



aktya

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
DU GRAND BESANÇON

RAPPORT ANNUEL 2023





aktya
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
DU GRAND BESANÇON

L'année 2023 s'inscrit dans une dynamique où les défis territoriaux et environnementaux prennent une ampleur nouvelle. À ce titre, **aktya**, société d'économie mixte patrimoniale, s'affirme comme **un acteur central de la transformation durable de notre territoire**. C'est avec une détermination renouvelée que nous avons poursuivi notre mission : **contribuer à la revitalisation des filières stratégiques et à la promotion d'un développement économique respectueux des ressources locales**.

Nos actions, concrètes et ambitieuses, témoignent de notre engagement à **réactiver le tissu industriel par des investissements structurants**. Ainsi, l'acquisition de sites autrefois délaissés, tels que les anciens locaux d'**Antolin** à Besançon ou le site **ex-SNDR** à Dole, reflète notre vision à long terme : **anticiper les besoins des entreprises de demain tout en préservant nos espaces naturels**. Cette démarche de réhabilitation des friches industrielles s'inscrit dans notre conviction profonde que la transformation territoriale ne peut s'accomplir sans une utilisation rationnelle et responsable des ressources foncières.

Parallèlement, nous avons placé l'innovation au cœur de nos priorités. Le développement de la **filière biomédicale** à Temis Santé, illustré par la réalisation de **Bio Innovation** en 2020 et les études engagées pour une nouvelle tranche, **témoigne de notre soutien indéfectible aux secteurs d'avenir**. Le futur programme **Bio Production**, en préparation, **viendra renforcer cet écosystème de pointe, en offrant un cadre adapté aux jeunes entreprises spécialisées dans ce domaine prometteur**.

Notre engagement pour la densification et l'optimisation du parc immobilier se traduit par des réalisations concrètes. Ainsi l'extension du programme **Microtech** ou la reconstruction du bâtiment **Vix** à Besançon montrent qu'en augmentant le potentiel de constructibilité de l'espace déjà bâti, nous répondons aux besoins croissants des entreprises locales tout en minimisant l'empreinte environnementale. Ce souci d'optimisation sera également au cœur de nos interventions futures, notamment sur le bâtiment prochainement libéré par **l'ISIFC** et sur le site de **FCI Production**.

En matière de rénovation urbaine, **aktya est profondément investie dans le renouvellement de nos quartiers** tels que Planoise, où nous contribuons activement à la revitalisation des centres commerciaux de **Cassin** et d'**Ile de France** et à la transformation des pieds d'immeuble

aux **Clairs Soleils**. **aktya** intervient comme une foncière de centre-ville en se portant acquéreur des locaux commerciaux vacants, avec pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants, tout en soutenant le développement local.

En termes de diversification, **aktya** intervient au-delà de Besançon, avec des projets industriels à Dole, Morteau, et potentiellement dans le Jura. Ces sollicitations témoignent de la capacité de notre société d'économie mixte à apporter une expertise à l'échelle des deux départements du Doubs et du Jura, participant ainsi à la diversification et à la dynamisation de l'économie locale. A travers son parc immobilier de **155 000 m²** accueillant **160 entreprises**, **aktya** joue un rôle clé dans le **développement économique local et la dynamique de l'emploi**.

En proposant des espaces adaptés aux besoins des entreprises, qu'il s'agisse de locaux commerciaux, industriels ou tertiaires, **aktya** favorise l'installation et la croissance d'activités économiques diversifiées, et contribue in fine à attirer et à maintenir des entreprises sur le territoire, **générant ainsi des emplois directs et indirects**, tout en renforçant l'attractivité locale.

Enfin, notre politique de **Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et d'efficacité énergétique** se concrétise par des initiatives exemplaires, telles que la rénovation thermique du bâtiment **BB5 sur la City à Besançon**, en partenariat avec la Banque des Territoires et JPR Invest. Notre **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)** réaffirme notre ambition de rénover en profondeur notre parc immobilier, en investissant 13,6 millions d'euros sur 20 ans, avec 4 millions d'euros engagés sur les cinq premières années. Cette démarche marque notre engagement résolu pour la transition écologique.

Face aux incertitudes qui pèsent sur le secteur immobilier, **aktya** continue de démontrer la pertinence et la résilience du modèle de l'économie mixte. Notre société aspire à être une source d'inspiration, incitant les acteurs privés à s'engager à nos côtés dans cette voie du développement territorial durable. Ensemble, nous avons l'opportunité de bâtir un avenir où l'immobilier, loin d'être un simple levier économique, devient une véritable force de transformation positive pour nos territoires.

Anne Vignot
Présidente Directrice Générale

Bernard BLETTON
Directeur Général Délégué

SOM MAI RE

1.	RSE	
	> L'ENGAGEMENT RSE D'AKTYA	P.4
2.	REPÈRES	
	> ACTIONNARIAT	P.8
	> GOUVERNANCE	P.8
	> CHIFFRES CLÉS.....	P.9
3.	L'ACTIVITÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES EN 2023	
	> PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE	P.10
	> REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES.....	P.13
	> RENOUVELLEMENT URBAIN	P.18
	> REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS...	P.23
	> RECHERCHE ET INNOVATION.....	P.24
	> INDUSTRIE.....	P.30
	> TERTIAIRE.....	P.32
	> VILLAGES D'ENTREPRISES - ARTISANAT	P.37
	> DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE ET VALORISATION DU PATRIMOINE.....	P.40
	> ÉTUDES DENSIFICATION FONCIÈRE ET EXTENSION VERTICALE	P.44
4.	MÉCÉNAT ET SPONSORING	
	P.47



Viotte

Antolin

Hôtel Jouffroy

1. RSE

> L'ENGAGEMENT RSE D'AKTYA

1.1 > L'ENGAGEMENT RSE D'AKTYA

Les administrateurs ont décidé dès 2021 d'engager une **réflexion en vue de définir la politique RSE d'aktya**, en s'appuyant sur les pratiques déjà mises en place, identifiées lors de la phase diagnostic, et en les complétant.

Un comité de pilotage, composé d'élus et de techniciens, travaille depuis sur ce thème stratégique.

Le plan d'actions repose sur une dizaine d'enjeux prioritaires issus des **4 piliers de la RSE**, à savoir :



La gouvernance (l'organisation, la définition des responsabilités, la communication avec les parties prenantes, l'organe décisionnel),



L'environnement (réduction de l'empreinte carbone et des consommations énergétiques, les ENR, le cycle de vie des matériaux, l'économie circulaire, la biodiversité),



L'économie (l'innovation dans l'acte de construire, de rénover, de gérer, d'animer),



Le territoire (les partenariats locaux, les achats responsables, les filières locales).



Le 5^{ème} pilier de la RSE portant sur « **le social - en interne** » sera intégré à la démarche RSE du prestataire d'aktya, la SEM sedia.

Le volet « **social - en externe et dans les projets** » a été intégré dans le pilier Territoire notamment grâce aux partenariats locaux et à la mise en œuvre d'une charte d'achats responsables.

aktya a fait appel à l'agence DECLIC pour l'accompagner dans cette démarche.

La réflexion se poursuit.

Les travaux ont conduit à la validation par les administrateurs du plan d'actions issu des réflexions menées par le Comité de pilotage RSE autour de **9 GRANDS ENJEUX** et **14 PRINCIPAUX OBJECTIFS ET ACTIONS PHARES** :

OBJECTIFS & ACTIONS PHARES

• **Formation des collaborateurs** à la mise en œuvre des engagements RSE

• **Diffusion et mise en œuvre de l'engagement RSE en interne et en externe** : stratégie de communication

• **Intégration des critères sociaux et environnementaux** dans les prises de décisions, pilotage et communication

• **Construction d'une stratégie bas carbone** avec la réduction des émissions allant au-delà des engagements européens (60% en 2030 et 100% en 2040)

• **Meilleure gestion de l'eau** : procédés de construction moins consommateurs d'eau, limitation de l'imperméabilisation des circulations ...

• **Meilleure gestion des déchets liés aux chantiers** : réutilisation des déchets/matériaux sur les chantiers

• **Renforcement de l'éco-conception des bâtiments** : matériaux bio-sourcés, locaux ...

