres polluées afin de lever toute restriction d'usage, puis à organiser leur gestion sur site à travers des aménagements paysagers. Ce choix permet à la fois de traiter durablement la pollution héritée du passé industriel et de valoriser l'espace public.



SURFACE

3 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

3,6 M€ HT



Les travaux, commencés mi-2024, se poursuivront jusqu'à fin 2025. Ils concernent à la fois le proto-aménagement et la réalisation des infrastructures, et ont permis la viabilisation de deux macro-lots destinés à être cédés à Nexity pour la construction des futurs immeubles. La commercialisation des logements est prévue sur la période 2026-2027.

Avec ce projet, Territoire 25 accompagne la ville d'Audincourt dans la transformation d'une friche ferroviaire en un quartier habité, paysager et durable. Cette opération illustre à la fois la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et la capacité à requalifier des friches en nouveaux lieux de vie attractifs.

Traiter durablement
la pollution héritée
du passé industriel
et valoriser l'espace
public.



**SURFACE**2 400 m²**MONTANT DE L'OPÉRATION**

12 M€ HT

**AGENCE SUD****MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Ville de Pontarlier

AMO

Territoire 25

ARCHITECTE

Cabinet UR

MISSION D'ASSISTANCE

Études de faisabilité pour la reconversion d'une friche urbaine d'habitat

PROGRAMMATION30 logements
(accession, senior, *co-living*),
2 commerces**DÉBUT DES ÉTUDES**

2023

RECONVERSION PATRIMONIALE ET RÉSIDENTIELLE**MAISON CHEVALIER
À PONTARLIER****DE L'ANCIEN COUVENT À UN PROJET
RÉSIDENTIEL**

La Ville de Pontarlier a confié à Territoire 25 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de deux ans, signée en septembre 2023, pour la reconversion de l'ancien couvent de la rue des Bernardines, connu sous le nom de Maison Chevalier. Ce bâtiment non classé, aujourd'hui en ruine, représente un enjeu majeur de requalification urbaine et patrimoniale pour le centre-ville.

Le projet, estimé à 12 M€ HT, prévoit la démolition du bâti existant et la reconstruction d'un ensemble immobilier de 3 800 à 4 500 m² de plancher. Celui-ci accueillera environ 30 logements, dont 15 dédiés aux seniors, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée. L'opération vise à redonner vie à ce site emblématique tout en renforçant l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville.



En 2024, Territoire 25 a mené une étude de faisabilité explorant plusieurs scénarios de développement (réhabilitation ou reconstruction), intégrant les contraintes patrimoniales liées à la proximité de monuments historiques. Cette analyse a permis de préciser les contours du projet et d'accompagner la Ville dans la préparation des étapes à venir qui comprennent la rédaction du cahier des charges des prescriptions urbanistiques et architecturales, la rédaction du règlement de consultation, l'engagement de la consultation des opérateurs, ainsi que les négociations et le choix de l'opérateur.

Avec cette opération, Territoire 25 accompagne la Ville de Pontarlier dans une démarche de renouvellement urbain conciliant valorisation patrimoniale, développement résidentiel et dynamisation commerciale, au bénéfice de l'ensemble du territoire.



Démarche
de renouvellement
urbain conciliant
valorisation
patrimoniale,
développement
résidentiel
et dynamisation
commerciale.



AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

UNE PROGRAMMATION DE CŒUR DE VILLE

Un quartier d'habitat de
proximité intergénérationnel

Un campus ouvert

Une offre de santé

Une préservation
du patrimoine historique

Un grand jardin de 3 ha

Des socles actifs

RENOUVELLEMENT URBAIN

SAINT-JACQUES ARSENAL À BESANÇON

UN QUARTIER PATRIMONIAL RÉINVENTÉ

Au cœur de la Boucle du Doubs, l'opération Saint-Jacques – Arsenal constitue l'un des projets urbains les plus emblématiques de Besançon. Confiée à Territoire 25 par la Ville dans le cadre d'une concession d'aménagement, elle marque une étape décisive : réinventer un ancien site hospitalier et militaire pour l'intégrer harmonieusement au tissu urbain contemporain.

S'étendant sur 7 hectares, le projet associe constructions contemporaines et réinvestissement massif de l'ancien hôpital Saint-Jacques et de l'Arsenal. Plus des deux tiers des 62 000 m² de bâti existant sont conservés et réhabilités, une stratégie de sobriété urbaine qui limite l'empreinte carbone des travaux tout en valorisant des témoins majeurs de l'histoire bisontine.

La programmation globale, estimée à 53 M€ HT, prévoit la création de 600 logements diversifiés (accession, locatif social, résidences étudiantes), des services de proximité et un équipement public métropolitain de premier plan : la Grande Bibliothèque, pensée comme un lieu partagé entre universitaires, chercheurs et grand public.



SURFACE

7 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

53 M€ HT



Un grand jardin de 3 hectares, prolongeant celui de Chamars, apportera un vaste espace de respiration et contribuera à la désimperméabilisation du site, à la biodiversité et à la lutte contre les îlots de chaleur, tout en favorisant les mobilités actives.

Les années 2023-2024 ont permis de poser les bases solides du projet : acquisition foncière auprès du CHU, finalisation des études pré-opérationnelles, lancement des diagnostics et des fouilles archéologiques, ainsi que les premières démolitions ciblées (bâtiments de la Mère et l'Enfant et de Saint-Lucienne).

L'aménagement de Saint-Jacques – Arsenal s'échelonnera jusqu'en 2035. Les premières commercialisations interviendront dès 2025, avec des livraisons prévues à partir de 2028-2029. À terme, ce quartier viendra enrichir le centre-ville de Besançon par de nouveaux logements, un parc paysager et des équipements structurants, tout en affirmant une identité patrimoniale forte.

