

# aktya

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES  
DU GRAND BESANÇON

RAPPORT ANNUEL 2024





**aktya**  
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES  
DU GRAND BESANÇON

L'année 2024 marque une intensification des défis territoriaux, environnementaux et économiques. Dans ce contexte, **aktya**, société d'économie mixte patrimoniale, poursuit son rôle d'acteur de la transformation durable de notre territoire. Fidèle à sa mission, la société contribue à la revitalisation des filières stratégiques et à la promotion d'un développement économique respectueux de nos ressources locales.

Nos actions concrètes et structurantes traduisent cet engagement. En **réinvestissant des sites industriels délaissés**, tels que les anciens locaux d'Antolin à Besançon ou le site ex-SNDR à Dole, **aktya anticipe les besoins des entreprises de demain tout en préservant les espaces naturels**. Cette approche, axée sur la réhabilitation des friches industrielles, illustre notre volonté de conjuguer développement économique et gestion responsable des ressources foncières.

Dans cette même logique, nous avons poursuivi nos efforts pour densifier et optimiser le parc immobilier. Les projets tels que l'extension de **Microtech**, livrée fin 2024 et la reconstruction du bâtiment **Nano** à Besançon TEMIS, entreprise mi 2025, témoignent de notre capacité à répondre aux besoins croissants des entreprises locales tout en minimisant l'empreinte environnementale. Cette dynamique se poursuivra avec des projets variés, comme la transformation du bâtiment **FCI Production** sur Temis Santé.

L'innovation reste au cœur de notre stratégie. Le développement de la filière biomédicale à **Temis Santé**, illustré par la livraison de Bio Innovation en 2020 et les études pour une nouvelle tranche, **consolide notre soutien aux secteurs d'avenir et renforce l'attractivité du territoire**.

En matière de rénovation urbaine, **aktya s'implique activement dans la transformation de nos quartiers**. À Planoise, nous contribuons à la revitalisation des centres commerciaux **Cassin et Île-de-France**, ainsi qu'à la rénovation des pieds d'immeuble des **Clairs Soleils**. Dans une logique de foncière de redynamisation, nous procédons à l'acquisition des locaux commerciaux vacants pour améliorer le cadre de vie des habitants et soutenir le commerce local.

Au-delà de Besançon, **aktya étend son expertise aux territoires du Doubs et du Jura** avec des projets industriels d'envergure, notamment à **Dole et Morteau**. À travers notre parc immobilier de **200 000 m<sup>2</sup>**, dont **50 000 m<sup>2</sup>** portés via des filiales, accueillant **170 entreprises**, nous jouons un rôle dans le **développement et l'attractivité économique locale et le soutien à l'emploi**.

Notre engagement va également de pair avec une politique affirmée en matière de **Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)**. Parmi nos initiatives phares, la rénovation thermique du bâtiment **BB5** sur la City à Besançon, réalisée en partenariat avec la Banque des Territoires et JPR Invest, en est une illustration. Par ailleurs, notre **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)** prévoit un investissement de **13,6 millions d'euros sur 20 ans**, dont **4 millions d'euros** engagés sur les cinq premières années et ceci dès 2024, pour améliorer l'efficacité énergétique de notre parc immobilier.

Anne Vignot  
Présidente Directrice Générale

Bernard BLETTON  
Directeur Général Délégué

# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>RSE</b>	
	> L'ENGAGEMENT RSE D'AKTYA .....	P.4
<b>2.</b>	<b>REPÈRES</b>	
	> ACTIONNARIAT .....	P.8
	> GOUVERNANCE .....	P.8
	> CHIFFRES CLÉS.....	P.9
<b>3.</b>	<b>L'ACTIVITÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES EN 2024</b>	
	PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE ET ENGAGEMENTS RSE .....	P.10
	REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES .....	P.14
	RENOUVELLEMENT URBAIN .....	P.17
	RECHERCHE ET INNOVATION .....	P.23
	TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES.....	P.28
	TERTIAIRE .....	P.35
	VILLAGES D'ENTREPRISES - ARTISANAT .....	P.38
	DISPOSITIF ÉCO ÉNERGIE TERTIAIRE ET VALORISATION DU PATRIMOINE .....	P.41
	ÉTUDES DENSIFICATION FONCIÈRE ET EXTENSION VERTICALE.....	P.44
	PORTAGE EN FILIALES.....	P.45
<b>4.</b>	<b>MÉCÉNAT ET SPONSORING</b>	
	.....	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<sup>ème</sup> 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 principales actions engagées en 2024 portent sur :

- **la gouvernance avec des décisions et des orientations prises par les administrateurs** à l'issue de dialogues avec une complète information fournie en amont,
- **la performance énergétique** du parc avec l'adoption d'un **PSP (Plan Stratégique de Patrimoine)**,
- le développement des nouveaux programmes avec imposition d'un **label et/ou certification** visant entre autres un **niveau bas carbone**, une meilleure **gestion des déchets de chantier**, une **meilleure performance énergétique des locaux**, une contribution à la **biodiversité**, le recours à **des matériaux biosourcés ...**,
- la **densification** des programmes existants avec ajout d'un niveau (Microtech FCI, ISIFC),
- la **densification sur la parcelle** avec la déconstruction et reconstruction d'un programme plus important comme Nano (ex-Vix),
- la **récupération de matériaux** issus de la déconstruction de bâtiments (intention sur Nano non aboutie du fait d'un incendie),
- la **récupération des eaux pluviales**,
- l'intégration dans les marchés de travaux d'une clause obligatoire **d'insertion par l'activité économique**, dans un souci de **promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion**. Les entreprises attributaires de marchés s'engagent ainsi à réaliser une action d'insertion de personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.
- la mise en place d'une **politique d'achat responsable**,
- la mise en place de centrale **photovoltaïque** (Antolin pour 2500 m<sup>2</sup> et 490 KWc).