ENJEUX

1 Organisation, définition des responsabilités et implication du personnel : décliner la stratégie RSE à toutes les activités et fonctions

2 Communiquer avec les parties prenantes externes et internes

3 Organe décisionnel : dialogue et concertation avec les salariés et les parties prenantes externes, préoccupations sociales et environnementales dans les prises de décisions

4 Climat – carbone : mesurer, réduire et compenser l'empreinte carbone des activités d'aktya Climat – eau : mesurer, gérer et réduire les consommations d'eau

5 Gestion des déchets dans la chaîne de valeur et Analyse du Cycle de Vie et économie circulaire

6 Réduction des consommations énergétiques et priorisation des sources d'énergie renouvelable

7 Biodiversité : conservation de la biodiversité, des éco-systèmes et des paysages, interactions avec la faune à faible impact, contribution compensatoire ou investissement associatif

8 Innovation : construire ou co-construire de nouvelles offres pour répondre aux besoins et enjeux de la société de demain

9 Achats responsables

OBJECTIFS & ACTIONS PHARES

• **Réduction des consommations énergétiques**

• **Développement des énergies renouvelables**

• **Lutte contre les îlots de chaleur** (écrans végétaux, désimperméabilisation, etc...)

• **Contribution à la biodiversité**

• **Contribution aux solutions de mobilités durables** (covoiturage, mobilité douce, accès aux transports en commun...)

• **Contribution à la sobriété foncière**

• **Politique d'achats responsables**

Les MOTS-CLÉS les plus cités pour définir

les valeurs d'aktya



la raison d'être

née de ces réflexions et travaux se décline ainsi :

« Contribuer à rendre nos territoires résilients et attractifs, en étant un partenaire immobilier engagé et de confiance des collectivités et des acteurs privés, au regard des transitions. »

Cet engagement définit pour aktya **son identité, son ADN, sa stratégie, son ambition**, et lui donne ainsi plus de lisibilité et de sens. La réflexion d'aktya se prolongera dans les années à venir afin de finaliser, adopter et déployer le plan d'actions RSE, démarche « vivante » incluant des analyses et bilans réguliers qui permettront de vérifier la mise en œuvre et l'efficacité des actions, et ainsi de faire évoluer les pratiques.

Les actions prioritaires menées en 2023 concernent :

- **les études en vue de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants,**
- **l'engagement d'un PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) sur le parc existant en vue d'établir un plan pluriannuel d'investissement pour conformer le parc immobilier suivant le dispositif éco-énergie tertiaire (Décret tertiaire),**
- **le remplacement des luminaires du parc immobilier par des équipements LED,**
- **la paramétrage des installations de chauffage,**
- **la mise en place d'une Gestion Technique de Bâtiment.**

2. REPÈRES

> ACTIONNARIAT

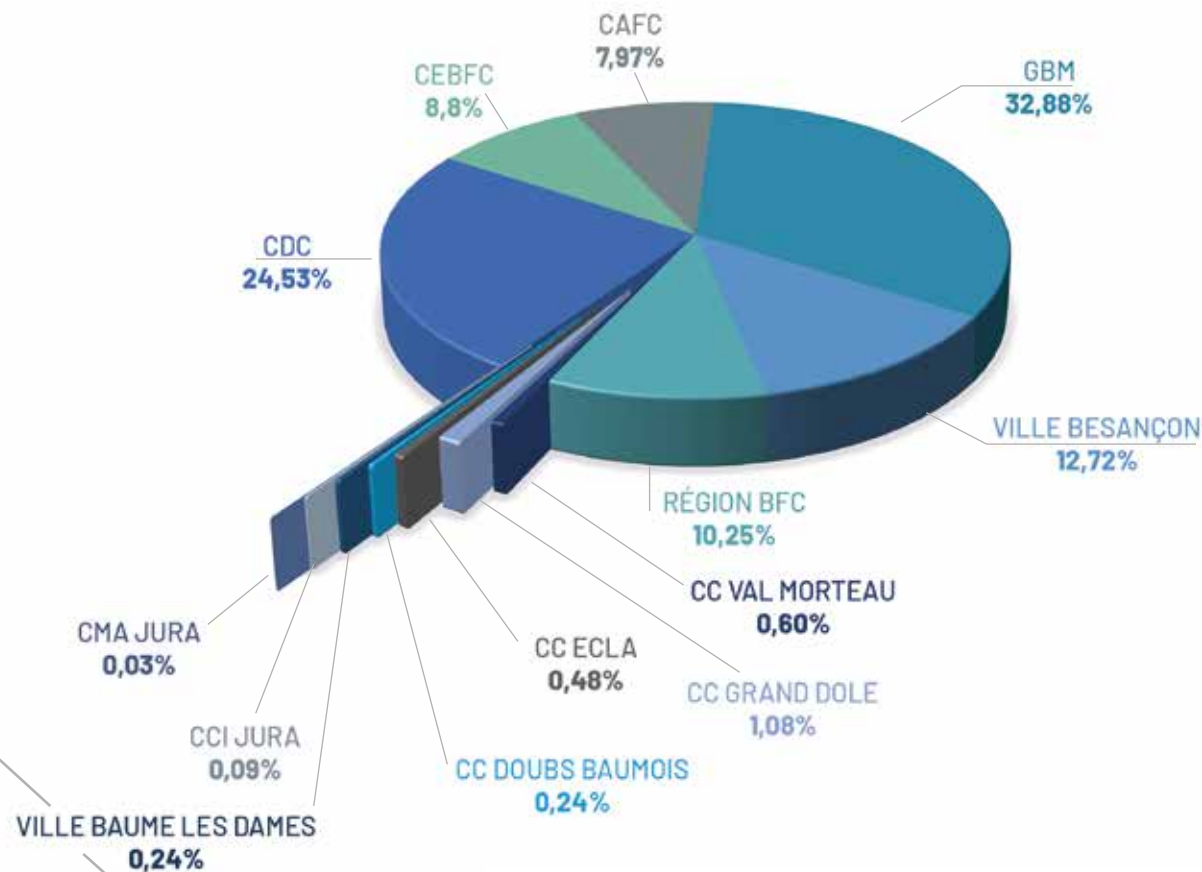
> GOUVERNANCE

> CHIFFRES CLÉS



2.1 > ACTIONNARIAT AU 31.12.2023

aktya est une Société d'Economie Mixte Patrimoniale au capital de **27 675 577.80 €** réparti entre :



aktya s'appuie sur **sedia** pour son développement, sa gestion locative, administrative, sa commercialisation et le développement de ses projets.

2.2 > GOUVERNANCE

Anne VIGNOT - Présidente Directrice Générale

Bernard BLETTON - Directeur Général Délégué

2.3 > CHIFFRES CLÉS

Surface du patrimoine :

152 265 m²
(contre 152 792 m² fin 2022)



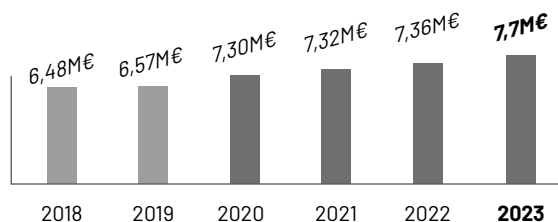
Valeur brute du patrimoine :

101,7 M€
(contre 101 M€ fin 2022)



Loyers 2023 :