Avec cette opération, Territoire 25 démontre son rôle d'aménageur : conjuguer sobriété foncière, attractivité urbaine et valorisation patrimoniale pour bâtir des quartiers durables et inclusifs.

Une stratégie de sobriété urbaine qui limite l'empreinte carbone des travaux tout en valorisant des témoins majeurs de l'histoire bisontine.



SURFACE

1 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

1,27 M€

AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Mandat

CONCÉDANT

Ville de Morteau

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Atelier EQUILBEY- Bruno KUBLER paysagiste - BEJ

ARCHITECTE

Guillaume EQUILBEY

PROGRAMMATION

13 lots, 22 logements, dont 10 logements en programme OFS-BRS avec l'EPF

DÉBUT DE TRAVAUX

Janvier 2025

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

QUARTIER TOUT VENT À MORTEAU

UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ACCESSIBLE

À Morteau, la commune a confié à Territoire 25 une concession d'aménagement pour la création d'un nouveau quartier résidentiel sur le secteur Tout Vent, représentant environ 1 hectare. Avec un budget prévisionnel de 1,27 M€ HT, l'opération s'échelonne sur cinq ans à compter de février 2023.

Pensé pour allier qualité de vie, mixité et respect de l'environnement, le projet propose une offre diversifiée de logements : 6 terrains individuels, 3 terrains pour maisons jumelées et un programme collectif de 10 logements en accession maîtrisée, porté avec l'OFS de l'EPF du Doubs. Cette combinaison répond aux besoins variés des familles, des jeunes actifs et des primo-accédants.

En 2024, deux étapes structurantes ont été franchies : l'obtention du permis d'aménager et l'acquisition du foncier. Le quartier Tout Vent s'inscrit dans une démarche durable, attentive aux enjeux climatiques et de biodiversité, tout en facilitant l'accès à la propriété pour une nouvelle génération d'habitants.

Consommer moins d'espaces naturels,
transformer plutôt que s'étendre,
privilégier l'économie circulaire
et les bio-matériaux
et accélérer la rénovation.





SURFACE

23 ha



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**

32,7 M€

AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Groupement ville ouverte,
Territoires landscapes,
Boris Bouchet Architectes,
EVI, ZEFECO latitudes, EODD

PROGRAMMATION

600 logements, école,
salle de quartier

DURÉE DE LA CONCESSION

10 ans

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

QUARTIER DES VAÎTES À BESANÇON

CONCILIER URBANISME, NATURE ET QUALITÉ
DE VIE DANS UNE DYNAMIQUE DE TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET DE COHÉSION URBAINE

Situé au nord-est de Besançon, le quartier des Vaïtes illustre la volonté de concilier développement urbain, qualité de vie et préservation du patrimoine naturel. Ce projet d'aménagement durable, conduit par la Ville et Territoire 25, s'inscrit dans une démarche écologique et participative exemplaire.

La ZAC des Vaïtes, d'une superficie d'environ 23 hectares, a pour ambition de créer un quartier durable tout en limitant l'artificialisation des sols. Après la suspension des travaux en 2019, la Ville de Besançon a engagé une démarche scientifique et citoyenne qui a conduit, en 2021, à un projet revisité, fondé sur une forte ambition écologique.



Le programme prévoit la réalisation d'environ 600 logements diversifiés, une école, ainsi qu'une salle de quartier. Plus de 11 hectares seront préservés pour maintenir les espaces naturels et les jardins, véritables composantes identitaires du vallon.

En 2024, une nouvelle étape a été franchie avec la désignation des équipes de maîtrise d'œuvre urbaine, de communication et de participation citoyenne, chargées d'accompagner la conception du projet urbain.

Le quartier
des Vaïtes illustre
la volonté
de concilier
développement
urbain, qualité de vie
et préservation du
patrimoine naturel.



AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Ville de Besançon

CONCESSIONNAIRE

SPL Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

STUDIO MUSTARD

PROGRAMMATION

600 logements, RDC actifs, résidence autonomie CCAS, parkings silos

DÉBUT DES TRAVAUX OU ÉTUDES

2024 pour les études et 2026 pour les travaux du premier secteur « Brulard »

DATE LIVRAISON PRÉVUE

2033

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

QUARTIER DURABLE GRETTÉ – BRULARD – POLYGONES À BESANÇON

Le projet a pour objet la reconversion d'un site d'environ 25 hectares constitué de plusieurs entités contiguës. Le site s'inscrit à proximité du premier cercle urbain périphérique du centre historique de la Boucle de Besançon au pied des collines.

L'emprise du projet urbain porte sur les entités (du nord au sud) :

1. Une partie du site du Polygone Génie (environ 5 hectares, propriété militaire, l'autre partie étant dédiée à un projet des Armées de 52 logements réservés au personnel militaire),
2. Le site Polygone Gendarmerie (environ 5 hectares), ancien site militaire déconstruit aujourd'hui.
3. Les anciens terrains militaires de Brulard (environ 9 hectares), également déconstruits, et pour partie occupés par un boisement récent,
4. Le site Grette (environ 6 hectares) intégrant l'ancien quartier dit « des 408 » récemment déconstruit dans le cadre du Programme de Renouveau Urbain d'intérêt régional.