# 2. REPÈRES

> ACTIONNARIAT

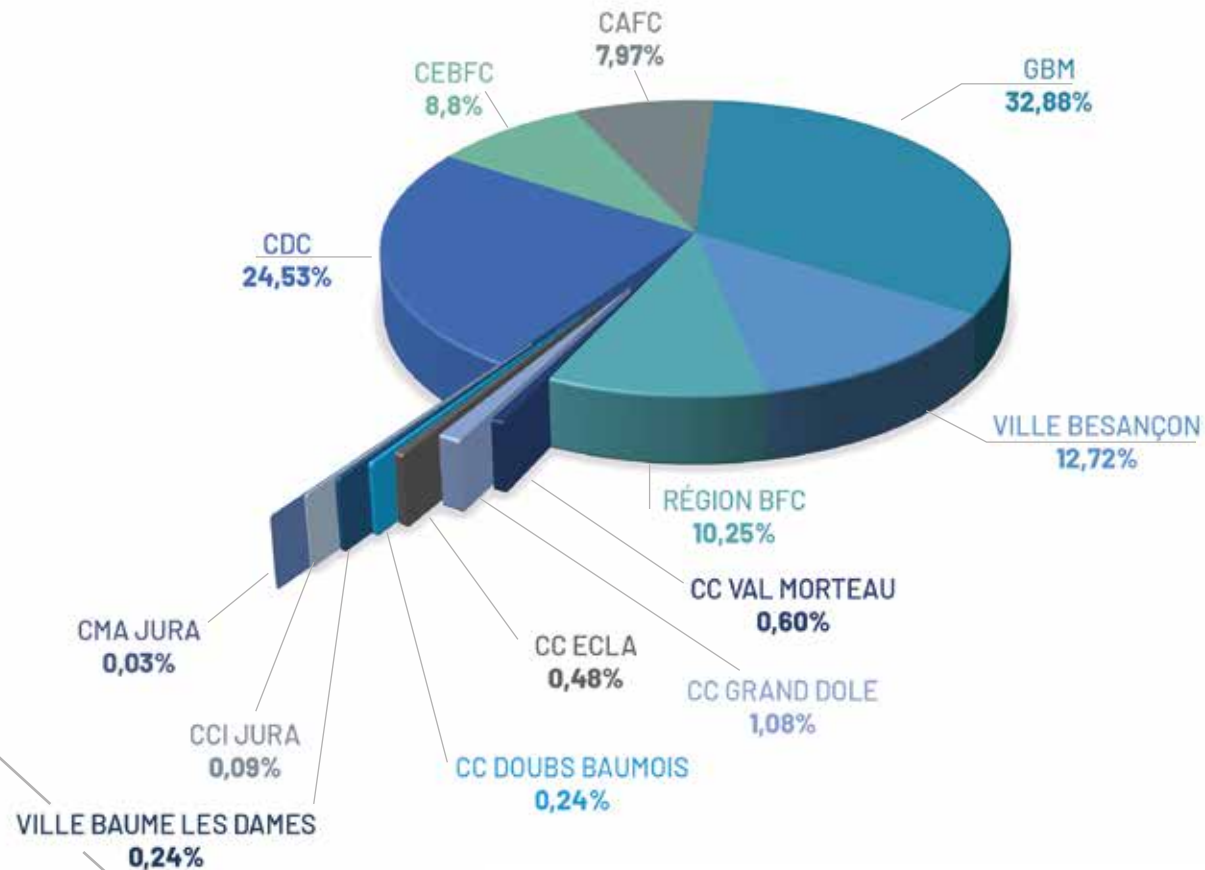
> GOUVERNANCE

> CHIFFRES CLÉS



## 2.1 > ACTIONNARIAT AU 31.12.2024

**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 propre :

**155 231 m<sup>2</sup>**  
(contre 152 265 m<sup>2</sup> fin 2023)

Surface du patrimoine  
porté via des filiales :

**47 012 m<sup>2</sup>**  
(contre 41 466 m<sup>2</sup> fin 2023)



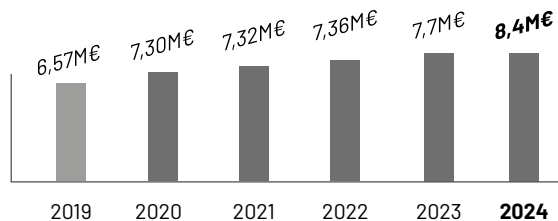
Valeur brute du patrimoine :

**102,2 M€**  
(contre 101,7 M€ fin 2023)



Loyers :

**8,355 M€**  
(contre 7,7 M€ fin 2023)



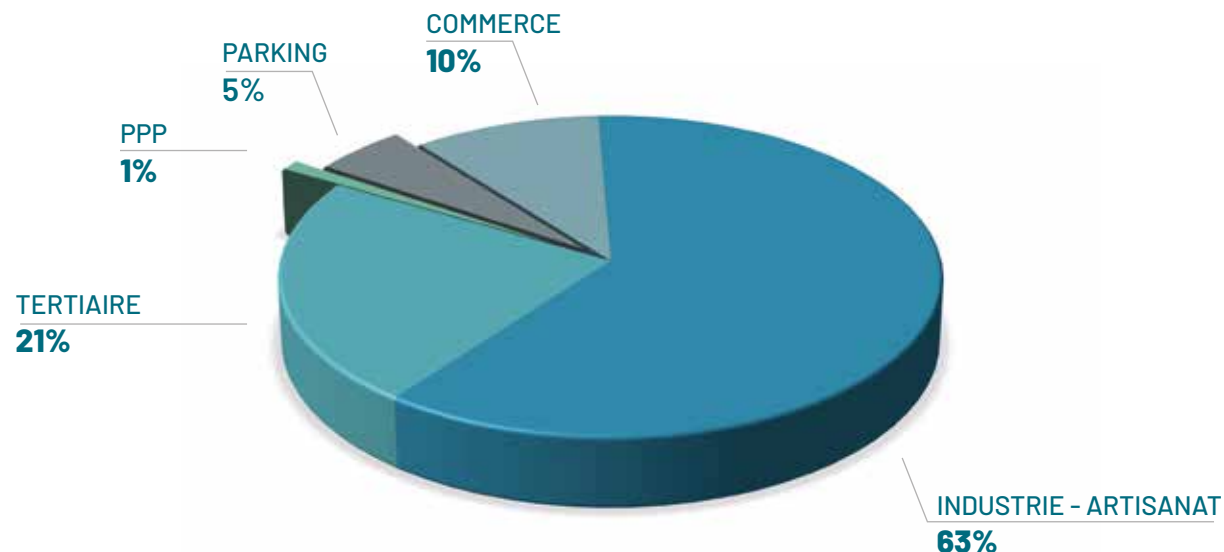
Vacance locative :