7,7 M€



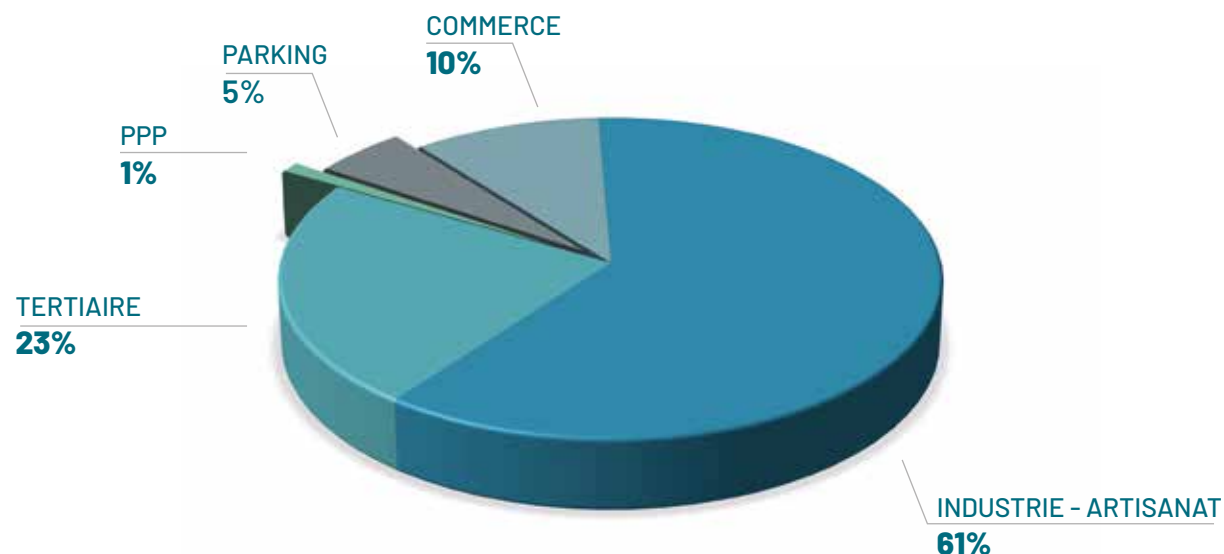
Vacance locative :

15 769 m² soit

10,29 % du patrimoine
(contre 10 % en 2022)

Y compris la vacance technique.

Répartition surface (hors foncier)



Comptes de l'exercice 2023

	Montant 2023	Rappel 2022	Evolution 2022-2023
Chiffre d'affaire	7,7 M€	7,36 M€	+ 340 K€
Résultat d'exploitation	704 K€	1 488 K€	- 784 K€
Résultat financier	- 871 K€	- 763 K€	- 108 K€
Résultat exceptionnel	505 K€	- 200 K€	+ 705 K€
Résultat avant IS	337 K€	524 K€	- 187 K€
Résultat net	343 K€	387 K€	- 44 K€

3.

L'ACTIVITÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES EN 2023

> 3.0 - PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

> 3.1 - REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

> 3.2 - RENOUVELLEMENT URBAIN

> 3.3 - REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

> 3.4 - RECHERCHE ET INNOVATION

> 3.5 - INDUSTRIE

> 3.6 - TERTIAIRE

> 3.7 - VILLAGES D'ENTREPRISES - ARTISANAT

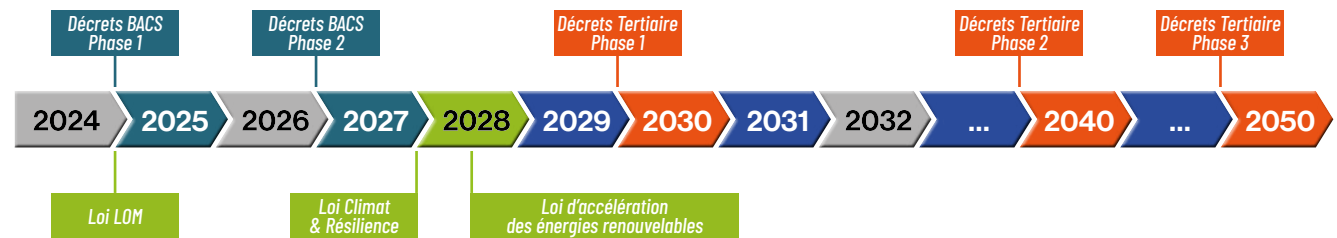
> 3.8 - DISPOSITIF ECO ENERGIE TERTIAIRE ET VALORISATION DU PATRIMOINE

> 3.9 - ÉTUDES DENSIFICATION FONCIERE ET EXTENSION VERTICALE

3.0 > PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

Concernant le parc existant, un PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP) visant à rénover l'actif immobilier a été adopté par les actionnaires mi 2023 avec un investissement global de 13.6 M€ HT sur 20 ans dont 4 M€ HT les 5 premières années.

Ce Plan Stratégique Patrimonial a été élaboré en tenant compte du diagnostic initial du patrimoine et de l'état des bâtiments, des systèmes énergétiques, ainsi que des objectifs en matière de responsabilité sociale et environnementale. L'échéancier d'investissement pluriannuel s'inscrit également dans le cadre des réglementations et décrets en cours :



A titre d'exemple, les interventions planifiées dans ce plan portent sur des travaux de : renforcement de l'isolation thermique des bâtiments, de chauffage, d'installation de systèmes de programmation et de pilotage (décret BACS : Building Automation & Control Systems), d'installation de centrales photovoltaïques, de relamping et de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques.

L'objectif principal du PSP est de répondre aux exigences du Décret Tertiaire 2040, tout en maximisant les avantages pour les locataires en termes de gain de charges et de confort et en favorisant la transition vers des pratiques plus durables tout en préservant la qualité des bâtiments.

En outre, ils contribueront à renforcer l'image d'aktya en tant qu'acteur engagé dans le développement durable et la responsabilité sociale et environnementale.

L'ensemble de ces développements (en industrie thématisée ou non, en tertiaire, en commerce, en quartiers sensibles) et de ces actions sur le parc existant, sont concrétisées dans le cadre de la démarche RSE adoptée en 2021 par les actionnaires.

Cette démarche vise une politique rigoureuse de sobriété foncière et un niveau de performance élevé, voire une certification pour toutes nos réalisations. Nous anticipons les défis de demain en procédant déjà à des surélévations et densifications sur nos bâtiments existants.

Dans un contexte où le secteur immobilier est en pleine mutation, aktya se distingue par son rôle moteur en tant qu'acteur de l'économie mixte, incitant les partenaires privés à nous rejoindre dans la construction d'un avenir durable et prospère pour nos territoires.

FRANCE TRAVAIL

BESANÇON - CASSIN

Coût de l'opération : 119 K€ HT



France Travail est locataire de 1217 m² au sein du Centre Cassin depuis 2014.

aktya investit afin de rendre les locaux plus confortables en période estivale :

- fonctionnement des BSO (programmation),
- amélioration du groupe de chauffage et de rafraîchissement dont la maintenance deviendrait très problématique,
- mise en place d'une pergola dans le patio intérieur pour éviter l'effet îlot de chaleur et permettre une végétalisation du patio central.



HÔTEL JOUFFROY RÉAMÉNAGEMENT DES LOCAUX DE L'AUDAB

BESANÇON - CENTRE VILLE

Coût de l'opération : 281 K€ HT



L'agence d'Urbanisme (Audab), locataire d'aktya depuis 2004, occupe une surface de 500 m² au sein de l'Hôtel Jouffroy.

L'effectif de l'agence est en croissance et la direction de l'Audab a sollicité aktya afin de trouver une solution pour réaménager leurs locaux et améliorer leur réseau informatique.

Les études ont été réalisées par le cabinet LAMBOLEY Architectes Office et le bureau d'étude Bellucci afin de repenser les espaces dans le respect des contraintes liées à l'inscription du site aux monuments historiques.



3.1

> REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

FLOWBIRD

BESANÇON - PLANOISE

Réhabilitation thermique du bâtiment,
dans le cadre du **dispositif éco énergie tertiaire**

Surface : 2 223 m²

Coût des travaux 1 60 K€ HT

Réception : septembre 2023



Requalification du bâtiment comprenant un état des lieux exhaustif de l'enveloppe et des systèmes constructifs, et l'analyse des consommations du site. Une modélisation a été réalisée et un calcul a été effectué à partir d'hypothèses de fonctionnement réalistes et possibles (consignes de températures, occupation des lieux, utilisation des équipements...).

Cette simulation a permis d'évaluer avec précision les économies de charges générées, et des améliorations ont pu être envisagées sur l'enveloppe, les systèmes, ainsi que les comportements et les consignes.