SURFACE

25 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

33,5 M€



Le projet urbain porte l'ambition de définir le nouveau standard « d'habitat ville-nature », vitrine de la construction durable bisontine 2025-2026 :

- Un aménagement s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site consolidant le corridor vert support de continuités socio écologiques
- Une offre de logements attractive et adaptée à la demande, vitrine de la construction bisontine
- Un environnement proche apaisé et de qualité
- Des mobilités douces, actives et partagées

La concession d'aménagement signée entre la Ville de Besançon et Territoire 25 porte sur la globalité du périmètre de 25 hectares et a pour objet l'acquisition du foncier, la réalisation des études pré-opérationnelles et de conception, la réalisation des travaux d'aménagement, la réalisation des parkings silos et la commercialisation des terrains.

Définir le nouveau standard « d'habitat ville-nature », vitrine de la construction durable bisontine.

**SURFACE**4 500 m²**MONTANT DE L'OPÉRATION**

16 M€ HT

**AGENCE SUD****TYPE DE CONTRAT**

Concession d'aménagement

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Pontarlier

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Non désignée

ARCHITECTE

Non désigné (MOE bâtiment médiathèque / 16 logements)

AUTRES

Fouilles archéologiques

PROGRAMMATION30 logements, 1 médiathèque municipale de 1 350 m²,
réhabilitation des archives municipales 650 m²,
commerces de proximité**REVITALISATION DES CENTRES-VILLES****ET DES BOURGS****AGORA DES REMPARTS
À PONTARLIER****UN NOUVEAU PÔLE CULTUREL ET RÉSIDENTIEL
EN CŒUR DE VILLE**

Après l'îlot Saint-Pierre, la Ville de Pontarlier poursuit sa stratégie de densification qualitative du centre-ville avec un nouveau projet d'envergure : l'Agora des Remparts, sur l'ancien îlot Lallemand, ancienne friche industrielle. Confiée à Territoire 25 en concession d'aménagement signée en décembre 2024, cette opération vise à transformer une friche urbaine enclavée en un véritable lieu de vie partagé, associant culture, habitat et espaces publics.

Autour d'une nouvelle place publique paysagère, le projet urbain d'environ 5 000 m² de plancher prévoit la construction d'une médiathèque municipale de 1 350 m², la réhabilitation des archives municipales (700 m²) et la création d'une trentaine de logements. Cette reconversion s'inscrit dans une logique de sobriété urbaine et de valorisation patrimoniale, en intégrant soigneusement le projet au tissu historique du centre-ville.



En 2024, l'opération a franchi une étape décisive avec la signature de la concession et la finalisation des études pré-opérationnelles (fouilles archéologiques, diagnostics, définition du programme). Les prochaines années verront la préparation et la démolition des bâtiments existants concomitamment aux fouilles archéologiques de l'ancienne minoterie (de l'automne 2025 à début 2026), le dépôt des permis de construire en 2027, puis le démarrage du chantier de la médiathèque en 2028 pour une livraison en 2029.

Avec un budget global de 16 M€ HT, l'Agora des Remparts représente un investissement structurant pour façonner le centre-ville de demain. Ce projet illustre la capacité de Territoire 25 à accompagner ses partenaires dans des opérations complexes, où se conjuguent culture, habitat et qualité urbaine au service des habitants.



Un investissement
structurant
pour façonner
le centre-ville
de demain.



AGENCE SUD

TYPE DE CONTRAT

Mandat

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Valdahon
Territoire 25 est MOA
déléguée.

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Altitude 35, JDBE,
Le Point Lumineux

DÉBUT DES TRAVAUX

Phase sécurisation 2023.
Aménagement des espaces
centraux 2024

DATE DE LIVRAISON

2025

REVITALISATION DES CENTRES-VILLES

ET DES BOURGS

CENTRE-VILLE DE VALDAHON

VERS UN CADRE DE VIE APAISÉ ET VÉGÉTALISÉ

En 2024, la société publique locale a continué d'accompagner les bourgs ruraux dynamiques du Doubs, comme Valdahon (6 500 hab.) qui bénéficie du programme Petites Villes de Demain.

Valdahon connaît une croissance démographique, liée notamment à sa position de carrefour (gare ferroviaire, axe Besançon-Suisse) et à la présence d'une garnison militaire, mais son centre souffrait jusqu'à présent d'un espace public très minéral et d'une circulation routière intense peu propice aux mobilités douces.

En 2024, Territoire 25 a poursuivi sa mission de maîtrise d'ouvrage déléguée auprès de la municipalité pour le réaménagement du cœur de bourg.



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**
3,5 M€ HT



Le projet, co-construit avec la commune, vise trois ambitions majeures :

- réduire les nuisances liées au trafic routier,
- développer les mobilités actives (piétons, cycles),
- repenser la répartition de l'espace public au profit des circulations douces et de la végétation.

Concrètement, cela se traduit par la pacification des traversées routières (aménagement de carrefours, limitation de vitesse), la création de cheminements piétons sécurisés et de voies cyclables, l'apport d'arbres, de massifs verts et d'espaces de détente pour rendre le centre plus agréable. Une première phase de travaux, concentrée sur le secteur de la mairie et de la place centrale, est prévue livrable dès 2024, tandis qu'une deuxième phase s'étendra jusqu'en 2026. Territoire 25 pilote ce chantier en site occupé, en veillant à minimiser l'impact sur la vie quotidienne des habitants et commerçants. L'enjeu est d'améliorer l'attractivité du centre de Valdahon, en le transformant en un lieu plus sûr, convivial et vert.

Ce projet illustre l'engagement de Territoire 25 auprès des petites communes pour des aménagements du quotidien alliant fonctionnalité, sécurité et embellissement du cadre de vie.

Aménagements
du quotidien alliant
fonctionnalité,
sécurité et
embellissement
du cadre de vie.