**13 970 m<sup>2</sup>**

soit **9 %** du patrimoine  
(contre 10,29 % en 2023)

Y compris la vacance technique.

Répartition surface (hors foncier)



Comptes de l'exercice 2024

	Montant 2024	Rappel 2023	Evolution 2023-2024
Chiffre d'affaire	<b>8,355 M€</b>	<b>7,7 M€</b>	<b>+ 655 K€</b>
Résultat d'exploitation	<b>1 838 K€</b>	<b>704 K€</b>	<b>+ 1 134 K€</b>
Résultat financier	<b>-756 K€</b>	<b>- 871 K€</b>	<b>+ 115 K€</b>
Résultat exceptionnel	<b>359 K€</b>	<b>505 K€</b>	<b>- 146 K€</b>
Résultat avant IS	<b>1441 K€</b>	<b>337 K€</b>	<b>+ 1 104 K€</b>
<b>Résultat net</b>	<b>993 K€</b>	<b>343 K€</b>	<b>+ 650 K€</b>

# 3. L'ACTIVITÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES EN 2024

> 3.0 - PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE ET ENGAGEMENTS RSE

> 3.1 - REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

> 3.2 - RENOUVELLEMENT URBAIN

> 3.3 - RECHERCHE ET INNOVATION

> 3.4 - TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES

> 3.5 - TERTIAIRE

> 3.6 - VILLAGES D'ENTREPRISES - ARTISANAT

> 3.7 - DISPOSITIF ECO ENERGIE TERTIAIRE ET VALORISATION DU PATRIMOINE

> 3.8 - ÉTUDES DENSIFICATION FONCIERE ET EXTENSION VERTICALE

> 3.9 - PORTAGE EN FILIALES

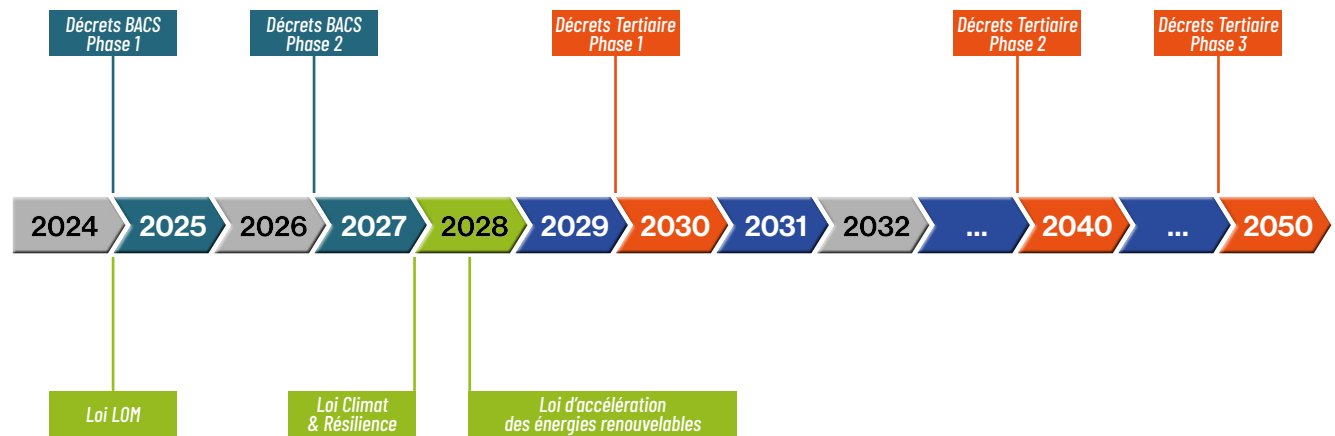
## 3.0 > PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE ET ENGAGEMENTS RSE

En cohérence avec sa stratégie RSE, aktya s'engage activement dans la transformation durable de son parc immobilier.

À travers le **Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)**, des interventions concrètes sont déployées en vue d'améliorer la performance énergétique, intégrer les enjeux environnementaux et anticiper les évolutions réglementaires (lois LOM, BACS...).

L'investissement global du PSP (en révision) est estimé à 13,6 M€ HT sur la période 2024-2044.

À **mi-2025**, les investissements engagés dans le cadre du **PSP** atteignent un montant de **3,4 M€ HT** (hors centrale photovoltaïque d'Antolin, portée par un tiers investisseur).



### LES ACTIONS ENGAGÉES

#### Optimisation des consommations d'énergie



• **Relamping** sur plusieurs sites du parc, visant à réduire la consommation électrique :

- > Flowbird, Exail, EIA, SOS Médecins, Hôtel Champagny (cellule commerciale), parking Cassin, Usitech, Hôtel Jouffroy (locaux AUDAB).



• **Installation de GTB (Gestion Technique du Bâtiment)** en application de la **loi BACS**, permettant un pilotage intelligent des consommations et une optimisation des flux d'énergies des installations, sur les sites :

- > EIA, AR Électronique, Alliance (Saint-Vit).