Dans le cadre du dispositif éco énergie tertiaire et en lien avec les axes du RSE, les travaux portent sur une rénovation énergétique du bâtiment avec :

- La réfection de l'isolation,
- L'isolation du vide-sanitaire,
- Le remplacement de l'ensemble des luminaires par des équipements LED à intensité variable suivant la luminosité extérieure,
- Le remplacement du système de chauffage avec raccordement du site sur le réseau de chaleur de la ville de Besançon.

Au-delà, le remplacement des menuiseries extérieures sera étudié pour une intervention en 2025.



© William HENRION

3.1

> REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

LOCAUX EX-ANTOLIN CHEMIN DU BARLOT À BESANÇON ET ZA À THISE

BESANÇON - THISE

Études en vue d'acquérir et de restructurer les sites industriels libérés par ANTOLIN

Surfaces :

Barlot : 4 000 m² et
8 440 m² de foncier

Thise : 3 800 m² et
6 330 m² de foncier

Acquisition : 1,5 M€ HT



Chemin du Barlot



ZA de Thise

PÔLE ÉTAT VIOTTE

BESANÇON

La SAS VIOTTE, société composée d'AKTYA, du CREDIT AGRICOLE, de la BANQUE DES TERRITOIRES et de la CAISSE D'ÉPARGNE a été constituée pour le portage des locaux loués à l'Etat, l'ARS et l'INSEE.

Surface : **16 494 m²**
+ 167 places de stationnement

Coût de l'opération : **50,6 M€ HT** →

Promoteurs : Locaux : **sedia** Parking : Territoire 25

Maîtrise d'œuvre : METRA ET ASSOCIÉS

Livraison : 08/2021

Opération globale menée par le promoteur sedia, le Pôle Viotte, multifonctionnel, mêle diverses activités urbaines, tout en renforçant le lien avec les autres quartiers.

Le quartier Viotte répond aux enjeux de la transition écologique avec des bâtiments certifiés **HQE Excellent**, labellisés éco-quartier, et dotés d'une chaufferie collective avec 40 % d'énergie renouvelable, et équipés des dispositifs de communication intelligents (Smart City).

Ce sont **800** agents de l'Etat qui travaillent désormais au sein de cet éco-quartier.

Par ailleurs, aktya porte également sur le site :

821 m² loués à l'Etat pour son Restaurant administratif, et **86 m²** loués à la SNCF pour son Comité d'établissement Régional.



© Nicolas Walterfaugle



3.1

> REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

PAGET

MOREZ

Étude en vue de réhabiliter deux friches industrielles d'une surface globale d'environ

3250 m²,

dont 500 m² pour le site PAGET Group et 2750 m² pour le site Albin PAGET.

Étude de faisabilité : Julien KOTARSKI, architecte et le BET SOCODER.



SNDR

DOLE

Surface : 8 000 m²

Foncier : 24 000 m²

Acquisition : 1,2 M€

aktya a été sollicitée par l'agglomération du Grand Dole pour acquérir et restructurer le site d'activité ex-SNDR situé Chemin du Defois à Dole, à proximité de la zone d'activité des Epenottes.

Le bâtiment développe une surface globale d'environ 12 000 m², sur une emprise foncière de 24 000 m² environ.

Le projet, inscrit dans la démarche RSE d'aktya, consiste en la restructuration globale du site en 2 phases :

- **dans un premier temps**, il est prévu la démolition partielle de la partie centrale du bâtiment principal et la démolition du bâtiment annexe, ainsi que le traitement de la desserte arrière du site et de l'enveloppe (toiture, étanchéité, bardage).

Le projet prévoit la création de **plateaux intérieurs non cloisonnés**, de finition brute, à destination des entreprises. Cette première étape permettra de commercialiser le site avec un produit modulable selon la demande.

- **dans un second temps**, il est envisagé de compléter et renforcer l'offre ainsi constituée par un produit de type « **Village d'entreprises** » à construire sur le foncier disponible.

Les études en ce sens sont en cours (capacité faisabilité), et une consultation sera lancée début 2024 pour désigner une équipe de Maîtrise d'œuvre.



Démolition partielle



GAZ ET EAUX

MAMIROLLE

Afin d'optimiser l'isolation thermique du bâtiment, aktya a engagé des travaux de remplacement de l'étanchéité, et de renforcement de l'isolation par l'ajout de matériaux performants.

Surface : 1 836 m²

Coûts des travaux : 166 K€ HT

3.2 > RENOUVELLEMENT URBAIN

CENTRE COMMERCIAL CASSIN

BESANÇON - PLANOISE

Restructuration du centre commercial dans le cadre du NPNRU

Surface : 7 000 m²

6 M€ HT

Architecte :
H'ABT Architecture

Livraison :
2 novembre 2021 pour la surface de vente INTERMARCHÉ
30 novembre 2023 pour les boutiques



La restructuration du centre commercial CASSIN s'inscrit dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Planoise.

Démarrés le 18 janvier 2021, ces travaux d'envergure, menés en parallèle des travaux de Grand Besançon Métropole sur l'espace public (esplanade) et dans le parking souterrain apportent une profonde transformation du site, afin de rendre le Centre commercial plus ouvert et connecté au quartier de Planoise.

Par ailleurs, un travail conséquent a été mené sur la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment afin de rendre ce centre commercial plus performant en termes de charges et de bilan carbone. De même, la suppression du mail intérieur, très énergivore, permet une amélioration de la performance énergétique du site.

INTERMARCHÉ, locomotive du site, s'est installé dans ses nouveaux locaux inaugurés le 3 novembre 2021, en présence de l'ensemble des acteurs du projet.

Les boutiques du centre commercial orientées sur la place Cassin ont été quant à elles livrées le 30 novembre 2023.



© Nicolas Waitefaugle



© Nicolas Waitefaugle



© Nicolas Waitefaugle

CENTRE COMMERCIAL ILE DE FRANCE

BESANÇON - PLANOISE



Projet global de requalification du Centre Commercial intégrant la création d'une maison médicale, et d'une crèche, pôle d'attractivité et de valorisation du site, ainsi que la rénovation globale du Centre Commercial contribuant au changement profond d'image, nécessaire à l'attractivité de cet équipement.

Ce projet est inscrit dans le programme plus vaste de restructuration des espaces publics et de modification de la trame viaire du quartier de Planoise dans le cadre du NPNRU.

aktya porte à ce jour dans la copropriété une surface globale de 2 844 m², et a engagé des démarches en vue de l'acquisition de tous les lots disponibles, afin de faciliter les actions de transformation du Centre Commercial.



Maison médicale à créer

Surface : 1 100 m²

3,8 M€ HT

Cellules commerciales à réhabiliter

Surface : 350 m²



- locaux portés par aktya
- locaux aktya hors copropriété
- périmètre du futur Pôle Santé

Acquisition locaux Brasserie

Surface : 195 m²

210 K€ HT

Acquisitions de locaux en cours

Boulangerie Surface : 114 m²

Salon de coiffure Surface : 100 m²

Banque Surface : 210 m²

3.2 > RENOUVELLEMENT URBAIN

25 RUE RONCHAUX

BESANÇON - CENTRE VILLE

Restructuration de 2 cellules commerciales

Surfaces : 30 m² et 34 m²

Coût de l'opération : 147 K€ HT

Architecte : Julien KOTARSKI

Livraison : janvier 2024



Dans le cadre du programme **Action Cœur de Ville**, la ville de Besançon a sollicité aktya pour l'acquisition de deux cellules commerciales (d'environ 34 et 30 m²) situées au 25, rue Ronchaux.

Cette intervention vise à pallier le phénomène de vacance et de perte de vocation marchande de la rue Ronchaux. Elle répond aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en matière de redynamisation et diversification de l'offre commerciale au centre-ville.

Après une phase d'études techniques les travaux ont porté sur une réhabilitation complète des cellules comprenant :

- la création d'une dalle en béton
- la réfection des vitrines
- la réfection complète des aménagements intérieurs (plomberie, électricité, peinture, doublage et sols).

Avant



Après



PLACE DES LUMIERES - CLAIRS SOLEILS

BESANÇON

Surface : 950 m²

Livraison : 2^{ème} semestre 2023

Coût de l'opération : 50 K€ HT



Dans le souci de maintenir une activité commerciale de type alimentaire généraliste, essentielle dans ce quartier sensible et prioritaire, aktya a décidé de restructurer l'ensemble des cellules commerciales.