SURFACE

7 ha



MONTANT DE L'OPÉRATION

25 M€ HT



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville de Montbéliard

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Groupement LAPS - BEJ

PROGRAMMATION

Restructuration des espaces publics - Logement et activités

UN QUARTIER RÉINVENTÉ AU CŒUR DE MONTBÉLIARD

LES HEXAGONES À MONTBÉLIARD

TRANSFORMATION D'UN QUARTIER PRIORITAIRE EN ESPACE ATTRACTIF

Au cœur de la ZAC de la Petite Hollande, le secteur des Hexagones fait l'objet d'une opération majeure de renouvellement urbain conduite par Territoire 25 dans le cadre d'une concession d'aménagement. Situé en quartier prioritaire de la politique de la ville et lauréat du programme national « Quartier Résilient », ce site de 7 hectares constitue un enjeu stratégique pour la transformation de Montbéliard. Le budget global de l'opération s'élève à 25 M€ HT.

L'ambition du projet est de revaloriser un quartier dégradé en lui redonnant attractivité et qualité de vie. La démarche s'appuie à la fois sur une diversification de l'offre de logements et sur une forte requalification des espaces publics, avec une place importante donnée à la végétalisation et à la renaturation du site.



L'année 2024 a été marquée par plusieurs réalisations concrètes. L'ancienne halle a été transformée en un pôle de services rassemblant commerces et professions médicales. La rue du Dr Becker et ses abords ont été réaménagés, intégrant stationnements drainants, espaces de jeux et de détente, ainsi que le « méandre vert », un nouvel espace paysager structurant. Près de 500 arbres ont été plantés, confirmant l'ambition environnementale du projet. Enfin, la démolition de l'ancien centre commercial a libéré le terrain pour de futurs programmes de logements qui seront portés par des promoteurs privés et des bailleurs sociaux.

Le quartier est redessiné autour d'un maillage d'espaces publics de qualité, d'une offre diversifiée de logements et d'une meilleure intégration urbaine. L'opération des Hexagones illustre pleinement le rôle de Territoire 25 dans la conduite de projets urbains complexes, conciliant attractivité, inclusion sociale et transition écologique.

Une conduite de
projets urbains
complexes,
conciliant attractivité,
inclusion sociale et
transition écologique.



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Concession d'aménagement

CONCÉDANT

Commune
de Dampierre-les-Bois

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Territoire 25

ARCHITECTE

Territoire 25

PROGRAMMATION

Une résidence seniors âges
et vie, un collectif IDEHA
de 15 logements

8 maisons individuelles

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

À DAMPIERRE-LES-BOIS

COMBE SAINT-LAURENT À DAMPIERRE-LES-BOIS

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT DANS UNE LOGIQUE DE DENSIFICATION DOUCE

La commune de Dampierre-les-Bois a confié à Territoire 25 l'aménagement de la ZAC de la Combe Saint-Laurent dans le cadre d'un traité de concession dont l'échéance est fixée à 2030. Sur une superficie d'environ 2 hectares, ce projet illustre une démarche urbanistique visant à combler une dent creuse au cœur de la commune tout en diversifiant l'offre de logements.

L'opération a pour vocation de pérenniser le parcours résidentiel des habitants en proposant plusieurs typologies adaptées à différents besoins : la création d'une résidence seniors «Âges & Vie», la réalisation d'un collectif de 15 logements porté par IDEHA, ainsi que la construction progressive de maisons individuelles. À ce jour, 8 maisons ont déjà été livrées et 8 autres sont en cours d'étude.



SURFACE
2 ha



L'objectif à terme est d'achever la commercialisation des trois derniers terrains à bâtir avant la clôture de la concession. Les travaux de finition de la tranche 2 seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des constructions, dans les deux prochaines années.

Avec cette opération, Territoire 25 accompagne la commune dans un projet de développement maîtrisé conciliant qualité de vie, diversité de l'offre résidentielle et adaptation aux besoins du territoire, dans une logique de densification douce et de valorisation des espaces disponibles.

Comblant une dent creuse au cœur de la commune tout en diversifiant l'offre de logements.



SURFACE

1 150 m²



MONTANT DE L'OPÉRATION

5 M€ HT



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Contrat de conduite d'opération

MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de Badevel

COORDINATEUR

Territoire 25

PROGRAMMATION

Rénovation énergétique des bâtiments communaux et réalisation du bâtiment laboratoire *smart grid*

DÉMONSTRATEUR VILLAGE DURABLE

LIVING LAB À BADEVEL

UN VILLAGE DURABLE ET CONNECTÉ AU SERVICE DE LA TRANSITION

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir porté par la Banque des Territoires, la commune de Badevel (828 habitants) s'engage dans un projet inédit de revitalisation et de transition énergétique. Baptisé « Living Lab Badevel – Démonstrateur Village Durable », ce projet innovant de 1 150 m² et 5 M€ HT constitue un véritable laboratoire d'expérimentation au service de l'aménagement durable.

Le projet repose sur une double ambition : moderniser les équipements publics de proximité et expérimenter un système énergétique intelligent et autonome. Deux grandes actions structurent ainsi la mission confiée à Territoire 25 :

- la rénovation énergétique des bâtiments municipaux (mairie, école primaire et école maternelle),
- la réalisation d'un bâtiment *Smart Grid 4.0*, véritable cœur du dispositif, intégrant une chaufferie biomasse alimentée par des plaquettes forestières locales, des panneaux photovoltaïques et un centre de contrôle doté de systèmes de gestion technique du bâtiment.