## TRAVAUX DE RÉNOVATION VISANT L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

### FLOWBIRD – 4, rue Issac Newton – La Fayette – Besançon :

Aux côtés de Flowbird, aktya œuvre à la réduction de l'empreinte énergétique du bâtiment via un ensemble d'actions ciblées :

- **relamping** : remplacement des systèmes d'éclairage existants par une alternative plus économe en énergie (technologie LED),
- **remplacement des menuiseries extérieures,**
- **isolation des combles,**
- **travaux préparatoires au raccordement au réseau de chaleur urbain.**

### MICROTECH – 6, rue Sophie Germain – TEMIS Besançon :

aktya engage une démarche responsable à travers un projet centré sur la :

- restructuration **éco-énergétique** du bâtiment,
- **valorisation** et densification du foncier via la surélévation,
- **modernisation durable** des espaces pour un usage optimisé et pérenne.

### EIA (Besançon) et GAZ & EAUX (Mamirolle) :

Des travaux de rénovation énergétique des toitures ont été réalisés, contribuant à leur pérennité technique et à la performance thermique des bâtiments.



## MOBILITÉ DURABLE

Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur plusieurs sites :

- **EIA,**
- **Village d'entreprises Les Auxons,**
- **BIOPARC 1,**
- **locaux ADDSEA,**
- **USITECH,**
- **GAZ & EAUX (Mamirolle),**

conformément à la loi LOM, pour accompagner la transition vers une mobilité bas carbone.



## PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE (ENR)

Déploiement d'installations photovoltaïques afin de développer l'autonomie énergétique du parc aktya : en complément des centrales existantes sur **EIA** et **BRABANT**, une centrale a été mise en service sur le site **ANTOLIN** :

- **surface : 2 500 m<sup>2</sup>**
- **puissance : 486 kWc**
- **exploitation en autoconsommation**

Le **Conseil d'Administration d'aktya** a validé la poursuite des investissements ENR, notamment via un **tiers investisseur** qui sera sélectionné à l'issue d'un appel à consultations.



# 3.0

## > PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE ET ENGAGEMENTS RSE

### FRANCE TRAVAIL

BESANÇON - CASSIN

Coût de l'opération : **119 K€ HT**



France Travail est locataire de 1 217 m<sup>2</sup> au sein du Centre Cassin depuis 2014.

aktya entreprend des travaux afin d'améliorer les conditions de confort thermique en période estivale :

- fonctionnement des brise-soleils orientables (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.



## FLOWBIRD

BESANÇON - PLANOISE

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

Surface : 2 223 m<sup>2</sup>

Coût de l'opération : 374 K€ HT

Phase 1 :

Coût des travaux :  
160 K€ HT

Phase 2 :

Coût des travaux :  
150 K€ HT

Réception :  
octobre 2024

Réception  
prévisionnelle :  
septembre 2025



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 cohérence avec les engagements RSE, les travaux visent à améliorer la performance énergétique du bâtiment à travers :**

**Première phase (achevée en octobre 2024) :**

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

**Deuxième phase (prévue en 2025) :**

En complément de ces interventions, aktya a décidé de renouveler l'ensemble des menuiseries extérieures. Actuellement coulissantes et dépourvues de rupture de pont thermique, celles-ci entraînent des pertes énergétiques, des courants d'air et un inconfort pour les occupants. Leur remplacement contribuera à renforcer l'isolation du bâtiment et à améliorer le confort des résidents.



© William HENRIOT



## 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'intégration de matériaux performants.

Surface : 1 836 m<sup>2</sup>

Coût des travaux : 166 K€ HT

# 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 m<sup>2</sup>** et  
**8 440 m<sup>2</sup>** de foncier

Thise : **3 800 m<sup>2</sup>** et  
**6 330 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**  
+ 167 places de stationnement

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

Promoteur / Aménageur :

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 m<sup>2</sup>** loués à l'Etat pour son Restaurant administratif, et **86 m<sup>2</sup>** loués à la SNCF pour son Comité d'établissement Régional.



© Nicolas Welterfaugle



# 3.1 > REQUALIFICATION DE FRICHES ET LOCAUX TERTIAIRES

## CHEMIN DU DEFOIS (EX - SNDR)

DOLE

Surface : 8 000 m<sup>2</sup>

Foncier : 24 000 m<sup>2</sup>

Acquisition : 1,2 M€

Maître d'oeuvre : Julien KOTARSKI / BET SOCODER



Sollicitée par l'agglomération du Grand Dole, aktya a engagé la réhabilitation du site ex-SNDR (12 000 m<sup>2</sup> de bâti sur un tènement d'environ 25 000 m<sup>2</sup>), situé chemin du Defois à proximité de la zone des Épenottes.

Le projet, inscrit dans la démarche RSE d'aktya, prévoit une restructuration en deux phases :

- **Phase 1** : démolition partielle, remise en état de l'enveloppe du bâtiment, création de plateaux bruts et modulables destinés aux entreprises.
- **Phase 2** : développement d'un « Village d'entreprises » sur le foncier restant.

À la suite d'études de faisabilité, une consultation a permis de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre en janvier 2024. L'équipe composée de l'architecte Julien Kotarski et du BET SOCODER a été désignée. Le permis de construire est déposé.



Démolition partielle

## PAGET

MOREZ

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

**3250 m<sup>2</sup>,**

dont 500 m<sup>2</sup> pour le site PAGET Group et 2750 m<sup>2</sup> pour le site Albin PAGET.

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



© Julien KOTARSKI



## GALERIES LAFAYETTE



BESANCON - CENTRE-VILLE

Etude en vue de l'achat des locaux des Galeries Lafayette.  
Travail mené en collaboration avec la SEM TANDEM  
(Belfort) dans l'hypothèse de création d'une foncière  
pouvant porter les 2 sites commerciaux de Belfort et  
Besançon

Surface : 9 123 m<sup>2</sup>

Démarage des études : Février 2024

> Étude sans suite



## 3.2 > RENOUVELLEMENT URBAIN

### CENTRE COMMERCIAL CASSIN

BESANÇON - PLANOISE

Restructuration du centre commercial  
dans le cadre du NPNRU

Surface : 7 000 m<sup>2</sup>

6 M€ HT

Architecte : H'ABT Architecture /  
MARTIN BATIMENT ET INGENIERIE / FDI /  
BET GALLET / BET DUVAL

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 m<sup>2</sup>, 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.