Cette nouvelle offre commerciale peut ainsi répondre aux besoins exprimés par un nouveau gérant, qui a pris à bail l'ensemble ainsi constitué pour y installer un commerce de proximité généraliste.

La supérette a été inaugurée en décembre 2023.

Les travaux ont porté sur :

- le décroissement des différents lots et le remplacement des portes automatiques,
- l'aménagement et l'embellissement des locaux intérieurs.



3.2 > RENOUVELLEMENT URBAIN

AVENUE DU PARC



BESANÇON - PLANOISE

Coût de l'opération : 108 K€ HT

Équipe MOE : Cabinet architecte Julien KOTARSKY / CEI

Le projet concerne la modification du rez-de-chaussée d'un immeuble au 2-4 avenue du Parc à Besançon.

Afin d'améliorer la sécurité du quartier, les coursives et espaces extérieurs ont été convertis, permettant d'augmenter la surface des locaux d'activité. Les travaux incluent la création de nouvelles baies sur les façades Nord et Sud, ainsi que la rénovation intérieure des locaux.

Avant



Après



3.3 > REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

LOCAL BAUME-LES-DAMES

BAUME-LES-DAMES

Étude de faisabilité en vue de l'installation d'une activité commerciale.

Surface du local : 88 m²

Prix d'acquisition : 103 K€ HT

La ville de Baume-les-Dames, labellisée « Petite Ville de Demain », souhaite renforcer l'attractivité de son centre historique en installant une activité de café-poussette sur la Place de la République. aktya a été sollicitée pour le portage de ce local après réhabilitation.



CAFÉ DU CENTRE

SAINT-VIT

Étude de faisabilité en vue de l'installation d'un restaurant

Surface du local : 122 m²

aktya a été sollicitée par la commune de Saint-Vit pour réaliser une étude de faisabilité et, par la suite, assurer le portage du « Café du Centre », actuellement vacant. L'objectif est de proposer ce local au rez-de-chaussée, avec terrasses et caves, à la location pour un restaurateur à la recherche d'un nouvel espace pour exercer son activité.

Au delà, une intervention sur les étages avec surélévation du bâtiment est envisagée par le bailleur NEOLIA.

BIO INNOVATION

HEALTH TECH CENTER

BIO INNOVATION

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Surface : 3700 m² SU

Dont 2 200 m² portés par aktya
1 500 m² portés par Grand Besançon Métropole

6,3 M€ HT

Architectes : DRLW - Cabinet Tardy

Livraison : décembre 2020



Projet initié par Grand Besançon Métropole, en partenariat avec le CHRU, l'EFS, l'ISIFC, en lien avec l'industrie du secteur bio-médical.

Le projet porté par sedia, a été cédé à aktya et GBM.

Bâtiment d'activité accueillant laboratoires et activités bio-médicales, intégrant des espaces techniques, des locaux dédiés aux projets en maturation dans les domaines des dispositifs médicaux et des biothérapies portés par des équipes de recherche, des start-up, des entreprises du secteur bio-médical.

BIO INNOVATION, fruit d'une réflexion et d'une collaboration entre le territoire et les acteurs de la filière santé.

Depuis fin 2012, Grand Besançon, Etablissement Français du Sang (EFS), CHU de Besançon, Université de Franche-Comté, leurs instituts de recherche, de transfert et de formation, PMT, Technopole TEMIS travaillent à la structuration et au développement de la filière « santé ».

Une collaboration exemplaire soutenue par la Région et l'Etat dès le début.

Le centre de développement BIO INNOVATION constitue un équipement clé pour la filière avec une spécialisation dans les **dispositifs médicaux, le diagnostic et les thérapies associées ou issues du sang.**

Le positionnement du centre BIO INNOVATION se fonde sur l'excellence de l'enseignement supérieur et de la recherche dans les domaines des Médicaments biologiques, des Biotechnologies et de l'Ingénierie dans les process de Bioproduction.

Ce n'est donc pas un hasard si au courant de l'année 2020, l'Etat et son Conseil national de l'innovation labellisent la **Plateforme d'innovation en Biothérapies** de l'EFS de Besançon, « **Intégrateur technologique** » du grand défi de la **Bioproduction et du Biomédicament.**

Il en existe 6 en France pour catalyser les projets visant à réduire les coûts de production et rendre ainsi ces biomédicaments acceptables par les systèmes de santé.



VOCATIONS

BIO INNOVATION : un **guichet d'accès**, une **plateforme d'innovation et d'hébergement de projets**.

BIO INNOVATION est à l'interface des milieux académique, clinique, scientifique et économique pour réunir autour des projets de recherche-développement et d'innovation toutes les expertises utiles à leur aboutissement :

- Un **lieu de rencontre** entre les praticiens, chercheurs, étudiants et industriels pour faire s'exprimer les besoins, les projets de recherche et d'innovation,
- Un **lieu de promotion**, de représentation, de séminaires pour les acteurs de la filière,
- Une **plateforme d'expertises et de services** où sont concentrées plateformes de biotechnologies, de conception-prototypage de dispositifs médicaux... et où convergeront expertises, conseils en ingénierie de projets au service de la maturation, de l'incubation et de la création d'activités nouvelles et de startups ou jeunes entreprises innovantes (JEI),
- Un **hôtel à projets et à entreprises** où JEI, TPE, PME, laboratoires de recherche privés ou publics disposent d'espaces de travail dédiés (bureaux, laboratoires, coworking...), d'un accès à la clinique, à des expertises, plateformes scientifiques et technologiques ainsi qu'aux dispositifs d'accompagnement à l'innovation et/ou à l'entrepreneuriat.

AMÉNAGEMENT DE LOCAUX EN 2023

SMALTIS

Surface : 597 m²

130 K€ HT



© William HENRION

3.4 > RECHERCHE ET INNOVATION

Avec sa technopole TEMIS, Grand Besançon Métropole porte une politique de site au service de l'innovation dans les domaines des microtechniques sur le parc TEMIS Microtechniques, et dans les **domaines des biothérapies et de leur processus de production sur TEMIS Santé, situé aux Hauts du Chazal, à Besançon.**

TEMIS Santé est en effet un parc d'innovation conçu pour les entreprises et laboratoires des secteurs du biomédical, des biotechnologies, de la bioproduction et des biothérapies innovantes, où se côtoient le Centre Hospitalo-Universitaire, l'Établissement Français du Sang, l'Université et leurs unités de recherche.



aktva participe, sur l'ensemble de ces sites thématiques, à l'accompagnement des entreprises spécialisées dans leur parcours résidentiel, depuis l'incubation jusqu'au bâtiment dédié, en passant par la pépinière, l'hôtel d'entreprises et le bâtiment relais en offre locative.

BIO INNOVATION - TRANCHE 2

TEMIS SANTÉ - BESANÇON



BIO INNOVATION 2

BIO INNOVATION 1

BIO PRODUCTION



Surface : 2 800 m² su

Comprenant une activité tertiaire bureaux / laboratoires

Estimation coût opération : 8 M€ HT

Un appel à concourir de Maîtrise d'Œuvre pour la construction de la tranche 2 de BIO INNOVATION sur la ZAC TEMIS Santé Hauts du Chazal a été lancé le 02 mai 2023. Le groupe PATRIARCHE (Le Bourget du Lac - 73), lauréat de ce concours, assurera la conception de ce programme.

Ce bâtiment aura pour vocation l'implantation des entreprises et des laboratoires des secteurs du biomédical, des biotechnologies, et des thérapies innovantes et/ou paramédicales.

Ce nouvel ensemble immobilier hébergera des laboratoires de recherches de niveau 1 (L1) et de niveau 2 (L2).

© Groupe PATRIARCHE



Image non contractuelle



BIO PRODUCTION

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

2 tranches d'environ **3 000 m²** chacune

Estimation coût opération 1 tranche :

environ **8 M€ HT**

Sur Besançon, l'ensemble des ressources dédiées à la R&D en biothérapie sont représentées. Afin d'anticiper les besoins des acteurs de la filière santé, une étude capacitaire et de marché est en cours pour la réalisation d'un programme immobilier permettant l'accueil de capacités de bioproduction à visées thérapeutiques et commerciales. Ce bâtiment pourrait également constituer la suite du parcours «résidentiel» des jeunes structures hébergées dans BIO INNOVATION et BIOPARC.