Le projet prévoit également l'extension de l'école primaire, la mise en place d'un réseau de chaleur reliant les bâtiments publics, et l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures les plus performantes. Conçu en lien avec l'Université de Technologie de Belfort-Montbéliard et l'Université de Franche-Comté, ce démonstrateur s'inscrit dans une logique de réplique et d'interconnexion, grâce à une plateforme logicielle 4.0. Véritable tiers-lieu rural, le *Living Lab* sera aussi un espace de formation et d'innovation au service de la transition écologique, énergétique, numérique, industrielle et sociétale.

La phase d'incubation, commencée en 2021, s'est achevée en 2024 avec la contractualisation. La réalisation opérationnelle, programmée entre 2025 et 2027, transformera ce projet en vitrine des transitions durables en milieu rural.

Avec ce démonstrateur, Territoire 25 accompagne la commune de Badevel dans une démarche pionnière alliant innovation technologique, autonomie énergétique et amélioration du cadre de vie, au service d'un modèle de village durable répliquable à l'échelle nationale.

Une démarche
pionnière qui
allie innovation
technologique,
autonomie
énergétique
et amélioration
du cadre de vie.

4

AU SERVICE DES USAGERS ET DES COLLECTIVITÉS

Les bâtiments publics sont au cœur de la vie quotidienne : écoles, collèges, équipements culturels, administratifs ou sportifs. En 2024, ils doivent répondre à des enjeux renouvelés : « **moderniser des patrimoines parfois vieillissants, garantir l'accessibilité pour tous, réduire les consommations d'énergie et affirmer l'exemplarité environnementale** ». La construction publique n'est plus seulement une question d'infrastructures, mais un levier d'attractivité, de confort d'usage et de transition écologique.

Territoire 25 accompagne les collectivités du Doubs dans cette transformation en tant que maître d'ouvrage délégué. La SPL intervient dès la phase d'études et jusqu'à la livraison des projets, en intégrant les contraintes patrimoniales, réglementaires et budgétaires. Chaque chantier est conduit avec une exigence forte : améliorer le quotidien des habitants tout en respectant l'histoire et l'identité des lieux.

Avec cette expertise, Territoire 25 confirme son rôle de partenaire de confiance des collectivités, capable de porter des opérations complexes et structurantes au service de l'intérêt général et des générations futures.



© Dominique Delfino

- ▶ Reconversion du Château de Montbéliard Wurtemberg
- ▶ La City à Besançon
- ▶ Le numérique à Besançon
- ▶ Groupe scolaire Lavoisier à Valdahon
- ▶ Collèges de Frasne et de Villers-le-Lac



SURFACE

2 ha



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**

27 M€ HT



AGENCE NORD

TYPE DE CONTRAT

Mandat

MANDANT

Ville de Montbéliard

MANDATAIRE

Territoire 25

RECONVERSION ET MODERNISATION D'UN

ÉQUIPEMENT PUBLIC PATRIMONIAL ET CULTUREL

RECONVERSION DU CHÂTEAU DE MONTBÉLIARD WURTEMBERG

TRANSFORMATION D'UN MONUMENT
HISTORIQUE EN ÉQUIPEMENT CULTUREL

Classé aux Monuments Historiques et demeure emblématique des Wurtemberg, le château de Montbéliard constitue un atout culturel et touristique majeur pour le territoire. Consciente de son potentiel, la Ville a engagé un vaste programme de reconversion et de modernisation, confié à Territoire 25 depuis 2021. L'objectif est clair: transformer ce site patrimonial exceptionnel de 2 hectares et 7 bâtiments historiques en un lieu culturel de référence, capable d'attirer un large public autour des arts, de l'histoire et des sciences.

La première phase, menée sous mandat de Territoire 25, a porté sur la refonte complète du parcours historique du musée. Après deux années d'études et de travaux, ce nouveau parcours a été inauguré en décembre 2024. Enrichi de technologies numériques immersives, il offre une expérience de visite contemporaine, conjuguant collections, décors sonores et audiovisuels pour mieux raconter l'histoire du château et de ses habitants.



En parallèle, la seconde phase a été engagée en 2024 avec la sélection, à l'issue d'un concours international, d'un groupement maître d'œuvre / scénographe. Elle porte sur la rénovation intégrale du parcours permanent, la réorganisation des espaces consacrés aux sciences naturelles, à l'archéologie et aux beaux-arts, ainsi que la création de surfaces pour expositions temporaires et réserves pérennes. Les études de conception, démarrées fin 2024 se poursuivront en 2025 pour une mise en œuvre progressive jusqu'en 2030.

Avec un coût global estimé à 27 M€ HT, ce projet structurant permettra à la Ville de renforcer son offre culturelle et touristique tout en valorisant durablement son patrimoine architectural. Il incarne la volonté de relier un passé prestigieux à une médiation contemporaine et immersive, au service d'une expérience de visite unique.

Par cette opération, Territoire 25 confirme son savoir-faire dans l'accompagnement des collectivités pour la reconversion de sites emblématiques : transformer un monument historique en équipement culturel du XXI^e siècle, conciliant exigence patrimoniale, innovation et attractivité.

Un lieu culturel de
référence, capable
d'attirer un large
public autour des
arts, de l'histoire et
des sciences.