© Philippe DONZÉ Architecte

## NOUVEAU PROGRAMME

Surface : 1 100 m<sup>2</sup>

## Cellules commerciales à réhabiliter

Surface : 350 m<sup>2</sup>



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

## Acquisition locaux Brasserie

Surface : 195 m<sup>2</sup>

210 K€ HT

## Acquisitions de locaux en cours

Boulangerie Surface : 114 m<sup>2</sup>

Salon de coiffure Surface : 100 m<sup>2</sup>

Banque Surface : 210 m<sup>2</sup>

## 3.2 > RENOUVELLEMENT URBAIN

### PLACE DES LUMIERES - CLAIRS SOLEILS →

BESANÇON

Surface : 950 m<sup>2</sup>

Livraison : 2<sup>ème</sup> 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 décloisonnement des différents lots et le remplacement des portes automatiques.



## 25 RUE RONCHAUX

BESANÇON - CENTRE VILLE

Restructuration de 2 cellules commerciales

Surfaces : 30 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>

Coût de l'opération : 147 K€ HT

Architecte : Julien KOTARSKI

Réception des travaux : 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 m<sup>2</sup>) 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).

Parmi les deux locaux disponibles, l'un a été loué à une esthéticienne. Des échanges sont en cours avec un coiffeur pour la location du second.



Avant



Après



## HÔTEL JOUFFROY RÉAMÉNAGEMENT DES LOCAUX DE L'AUDAB

BESANÇON - CENTRE VILLE

Coût de l'opération : **290 K€ HT**



Livraison : Octobre 2025

Architecte : LAMBOLEY Architectes Office / BAT ECO / BELLUCCI

L'agence d'Urbanisme (Audab), locataire d'aktya depuis 2004, occupe une surface de 500 m<sup>2</sup> 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 repenser l'aménagement des locaux, optimiser le réseau informatique, réaliser un relamping et créer une douche.

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. De plus, les travaux doivent être réalisés en site occupé, ce qui nécessite une planification adaptée pour limiter les perturbations.



## HÔTEL CHAMPAGNEY RÉNOVATION CELLULE COMMERCIALE

BESANÇON - CENTRE VILLE

Coût de l'opération : **69 K€ HT**



Livraison : Octobre 2025

Architecte : Julien KOTARSKI

Dans le cadre de la réhabilitation de l'Hôtel Champagne, situé au 37 rue Battant à Besançon, la société aktya a entrepris la rénovation d'une cellule commerciale d'une superficie de 85 m<sup>2</sup>. Ce projet vise à transformer l'espace tout en respectant les spécifications liées à l'histoire et à la préservation du bâtiment, inscrit Monument Historique depuis l'arrêté du 18 octobre 1966.

Afin de répondre aux besoins d'un usage commercial moderne, tout en préservant le caractère historique du lieu, les travaux à réaliser porteront sur plusieurs aspects essentiels : la **plâtrerie**, la **peinture** et les **revêtements de sol**, la **plomberie**, ainsi que l'**électricité**.