Image non contractuelle



← YNSECT

INNOVIA - DOLE

Production dans le domaine de la biotechnologie liée à l'agro-alimentaire

Surface : **2 994 m²**

Depuis sa création en 2011, YNSECT élève et transforme des insectes en ingrédients premium destinés à la nutrition humaine, animale et végétale. YNSECT développe des innovations pour élever des insectes à grande échelle et automatise des procédés pour transformer les insectes en matière première de la plus haute qualité. Le savoir-faire d'YNSECT est unique au monde et en fait un partenaire incontournable pour les professionnels de l'agroalimentaire, les laboratoires de recherche, les investisseurs et institutions publiques.

3.4 > RECHERCHE ET INNOVATION

Aménagement de cellules dédiées aux activités paramédicales et biomédicales



BIOPARC 1 et **BIOPARC 2** constituent un ensemble d'immobilier locatif dédié aux activités médicales et biomédicales de haute technologie en relais de BIO INNOVATION.

↑ **BIOPARC 1**

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

1 400 m²

↑ **BIOPARC 2**

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

1 650 m²

EX-VIX - Immeuble microtechnique TEMIS - 17B, RUE ALAIN SAVARY

BESANÇON

Surface : environ **3 500 m²**

Estimation coût opération : environ **8 M€ HT**

Architectes : AACT+



Un bâtiment vacant au 17B rue Alain Savary à Besançon, occupé par l'entreprise VIX jusqu'en 2020, est devenu inadapté aux activités microtechniques du fait d'une structure bois trop sensible et propageant les vibrations.

Le projet prévoit de déconstruire ce bâtiment et de développer davantage la parcelle, avec la construction d'un nouvel immeuble de 3150 m², optimisé pour des **activités de précision** (micro-technique, métrologie, horlogerie, joaillerie), avec des bureaux et un espace de restauration de 322 m².

Le cabinet AACT+ a été désigné lauréat de la consultation de Maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de ce projet.

**DENSIFICATION
SURÉLEVATION**

Bâtiment existant



ANTOLIN 8, RUE GERARD MANTION

BESANÇON TEMIS

Opération portée par la SAS ABCA
composée d'AKTYA, BATIFRANC
et la BANQUE DES TERRITOIRES

Surface : **22 500 m²** SDP
Dont **5 500 m²** zone tertiaire
17 000 m² zone production

28 M€ HT

Contrat de Promotion Immobilière :
GA Smart Building - CDA Architectes



Livraison : 30/11/2022



SAS ABCA



Le groupe ANTOLIN, un des fournisseurs majeurs de systèmes d'éclairage pour les constructeurs et **équipementiers automobiles** du monde entier, présent à Besançon depuis 2012, a fait le choix de regrouper sur un seul et même site toutes ses activités bisontines (BTC & Barlot), à l'exclusion du découpage qui reste implanté sur la zone d'activités BTC (Besançon Thise Chalezeule).

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

Le projet confirme l'intérêt porté par les industriels à la Technopole Temis et renforce l'attractivité du bassin bisontin.

400 emplois sont ainsi maintenus sur Besançon.

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





FOCUS !



INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE SITE ANTOLIN

L'opération :

Installation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque « tout en un » (conception, réalisation, et maintenance/exploitation), en toiture des locaux ANTOLIN, proposée à la location à ANTOLIN.

L'installation couvre une surface d'environ **2 500 m²** et comporte environ **1 280 panneaux** montés parallèlement à la toiture.

La centrale développe une puissance de **486,4 KWc**, et l'énergie produite est autoconsommée sur le site, avec revente du surplus. Ce qui permet une économie d'énergie estimée à **1 020 K€HT** sur 20 ans. Opération portée par sedia.

Réception des travaux : 15 septembre 2023





SCI HORMÉ - Bâtiment administratif (CD 25) 21, RUE ALAIN SAVARY

BESANÇON TEMIS

Société composée d' AKTYA et JPR INVEST constituée pour le portage des locaux Ex-DREAL (bâtiment 1) et des locaux cédés par la société BATIFRANC (batiment 2)

Bâtiment 1

Loué au Conseil Départemental du Doubs, regroupant les deux Centres Médico-Sociaux de Montrapon et Saint-Claude, après réhabilitation thermique (réfection de l'ensemble des façades, de la toiture et des équipements techniques).

Surface : 1 435 m² - 53 places de stationnement

Coût de l'opération : 2,9 M€ HT

Maîtrise d'œuvre : BET CEI

Livraison : 13/10/2022



SCI HORMÉ



Bâtiment 2

Acquisition des locaux cédés par BATIFRANC. Le bâtiment R+1 de 1 037 m² de locaux tertiaires jouxte le bâtiment 1, et deux locataires se partagent les surfaces, INITIATIVE DOUBS et CIBAIL.

Surface : 1 037 m²
40 places de stationnement

Montant de l'acquisition : 1,5 M€ HT

Acquisition : Juillet 2022

ISIFC



BESANÇON TEMIS

Projet de rénovation thermique et **d'extension verticale** du bâtiment avec ajout d'un niveau.

Une étude de faisabilité a été confiée au Cabinet LAMBOLEY Architectes Office

DENSIFICATION
SURÉLEVATION



LE NUMÉRIQUE

BESANÇON - PLANOISE ILE DE FRANCE
« LES CHARMETTES », 9 RUE DU LUXEMBOURG

Surface : 2 887 m²

Estimation coût de l'opération : 10,6 M€ HT

Maîtrise d'œuvre : CoCo Architecture

Livraison prévisionnelle : début 2027



GBM a l'ambition d'installer un **pôle d'excellence** diffusant la culture du numérique au profit de l'entrepreneuriat et du grand public, à **Planoise**, quartier prioritaire de la Ville de Besançon.

Le bâtiment « LE NUMÉRIQUE » répond à cet objectif. Il a pour objet d'être à la fois un lieu d'accueil, d'information, d'hébergement et d'accompagnement d'entrepreneurs et d'habitants, en lien avec le monde du numérique, et présentant des performances énergétiques et techniques exemplaires et innovantes.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Planoise et bénéficiera à ce titre de subventions de l'ANRU.

Le montage initialement envisagé en co-maîtrise d'ouvrage GBM/sedia avec une VEFA contractualisée entre sedia et aktya pour la construction puis l'exploitation des plateaux tertiaires des étages a été transféré à la SPL Territoire 25 en 2023 via une concession de travaux et de service.