CONSTRUCTION PUBLIQUE

TYPE DE CONTRAT

Mandat

MANDANT

GBM

MANDATAIRE

Territoire 25

ARCHITECTE

DRLW

PROGRAMMATION

Isolation intérieure
du bâtiment

Menuiseries extérieures
Réaménagement intérieur
Lot technique (chauffage
- ventilation - Plomberie -
électricité)
Réemplois

LIVRAISON

2029

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

LA CITY À BESANÇON

UN BÂTIMENT RÉNOVÉ AU SERVICE

DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DU CONFORT

Au cœur de Besançon, le complexe tertiaire de La City constitue un site emblématique de l'agglomération. Construit à la fin des années 1990, il regroupe deux immeubles de bureaux aujourd'hui en cours de modernisation énergétique. Grand Besançon Métropole a confié à Territoire 25 la mission de rénover le bâtiment BB3, afin d'en faire un équipement administratif performant et exemplaire.

Le projet vise à transformer cet immeuble de 11 500 m² en bâtiment basse consommation (BBC), répondant aux objectifs du dispositif national « Éco Énergie Tertiaire » et au référentiel régional Effilogis. Les travaux portent sur l'isolation renforcée des façades, le remplacement des menuiseries, l'installation de protections solaires, ainsi que la rénovation complète des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation. Ces interventions permettront de réduire de plus de 60 % la consommation énergétique par rapport aux références d'origine, tout en améliorant le confort d'été.



SURFACE
6 190 m²



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**
9,7 M€ HT



Démarré en 2023 et poursuivi en 2024, le chantier se déroule par tranches successives pour maintenir l'activité des bureaux. La livraison est prévue en 2026. Cette réhabilitation permettra à Grand Besançon Métropole de rassembler ses services dans des locaux modernisés, fonctionnels et à haute performance énergétique.

Avec cette opération, Territoire 25 confirme son expertise dans la rénovation énergétique du patrimoine public, contribuant à la réduction de l'empreinte carbone des collectivités et à l'amélioration durable des conditions de travail de leurs agents.

Une expertise
dans la rénovation
énergétique
du patrimoine
public.





SURFACE
3 000 m²



MONTANT DE L'OPÉRATION
10,5 M€ HT



IMMOBILIER D'ENTREPRISES

TYPE DE CONTRAT

Concession de services et de travaux

CONCÉDANT

Grand Besançon Métropole (GBM)

CONCESSIONNAIRE

Territoire 25

ARCHITECTE MANDATAIRE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

CoCo Architecture

PROGRAMMATION

Tiers-lieu numérique de 3 000 m²

DATE DE LIVRAISON PRÉVUE

Mi 2027

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES ENTREPRISES DE LA FILIÈRE DU NUMÉRIQUE

LE NUMÉRIQUE À BESANÇON

UN TIERS-LIEU INTELLIGENT ET DÉDIÉ À LA FILIÈRE DIGITALE

À Planoise, quartier prioritaire de Besançon en pleine transformation, Grand Besançon Métropole a confié à Territoire 25 la réalisation d'un tiers-lieu ambitieux dédié au numérique.

Ce bâtiment de 3 000 m², baptisé Le Numérique, développé sur cinq niveaux, réunira à la fois un centre de ressources pour les entreprises de la filière digitale et des espaces ouverts aux habitants pour la médiation et la formation aux usages numériques, notamment grâce à un FabLab accessible au public. Inscrit au cœur du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), il incarne pleinement la volonté de faire de Planoise un véritable quartier d'excellence.

Dans les étages, 2 280 m² d'espaces modulables seront loués par Territoire 25 à des loyers maîtrisés, offrant un environnement propice à l'innovation : coworking, bureaux privés, plateaux et services mutualisés.



Le Numérique s'affirme également comme un démonstrateur technologique. Labellisé R2S, il sera connecté, économe et doté d'outils permettant d'optimiser les consommations, de réduire les charges des futurs utilisateurs et de proposer des services fluides et de qualité à ses occupants. Sa conception s'inscrit pleinement dans une logique de transition écologique et de performance énergétique.

Le projet, d'un coût de 10,5 M€ HT, bénéficie d'un montage partenarial mobilisant des subventions de l'ANRU, d'ANRU+ et de la Région Bourgogne-Franche-Comté, ainsi qu'une participation à l'investissement de Grand Besançon Métropole et l'intervention de la Banque des Territoires via un prêt Renouvellement urbain garanti par GBM et la Commission européenne dans le cadre du programme InvestEU.

En 2024, Territoire 25 a finalisé la conception et consolidé l'ensemble du montage opérationnel, permettant la signature du contrat de concession début 2025. Les travaux débuteront au printemps pour une ouverture prévue mi-2027.

Avec Le Numérique, Territoire 25 et Grand Besançon Métropole portent un projet emblématique qui conjugue renouvellement urbain, transition numérique, développement économique et inclusion sociale au service du territoire.

Au service de
la transformation
numérique du
territoire.



CONSTRUCTION PUBLIQUE

TYPE DE CONTRAT

Mandat de travaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE

La ville de Valdahon

MANDATAIRE

Territoire 25

ARCHITECTE

AACT+

PROGRAMMATION

Rénovation énergétique
et intérieure

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SCOLAIRE

GROUPE SCOLAIRE LAVOISIER À VALDAHON

MODERNISATION DES ÉCOLES POUR PLUS DE CONFORT ET D'ACCESSIBILITÉ

À Valdahon, la commune a engagé une modernisation ambitieuse de l'école élémentaire Lavoisier afin d'améliorer son confort, sa performance énergétique et son accessibilité. Territoire 25 a accompagné cette transformation complète, qui répond à la fois aux enjeux éducatifs du bourg et aux objectifs de transition écologique portés localement.

Le projet a consisté en une rénovation globale des façades, dont les modénatures béton d'origine ont été supprimées pour laisser place à une écriture architecturale plus sobre, rythmée par des éléments bois et une teinte claire. L'entrée de l'école est désormais mise en valeur par des brise-soleil bois à vocation bioclimatique, tandis qu'une petite extension au nord accueille les nouveaux locaux techniques dédiés à la ventilation et à la qualité de l'air intérieur.