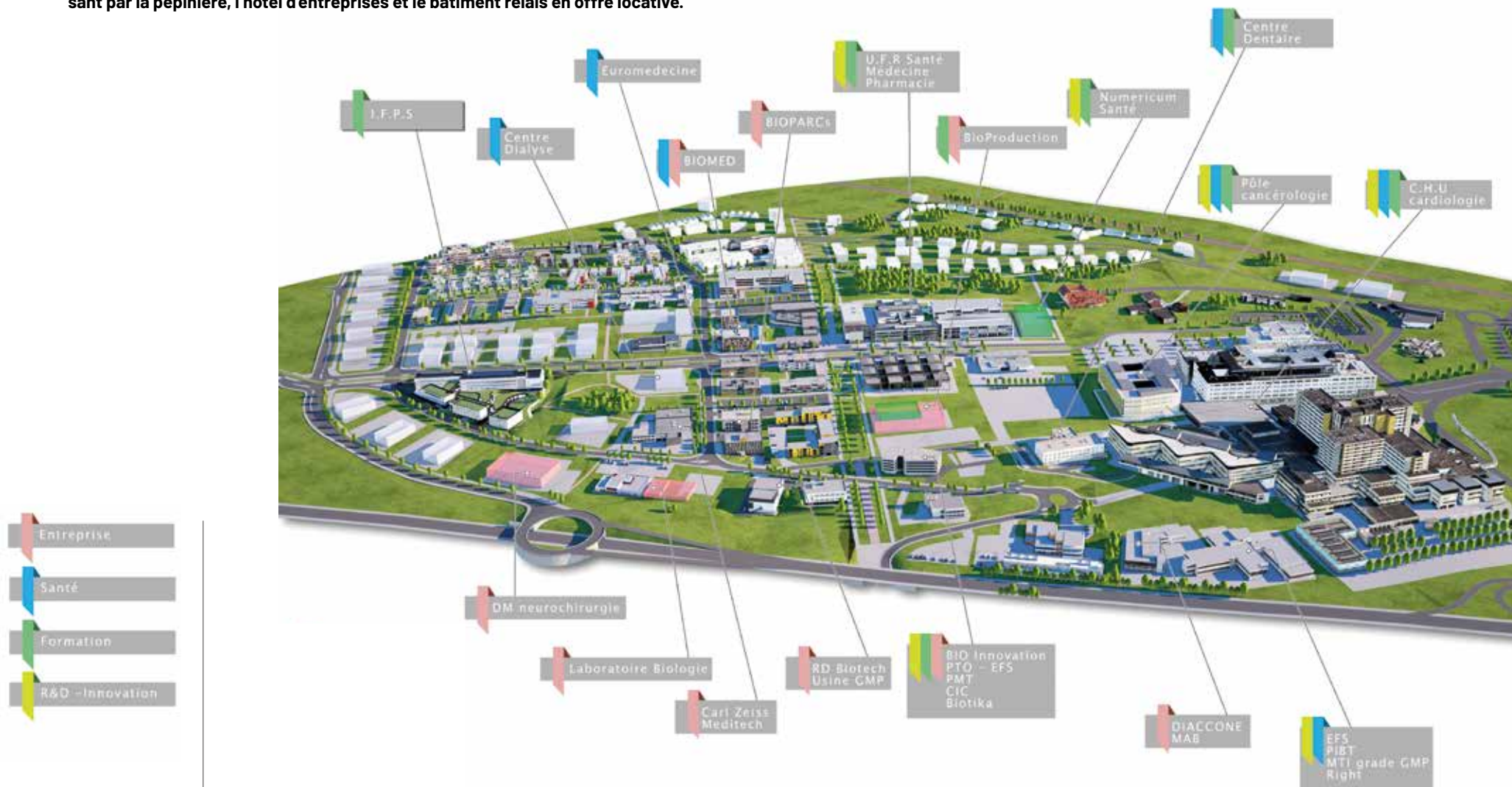


### 3.3 > RECHERCHE ET INNOVATION

Grand Besançon Métropole porte une politique de site au service de l'innovation dans les domaines **des biothérapies et de leur process de production sur TEMIS Santé, située 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.

**aktya participe, sur ce site thématique, 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 1

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Surface : 3700 m<sup>2</sup> SU

Dont 2 200 m<sup>2</sup> portés par aktya  
1 500 m<sup>2</sup> portés par Grand Besançon Métropole

6,3 M€ HT

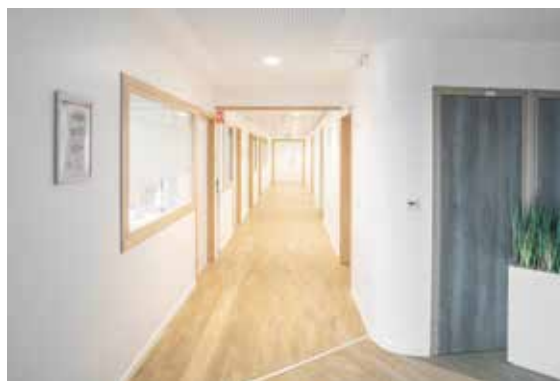
Architectes : DRLW / ATELIER D'ARCHITECTURE  
TARDY / FDI / BELLUCCI

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.



© William HENRIOT

### 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.

## BIO INNOVATION - TRANCHE 2

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

Surface : 2 800 m<sup>2</sup> SU

Comprenant une activité tertiaire bureaux / laboratoires

Estimation coût opération : 8 M€ HT

Architecte : Patriarche



Un appel à concourir en 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 et de niveau 2.

Le permis de construire a été déposé le 20 décembre 2024.



## 3.3

### > RECHERCHE ET INNOVATION

**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 m<sup>2</sup>



#### ↑ **BIOPARC 2**

TEMIS SANTÉ - BESANÇON

1 650 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>

**Extension** : 1 489 m<sup>2</sup>

**Maîtrise d'œuvre** : H'ABT ARCHITECTURE / BM ECO / FDI /  
BET DUVAL / PICARD & VIALAT

> Étude en cours

**DENSIFICATION  
SURÉLEVATION**



Scénario possible :  
extension seule



Plan de masse projeté



Scénario possible : extension et surélévation



## 3.4 > TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES

Grand Besançon Métropole porte une politique de site au service de l'innovation **dans les domaines des microtechniques sur le parc TEMIS Microtechniques**, situé entre la Bouloie et les Montboucons à Besançon.

Créé en 2000, le parc scientifique et industriel TEMIS a été conçu pour stimuler l'innovation en favorisant les synergies entre industrie, recherche et formation. Sur le site de TEMIS Microtechniques, startups et grands groupes de l'industrie 4.0 côtoient des instituts de recherche et des plateformes technologiques de pointe (FEMTO-ST, Mimento, MIFHySTO...), ainsi que des établissements d'enseignement supérieur.

**Sur ce site thématique, aktya accompagne les entreprises spécialisées à chaque étape de leur parcours immobilier : incubation, pépinière, hôtel d'entreprises, bâtiment relais et bâtiment dédié, avec une offre adaptée à leurs besoins en location ou en développement.**



## MICROTECH

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

Restructuration et extension du bâtiment

Surfaces :

Bâtiment existant : 879 m<sup>2</sup>

Extension : 475 m<sup>2</sup>

Coût travaux 1,6 M€ HT

Réception : novembre 2024

Architecte : PHILIPPE DONZÉ ARCHITECTE /  
CEI GILLOT-JEANBOURQUIN /  
BELLUCCI / FDI



DENSIFICATION  
SURÉLEVATION



Existant

Dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire, la restructuration et l'extension du bâtiment ont été réalisées. Celles-ci comprennent :

- la modification de la volumétrie par l'ajout d'un niveau supplémentaire (+ 432 m<sup>2</sup>),
- des travaux d'amélioration thermique de l'enveloppe extérieure (isolation extérieure et changement des menuiseries extérieures y compris l'ajout de BSO),
- des travaux de rénovation à l'intérieur des locaux (réfection des sols, peinture, plafonds suspendus, remplacement des luminaires par des équipements LED),
- Accessibilité améliorée > création d'un ascenseur
- Renaturation de la parcelle > végétalisation avec l'ajout d'une vingtaine d'arbres et arbustes
- Ajout d'une centrale photovoltaïque destinée à l'auto-consommation
- Création d'un local à vélos ample et sécurisé



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.

© Niccolus WALTERFAUGLE

## 3.4 > TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES

### 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 m<sup>2</sup>** SDP  
Dont **5 500 m<sup>2</sup>** zone tertiaire  
**17 000 m<sup>2</sup>** zone production

**28 M€ HT**

Contrat de Promotion Immobilière :  
GA Smart Building - CDA Architectes



Livraison : 30/11/2022



SAS ABCA

aktya  
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES  
DU GRAND BESANÇON

BANQUE des  
TERRITOIRES  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

BATIFRANC  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

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, proposée à la location à ANTOLIN.