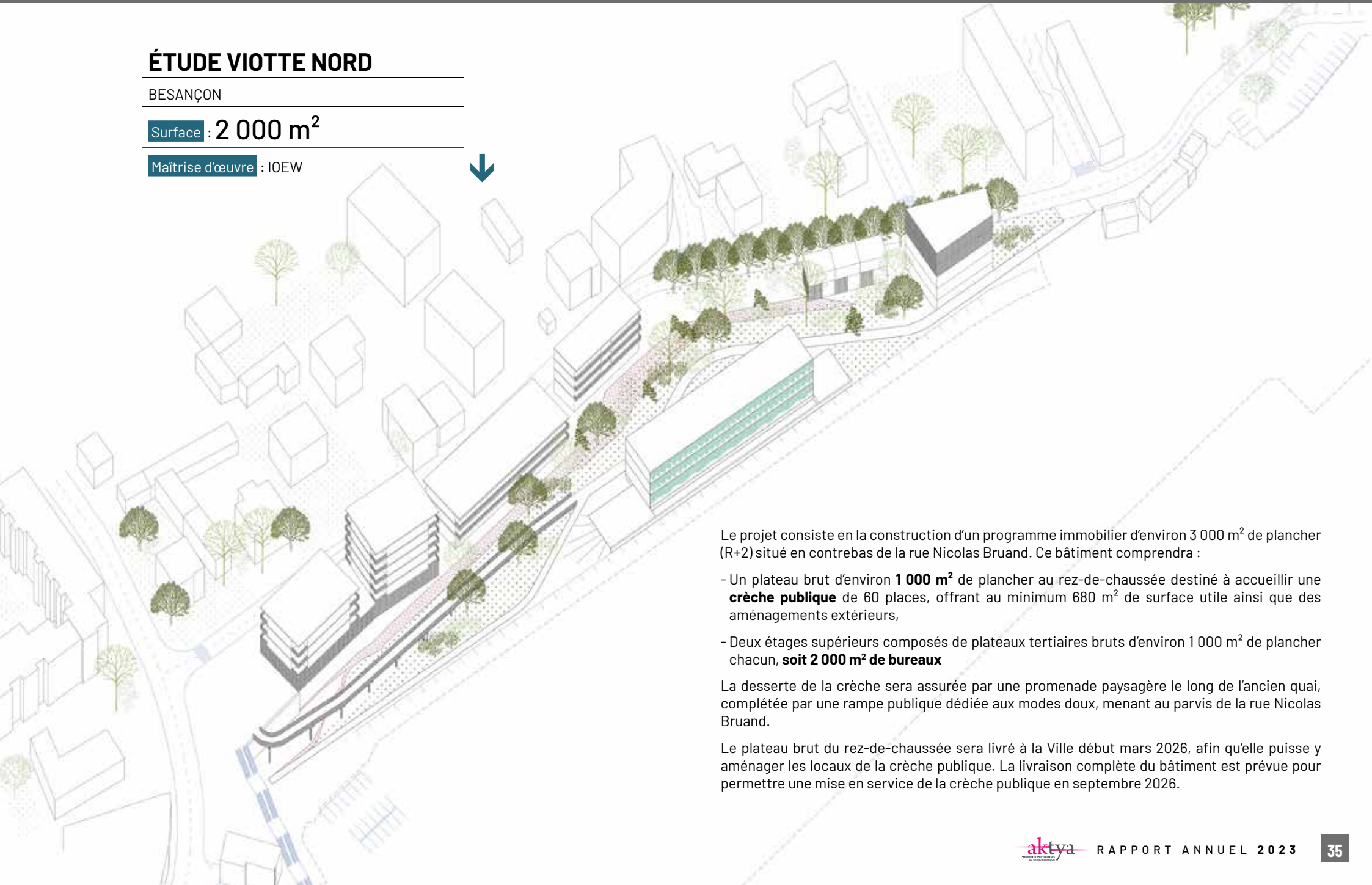
Image concours du projet CoCo Architecture - Image non contractuelle

ÉTUDE VIOTTE NORD

BESANÇON

Surface : 2 000 m²

Maîtrise d'œuvre : IOEW



Le projet consiste en la construction d'un programme immobilier d'environ 3 000 m² de plancher (R+2) situé en contrebas de la rue Nicolas Bruand. Ce bâtiment comprendra :

- Un plateau brut d'environ **1 000 m²** de plancher au rez-de-chaussée destiné à accueillir une **crèche publique** de 60 places, offrant au minimum 680 m² de surface utile ainsi que des aménagements extérieurs,
- Deux étages supérieurs composés de plateaux tertiaires bruts d'environ 1 000 m² de plancher chacun, **soit 2 000 m² de bureaux**

La desserte de la crèche sera assurée par une promenade paysagère le long de l'ancien quai, complétée par une rampe publique dédiée aux modes doux, menant au parvis de la rue Nicolas Bruand.

Le plateau brut du rez-de-chaussée sera livré à la Ville début mars 2026, afin qu'elle puisse y aménager les locaux de la crèche publique. La livraison complète du bâtiment est prévue pour permettre une mise en service de la crèche publique en septembre 2026.

3.6

> TERTIAIRE

MCB39

LONS-LE-SAUNIER

Le local de MCB39 a été vendu le 3 mai 2023 à la SCI COURLAOUX.

Surface : 1 138 m²



COTEB CODIEL

EST DE LONS-LE-SAUNIER

Étude en vue de la vente du bâtiment construit pour le compte de la société COTEB CODIEL à l'association ASE AJ, Association de Sauvegarde de l'Enfant à l'Adulte du Jura.



Surface : 586 m²



3.7 > VILLAGES D'ENTREPRISES - ARTISANAT

VILLAGE D'ENTREPRISES ZAC NOUVELLE ÈRE

LES AUXONS

Activité industrielle et artisanale

2 000 m² SU

2 M€ HT

Maître d'œuvre :
Archicréo



VILLAGE D'ENTREPRISES TEMIS MICROTECHNIQUES

BESANÇON - TEMIS

Activités thématiques microtechniques

Surface : 1 000 m² SU

1 M€ HT

Maître d'œuvre :
Archicréo



ÉTUDE EN VUE DE CONSTRUIRE UN HÔTEL D'ENTREPRISES À MORTEAU RUE DU TREMLIN

MORTEAU

Surface : 2500 m² SU

4 M€ HT

Maître d'oeuvre : PAILLARD ARCHI & CO / BRUDER & CO /
PERRIN & ASSOCIES / DROZ-BARTHOLET

Etudes en cours, dépôt du PC fin du 2^{ème} semestre 2023.

Le projet :

A la demande de la Communauté de Commune du Val de Morneau, le projet a pour vocation de répondre aux besoins d'entreprises opérant dans le domaine de l'horlogerie/bijouterie et des microtechniques qui souhaitent pouvoir disposer à la fois de surfaces dédiées à la **production**, mais aussi des **bureaux** associés. Le bâtiment aura également un espace dédié à la **formation**.

Le projet proposera une offre immobilière tertiaire et industrielle adaptée à des entreprises en développement, à l'image de structures type **incubateur**.

L'ensemble de la structure devra offrir une autonomie de fonctionnement entre les différents modules et une indépendance à chaque entreprise hébergée, avec des cellules modulables et évolutives.

Les espaces extérieurs seront adaptés au fonctionnement des entreprises (parking, éventuelle voie de circulation intérieure et de manœuvre).



VILLAGE D'ENTREPRISES INNOVIA



Etude de faisabilité d'implantation d'une pépinière
et d'un village d'entreprises sur la ZAC Innovia à Dole.

Consultation des opérateurs économiques
(conception-réalisation) prévue en 2024.

Surface prévue : **1 500 m²**
pour la pépinière
1 000 m²
pour le village d'entreprises



MICROTECH

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

Étude en vue de la restructuration et de l'extension du bâtiment

Surfaces :

Bâtiment existant : 1 280 m²

Extension : 420 m²

Coût travaux estimé 1,246 M€ HT

Démarrage des travaux : janvier 2024

Dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire, une étude en vue de la restructuration et de l'extension du bâtiment a été lancée. Celle-ci comprend :

- la modification de la volumétrie par l'ajout d'un niveau supplémentaire (+ 410 m²),
- des travaux d'amélioration thermique de l'enveloppe extérieure (isolation extérieure),
- des travaux de rénovation à l'intérieur des locaux (réfection des sols, peinture, plafonds suspendus, remplacement des luminaires par des équipements LED),
- la création d'un ascenseur.



FOCUS !

DENSIFICATION DU FONCIER

Afin de répondre aux contraintes liées à la sobriété foncière, différentes études sur le patrimoine existant d'aktya sont engagées en vue d'analyser la capacité à densifier le parc. L'opération MICROTECH en est le premier exemple avec une surélévation du bâtiment.



DENSIFICATION SURÉLEVATION



Existant

PHILIPPE DONZÉ ARCHITECTE



Le projet

PALENTE - ANCIEN SITE LIP



BESANÇON

Afin de permettre la location des locaux situés en R+2, représentant une surface de **805 m²** et d'augmenter leur attractivité, des travaux d'amélioration des locaux portant sur l'accessibilité, la performance énergétique et la rénovation intérieure ont été réalisés.

Aujourd'hui les locaux sont occupés par l'ECDE et l'APF.

Au-delà, aktya engage des démarches pour se porter acquéreur d'autres lots.