SURFACE
660 m²



**MONTANT DE
L'OPÉRATION**
1,79 M€ HT



Cette intervention a permis d'atteindre un niveau de performance énergétique élevé, grâce à une isolation renforcée, une enveloppe optimisée et un système de ventilation entièrement renouvelé. La part de matériaux biosourcés – ouate de cellulose, bardage bois contribue également à réduire l'empreinte environnementale du bâtiment. Le raccordement au réseau de chaleur bois du quartier assure un chauffage durable, maîtrisé et cohérent avec les ambitions énergétiques de la commune.

Le chantier, organisé en site occupé grâce à l'installation de locaux modulaires, a permis d'enchaîner les travaux sans interrompre la continuité pédagogique. Après la rénovation énergétique, la commune a choisi de prolonger l'effort en modernisant les intérieurs : sols, peintures et sanitaires ont été repris durant l'été 2024. À la rentrée de la Toussaint, élèves et enseignants ont réintégré des espaces entièrement transformés, offrant un confort nettement amélioré et une qualité d'usage renouvelée.

D'un montant total de 1,79 M€ TTC, le projet bénéficie d'un financement structuré mobilisant l'État, la Région et le Département, permettant de couvrir près de la moitié des investissements liés à la rénovation énergétique. Cette opération illustre parfaitement la capacité de Territoire 25 à accompagner les collectivités dans des interventions alliant efficacité énergétique, amélioration du cadre scolaire et valorisation du patrimoine public.

Concilier efficacité
énergétique,
confort et qualité
pédagogique.

INAUGURATION

COLLÈGES DE FRASNE ET DE VILLERS-LE-LAC

En septembre 2024, deux établissements scolaires modernisés ont été inaugurés dans le Doubs, en présence des élus et partenaires: le collège Émile Laroue de Frasne et le site de Villers-le-Lac du collège Jean-Claude Bouquet. Ces opérations, pilotées par Territoire 25 pour le compte du Département, marquent l'aboutissement de plusieurs années de travaux engagés pour offrir aux collégiens des conditions d'accueil modernisées, inclusives et durables.

À Frasne, la restructuration-extension du collège, construite en 1971, a été officiellement inaugurée le 17 septembre 2024. Elle a permis de regrouper en un seul bâtiment l'ensemble des espaces scolaires, administratifs et de restauration. Les 360 élèves disposent désormais de locaux spacieux, fonctionnels et adaptés aux nouvelles pratiques pédagogiques. Le chantier, d'un montant de près de 12 M€, a également intégré une démarche énergétique exemplaire: isolation performante, raccordement à la chaufferie bois collective, ventilation double flux et matériaux à faible impact. L'établissement accueille en outre une classe ULIS et une unité externalisée pour favoriser l'inclusion des élèves en situation de handicap.

À Villers-le-Lac, le collège Jean-Claude Bouquet a été inauguré le 5 septembre 2024, après une transformation complète combinant démolition, construction neuve et rénovation pour porter la surface utile à plus de 3 400 m². Les espaces ont été entièrement repensés: restauration en self-service,



Collège de Frasne

salles spécialisées, pôles scientifiques et technologiques, espaces médico-sociaux et de vie scolaire. Le projet, d'un montant de 11,3 M€, était accompagné d'une démarche environnementale ambitieuse: ossature bois, réemploi de matériaux de déconstruction, amélioration des performances thermiques et installation de panneaux photovoltaïques.

Ces inaugurations illustrent la volonté du Département du Doubs d'investir durablement dans ses collèges et confirment la capacité de Territoire 25 à mener à bien des opérations complexes, alliant qualité éducative, performance énergétique et inclusion sociale au cœur des territoires.



Collège de Villers-le-Lac

Mener à bien des opérations complexes,
alliant qualité éducative, performance énergétique
et inclusion sociale au cœur des territoires.

5

L'ÉNERGIE AU COEUR DES TERRITOIRES

En 2024, le développement des énergies renouvelables s'impose comme un enjeu central pour les territoires. Face à l'urgence climatique, à la nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre et à la volatilité du prix des énergies fossiles, les collectivités recherchent des solutions locales, durables et compétitives. Les réseaux de chaleur, la biomasse et le photovoltaïque constituent autant de leviers pour gagner en résilience énergétique et valoriser les ressources disponibles.

Territoire 25 accompagne ses collectivités actionnaires dans cette transition en mettant en œuvre des projets adaptés aux réalités locales. Son rôle est d'apporter une expertise technique et opérationnelle pour concevoir, développer et piloter des infrastructures énergétiques sobres, tout en garantissant leur viabilité économique et leur ancrage territorial.

L'objectif est double : contribuer à la lutte contre le changement climatique en substituant progressivement les énergies fossiles par des sources renouvelables, et renforcer l'autonomie énergétique des territoires en produisant localement une part croissante de la chaleur et de l'électricité consommées. Par cette action, Territoire 25 affirme sa volonté de faire des énergies renouvelables un pilier stratégique de son intervention.



- ▶ Serre-les-Sapins
- ▶ Grand Besançon Métropole
- ▶ Novillars

SERRE-LES-SAPINS

VERS L'AUTOCONSOMMATION ET LA MOBILISATION CITOYENNE

La commune de Serre-les-Sapins s'est engagée dans une démarche ambitieuse de développement du photovoltaïque afin de renforcer son autonomie énergétique et de maîtriser ses coûts. Territoire 25 l'accompagne dans cette stratégie à travers une convention d'assistance et de services.