L'installation couvre une surface d'environ **2 500 m<sup>2</sup>** 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 **1020 K€HT** sur 20 ans. Opération portée par sedia.

Réception des travaux : 15 septembre 2023



## 3.4 > TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES



### Immeuble microtechnique TEMIS - 17B, RUE ALAIN SAVARY

BESANÇON

Surface : environ **3 500 m<sup>2</sup>**

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

Architectes : AACT+ / CEI GILLOT-JEANBOURQUIN /  
BELLUCCI / FDI / AMSTEIN+WALTHERT



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 densifier la parcelle, avec la construction d'un nouvel immeuble de 3150 m<sup>2</sup>, optimisé pour des **activités de précision** (micro-technique, métrologie, horlogerie, joaillerie), avec des bureaux et un espace de restauration de 322 m<sup>2</sup>.

L'équipe composée d'AACT+, CEI GILLOT-JEANBOURQUIN, BELLUCCI, FDI et AMSTEIN + WALTHERT, a été désignée lauréat de la consultation de Maîtrise d'oeuvre pour la réalisation de ce projet.

Bâtiment existant



© AACT+





## 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, il regroupe 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 m<sup>2</sup> - 53 places de stationnement

Coût de l'opération : 2,9 M€ HT

Maîtrise d'œuvre : BET CEI

Livraison : 13/10/2022



SCI HORMÉ

aktya  
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES  
DU GRAND BESANÇON

JPR-INVEST



### Bâtiment 2

Acquisition des locaux cédés par BATIFRANC. Ce bâtiment R+1 de 1 037 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires jouxte le bâtiment 1, et deux locataires se partagent les surfaces, INITIATIVE DOUBS et CIBAIL.

Surface : 1 037 m<sup>2</sup>  
40 places de stationnement

Montant de l'acquisition : 1,5 M€ HT

Acquisition : Juillet 2022

aktya

RAPPORT ANNUEL 2024

## 3.4 > TEMIS TECHNOPOLE MICROTECHNIQUES

### EX ISIFC

BESAÏON TEMIS

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

Surface : Bâtiment existant : **1044 m<sup>2</sup>**

Exrention : **471 m<sup>2</sup>**

Architecte : Cabinet LAMBOLEY Architectes Office



© LAMBOLEY Architectes Office

Une mission de faisabilité a été confiée au Cabinet LAMBOLEY Architectes Office en début d'année pour évaluer les opportunités d'amélioration énergétique, conformément aux exigences du décret tertiaire, ainsi que la potentielle densification du bâtiment, avec l'ajout d'un étage supplémentaire, si la structure le permet. Par ailleurs, suite au départ de l'ISIFC et à la visite des locaux, une réhabilitation des espaces intérieurs sera également repensée afin d'offrir au bâtiment une refonte complète.

Les études d'avant-projet débuteront début 2025.

Concernant la rénovation énergétique, les points suivants seront développés dans les études :

- Remplacement des menuiseries extérieures et intégration de BSO
- Isolation de l'enveloppe extérieure (façade et toiture)
- Remplacement de la chaufferie commune
- Ajout d'une GTB
- Mise en place d'une ventilation double flux
- Remplacement de l'éclairage par des équipements LED

Outre ces améliorations énergétiques, une redistribution complète sera réalisée avec la division du bâtiment pour accueillir différents locataires. Cela engendrera la création de nouvelles parties communes ainsi que la mise en place de sanitaires communs.

**DENSIFICATION  
SURÉLEVATION**



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.

### ← YNSECT

INNOVIA - DOLE

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

Surface : 2 994 m<sup>2</sup>

## ÉTUDE VIOTTE NORD

BESANÇON

Surface : 2 000 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : Territoire 25

Maîtrise d'œuvre : IOEW



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

- Un plateau brut d'environ **1 000 m<sup>2</sup>** de plancher au rez-de-chaussée destiné à accueillir une **crèche publique** de 60 places, offrant au minimum 680 m<sup>2</sup> de surface utile ainsi que des aménagements extérieurs,
- Deux étages supérieurs composés de plateaux tertiaires bruts d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de plancher chacun, **soit 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux** pouvant faire l'objet d'une acquisition par aktya.

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.



## JURA TOYS

LONS-LE-SAUNIER

Surface : 6 900 m<sup>2</sup> de foncier

> *Projet sans suite*



La Ville de Lons le Saunier est propriétaire d'un terrain d'environ 6 900 m<sup>2</sup> situé à l'angle de la rue des Salines et de l'avenue Montciel, foncier autrefois occupé par le collège Montciel.

La Collectivité et ECLA souhaitent travailler autour d'un schéma d'organisation global pour requalifier cette friche, en y accueillant des activités tertiaires, notamment la Chambre de Commerce et d'Industrie, du service (crèche, petite restauration, ...) et des activités de tourisme (hôtel).

Un premier projet de relocalisation d'une entreprise locale (JURATOYS) avait été initié mais l'entreprise n'a pas souhaité poursuivre les échanges et a abandonné le projet pour des questions budgétaires.

Un projet de mutualisation des usages (hôtellerie, CCI et tertiaire) est par ailleurs en cours de développement en partenariat avec un promoteur local (JPR INVEST), de manière à densifier la parcelle, mutualiser le parking et réduire les coûts de construction.



## TANNERIE

LONS-LE-SAUNIER

Surface : 398 m<sup>2</sup>



L'immeuble La Tannerie situé en bordure du Parc des Thermes et à proximité immédiate du parking Lapalu, dispose de 3 000 m<sup>2</sup> de surface dont 2 500 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'activités tertiaires (Pôle Emploi, Carsat, et autres surfaces locatives) et 500 m<sup>2</sup> d'habitat collectif, correspondant à 7 logements.