Surface : 805 m²

Montant investissement 900 K€ HT

Maîtrise d'œuvre :

BET CEI / BET BELLUCCI / FDI / J. KOTARSKI

Démarrage des travaux : juin 2022

Livraison : 26/03/23

Les travaux réalisés :

- l'accessibilité avec la création d'un ascenseur, la création d'un sanitaire PMR,
- la division des locaux en 2 lots de 317 et 421 m² avec la modification du sas d'entrée et l'individualisation énergétique,
- l'amélioration des locaux avec le remplacement des menuiseries extérieures, du système de chauffage et de ventilation, de la climatisation et de l'installation électrique, y compris division des compteurs pour 2 cellules,
- le rafraîchissement des locaux avec la réfection des sols, des faux-plafonds et des peintures.



Avant



Après



3.8 > DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE ET VALORISATION DU PATRIMOINE

L'ensemble immobilier La City construit dans les années 1990-2000 est un site tertiaire emblématique de Besançon.

Aujourd'hui, les bâtiments nécessitent des réhabilitations afin de proposer aux usagers de meilleures conditions d'accueil et une baisse des consommations énergétiques.

Une société civile immobilière à créer, constituée d'aktya, JPR INVEST (actuel propriétaire de l'immeuble BB5) et la Banque des Territoires, se portera acquéreur de l'immeuble, et procédera à sa rénovation thermique et à une restructuration des espaces intérieurs, pour une mise en location.

Etudes menées en vue d'une rénovation thermique ambitieuse du bâtiment BB5 s'inscrivant dans la volonté de sobriété énergétique d'aktya, qui devra permettre d'aboutir à un site non énergivore, et ainsi proposer des locaux à faibles charges aux futurs occupants.

Objectif visé : niveau BBC Rénovation

- Respect du Dispositif éco-énergie tertiaire avec l'exigence de réduction des consommations énergétiques du bâtiment de - 50 % en 2040.
- Souhait de labellisation : BEE RENOVATION avec mention Effinergie Rénovation

LA CITY BB5 RENOVATION ENERGÉTIQUE ET REQUALIFICATION DES LOCAUX 4, RUE GABRIEL PLANÇON

BESANÇON

Surface : 5 546 m²

Estimation coût opération : 14 M€ HT compris acquisition

Maîtrise d'oeuvre : AACT+ / BET CEI / BET BELLUCCI

Engagement des travaux : envisagé pour le second semestre 2024.

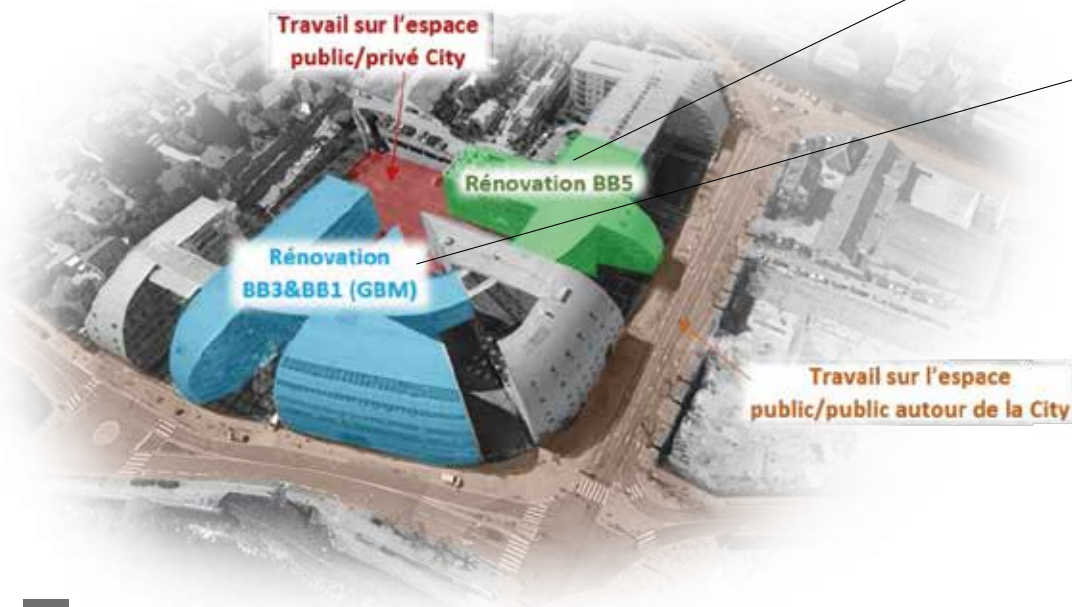
LA CITY BB1

BESANÇON

Surface : 5 365 m²

La deuxième phase des travaux est envisagée avec un montage via une société de portage à créer. Pour cela, aktya engage des démarches en vue d'acquérir l'ensemble des autres lots de propriété.

Le bâtiment développe une surface globale de 5 365 m², dont 1 620 m² sont actuellement la propriété d'aktya.





3.9 > ÉTUDES DENSIFICATION FONCIERE ET EXTENSION VERTICALE

SWATCH

LA FAYETTE - BESANÇON

Afin de répondre au besoin de surface supplémentaire exprimé par la société SWATCH, occupante des locaux, une étude est menée afin de définir un projet d'extension du site existant.

Plusieurs scénarios sont ainsi envisagés :

- densification du foncier par l'extension sur la parcelle
- extension verticale par l'ajout de niveaux supplémentaires sur le bâtiment existant

Surfaces : **Bâtiment existant : 2 400 m²**

Extension : **700 à 900 m²**

Maîtrise d'œuvre : AACT+

Démarrage des études : novembre 2022



Plan de masse existant

DENSIFICATION SURÉLEVATION



Perspective existant



Exemple de scenario possible

FCl - Extension - Densification

TEMIS SANTÉ- BESANÇON

Afin de répondre au besoin de surface supplémentaire exprimé par la société FCl Production, occupante des locaux, une étude est menée afin de définir un projet d'extension du site existant.

Il est ainsi envisagé une extension du bâtiment sur la parcelle, s'inscrivant dans le souhait d'aktya de densifier le foncier.

Surfaces : **Bâtiment existant** : 1 585 m²

Extension : 1 489 m²

Maîtrise d'œuvre : H'ABT ARCHITECTURE

Démarrage des études : octobre 2022

Existant →



**DENSIFICATION
SURÉLEVATION**



Plan de masse projeté

Exemple de scénario possible

INTERIEUR - EXTERIEUR



1 **ALLIANCE** - ZA LA FOULOTTIÈRE - SAINT-VIT

2 **HORMÉ** - BESANÇON - TEMIS MICROTECHNIQUES

3 **ISIFC** - BESANÇON - TEMIS MICROTECHNIQUES

4 **EIA** - BESANÇON PLANOISE

5 **FCI** - BESANÇON - TEMIS SANTÉ

6 **ARE** - BESANÇON - LA FAYETTE

4.

MECENAT ET SPONSORING



© SHUTTERSTOCK



LA RODIA

Pour rappel, le mécénat d'entreprise :

- > participe au développement culturel local,
- > apporte son aide financière à des créateurs locaux, nationaux et internationaux,
- > renforce une image externe (clients) / interne (personnels) novatrice,
- > crée une dynamique avec les acteurs territoriaux.



BesAC

aktya est partenaire de l'équipe de basket « BesAC » depuis 2015 et parraine les matchs.



GRANDES HEURES NATURE

aktya est partenaire de Grandes Heures Nature, association sportive proposant des activités outdoor dans le Grand Besançon.



© Nicolas Waltertraugle

> CONTACTS

Anne VIGNOT - Présidente Directrice Générale

Bernard BLETTON - Directeur Général Délégué

Fabrice KOELLER - Référent
Tél. 06 77 62 46 82
f.koeller@sedia-bfc.fr

Pierre-Luc BOISSON - Développement et montage
Tél. 06 86 75 89 19
pl.boisson@sedia-bfc.fr

Emilie VILLEMIN - Exploitation et gestion
Tél. 06 37 85 25 67
e.villemin@sedia-bfc.fr

Alexandre PRALON - Commercialisation
Tél. 06 33 78 72 54
a.pralon@sedia-bfc.fr

Dominique CONSTANTIN - Administratif
Tél. 06 72 22 62 63
d.constantin@sedia-bfc.fr

> SIÈGE SOCIAL

6 rue Louis Garnier
25000 BESANCON

www.aktya.fr

aktya
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
DU GRAND BESANÇON