En 2024, des études ont été menées sur sept sites communaux – mairie, église, Maison du mieux vivre, futur hangar technique, centre médico-social pour évaluer leur potentiel solaire. Ce travail a permis de préparer la mise en place d'une autoconsommation patrimoniale, dont le premier jalon sera l'équipement du futur hangar communal en panneaux photovoltaïques, avec une mise en service prévue fin 2025.

Au-delà de l'équipement des bâtiments publics, le projet se distingue par une forte dimension citoyenne. Une réunion publique organisée en 2024 a permis de sensibiliser les habitants et de lancer la constitution d'un groupement de commandes pour panneaux solaires prêts à l'emploi, favorisant ainsi une dynamique collective de transition énergétique.

Ce projet illustre la capacité de Territoire 25 à accompagner les communes rurales et périurbaines dans la mise en œuvre de solutions concrètes pour la transition énergétique, en conjuguant innovation technique, maîtrise budgétaire et mobilisation citoyenne.

Accompagner
les communes rurales
et périurbaines dans la mise
en œuvre de solutions
concrètes pour la transition
énergétique, en conjuguant
innovation technique,
maîtrise budgétaire
et mobilisation citoyenne.



ENR : PHOTOVOLTAÏQUE

GRAND BESANÇON MÉTROPOLE

SOLARISATION DES PARKINGS POUR UNE ÉNERGIE LOCALE DURABLE

Grand Besançon Métropole s'est engagé dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique visant à développer la production locale d'énergies renouvelables et à renforcer l'autonomie du territoire. Dans ce cadre, Territoire 25 accompagne la collectivité à travers une convention d'assistance et de services, réalisée avec l'appui du GIE Novea.

En 2024, une première série d'études photovoltaïques a été menée sur une dizaine de sites : parkings de covoiturage en périphérie, parkings du secteur Témis Santé, de la Maison des Microtechniques ou encore d'équipements sportifs. Ces analyses ont été conduites en fonction des possibilités d'autoconsommation de proximité, afin de maximiser l'usage local de l'énergie produite.

L'objectif est double : accroître la part d'énergie verte disponible sur le territoire tout en offrant un confort d'usage supplémentaire aux usagers, grâce à des ombrières solaires qui protègent les véhicules tout en produisant de l'électricité.

Les études se poursuivront en 2025 pour aboutir à une première mise en œuvre opérationnelle dès 2026. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de Grand Besançon Métropole de garantir une énergie locale, durable et à prix stable, en réduisant sa dépendance aux fluctuations du marché.



Avec cette opération, Territoire 25 confirme son rôle d'accompagnateur stratégique pour les collectivités dans le développement d'infrastructures énergétiques innovantes et durables.

NOVILLARS

EXTENSION DU RÉSEAU DE CHALEUR BIOMASSE

Plusieurs années, la commune de Novillars bénéficie d'un réseau de chaleur alimenté par la chaleur fatale de la centrale de cogénération biomasse d'une usine à proximité, l'une des plus importantes du Doubs. Ce réseau constitue déjà un exemple de transition énergétique territoriale, en valorisant une ressource locale et renouvelable pour couvrir une large part des besoins de chauffage des équipements communaux.

En 2023, la municipalité a décidé, avec l'appui de Territoire 25, d'engager une extension du réseau de distribution vers le centre-bourg. L'objectif: raccorder progressivement de nouveaux bâtiments publics – maison des associations, médiathèque, dojo, salle omnisports, mairie et logements communaux – afin de substituer le chauffage avec de l'énergie fossile par une énergie locale et décarbonée.

En 2024, les travaux ont atteint 95% d'avancement. La plupart des sous-stations prévues ont été mises en service, permettant d'ores et déjà d'alimenter plusieurs équipements. Restent à raccorder la salle omnisports et la mairie, dont les mises en service sont prévues à l'été 2025. Le projet, d'un montant de près de 293 000 € HT, a bénéficié du dispositif national « coup de pouce chauffage tertiaire » via les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), ce qui a permis à la commune de mobiliser une aide substantielle.



Cette extension illustre la dynamique vertueuse enclenchée à Novillars: réduire les émissions de CO₂, sécuriser la facture énergétique des usagers et renforcer l'autonomie locale grâce à une énergie renouvelable produite sur le territoire.



Sécuriser la facture énergétique des usagers
et renforcer l'autonomie locale grâce à une énergie
renouvelable produite sur le territoire.



UN ACTEUR CLÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

En 2024, Territoire 25 a confirmé son rôle d'acteur incontournable de l'aménagement, de la construction publique et de la transition énergétique dans le Doubs. À travers des projets d'envergure comme la reconversion de sites stratégiques, la modernisation d'équipements publics ou le développement d'infrastructures renouvelables, la SPL a démontré sa capacité à conjuguer exigence technique, ambition environnementale et utilité sociale.

L'année écoulée témoigne de la pertinence du modèle d'entreprise publique locale : Territoire 25 agit au plus près de ses collectivités actionnaires, en portant des opérations complexes qui répondent aux enjeux de sobriété foncière, de performance énergétique et de dynamisation territoriale. Chaque projet incarne une même volonté : construire un avenir durable, inclusif et attractif pour les habitants.

Forte de cette dynamique, Territoire 25 entend poursuivre en 2025 et au-delà son engagement aux côtés des élus et partenaires, afin d'accompagner les mutations territoriales avec la même exigence de qualité, de transparence et d'innovation.



Territoire 25

Siège social – 6 rue Louis Garnier, 25000 Besançon
Agence de Montbéliard – 50 Avenue Wilson, 25200 Montbéliard