Au dernier niveau de ce bâtiment, aktya a fait l'acquisition d'un local aménagé et loué à OnlineFormaPro d'une surface de 398 m<sup>2</sup> et 3 places de parking associées.



### HÔTEL D'ENTREPRISES À MORTEAU RUE DU TREMLIN



MORTEAU

Surface : 2700 m<sup>2</sup>

Montant de l'opération : 5,2 M€ HT

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

Etudes en cours.

#### 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**.

Les études d'avant-projet sont achevées et les études de projet sont en cours.

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

DOLE

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

En 2024, une consultation d'opérateurs économiques pour un marché de conception-réalisation a été lancée. À l'issue de cette consultation, le contrat a été signé le 9 décembre 2024.

Surface prévue : 1 500 m<sup>2</sup>  
pour la pépinière

1 000 m<sup>2</sup>  
pour le village d'entreprises

Contractant général : 2FM CONCEPT



### LOCAUX D'ACTIVITÉS



TAVAUX

Acquisition de locaux d'activités

**Superficie du foncier : 8 538 m<sup>2</sup>**

aktya a été sollicitée par le Grand Dole pour acquérir des locaux d'activité dans la Commune de Tavaux, auprès de Messieurs Hamdan père et fils.

À ce jour, aktya a acquis trois bâtiments ainsi qu'une parcelle, tous actuellement loués.

Une quatrième parcelle est en cours d'acquisition.

Parmi les bâtiments, l'un est loué à Innovaflow, un autre à un garage automobile, et le troisième sera prochainement démoli pour laisser place à la construction d'un village d'entreprises.

Par ailleurs, l'achat de la parcelle n°5 est en cours de négociation.



## PALENTE - ANCIEN SITE LIP

BESANÇON

Afin de permettre la location des locaux situés en R+2, représentant une surface de **805 m<sup>2</sup>** 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.

**Surface** : 805 m<sup>2</sup>

**Montant investissement** 900 K€ HT

**Maîtrise d'œuvre** : CEI GILLOT-JEANBOURQUIN / 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 m<sup>2</sup> 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.



### Acquisition de nouveaux locaux :

Dans le cadre de notre développement, plusieurs projets d'acquisition de locaux sont en cours. Parmi les sites identifiés, on retrouve notamment :

- ENergieCity avec un espace de 300m<sup>2</sup>,
- UsiMicron,
- ACEVAL, ainsi que d'autres emplacements encore en cours d'évaluation.

Ces acquisitions visent à renforcer notre présence et à garantir une maîtrise optimale des opérations sur site.

Afin d'atteindre cet objectif, une coordination renforcée est établie entre les parties prenantes concernées, acteurs territoriaux et opérationnels.

## 3.7 > 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, 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 m<sup>2</sup>

Estimation coût opération : 14 M€ HT compris acquisition

Maîtrise d'oeuvre : CEI GILLOT-JEANBOURQUIN / BELLUCCI

Engagement des travaux : envisagé pour l'été 2025.

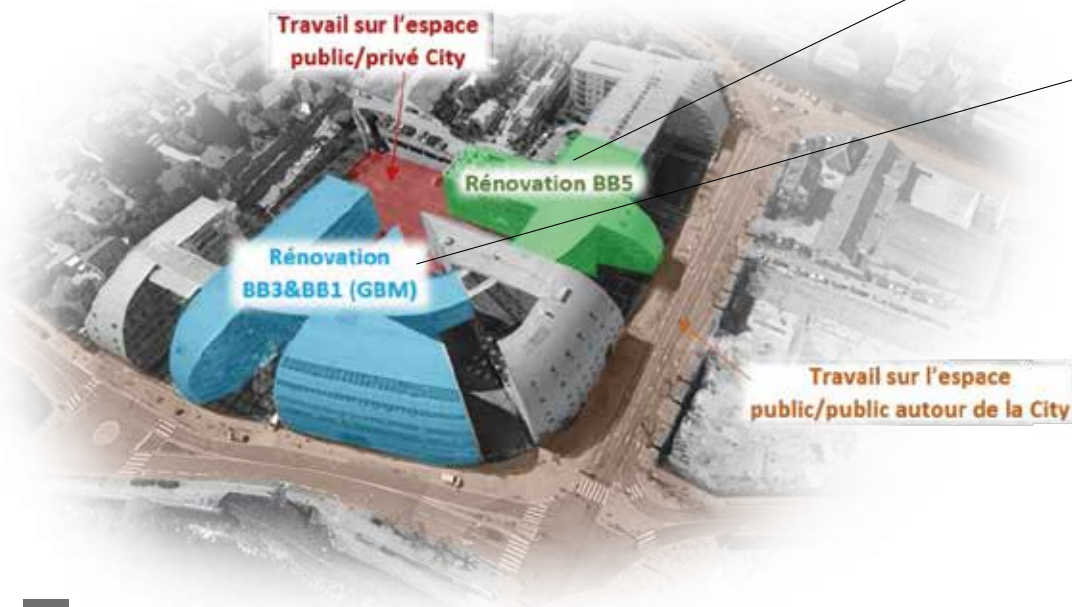
### LA CITY BB1

BESANÇON

Surface : 5 365 m<sup>2</sup>

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'acquiescer l'ensemble des autres lots de propriété.

Le bâtiment développe une surface globale de 5 365 m<sup>2</sup>, dont 1 620 m<sup>2</sup> sont actuellement la propriété d'aktya.





CITY BB5

## 3.8 > ÉTUDES DENSIFICATION FONCIERE ET EXTENSION VERTICALE

Dans le cadre de son engagement en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) et en réponse aux enjeux croissants liés à la rareté du foncier, aktya a entrepris une démarche proactive en lançant des opérations de densification verticale. Ces initiatives visent à optimiser l'utilisation des ressources foncières, notamment en augmentant la capacité des bâtiments existants et en valorisant les espaces disponibles sur les fonciers appartenant à aktya. Cette approche s'inscrit dans une stratégie globale visant à conjuguer efficacité, durabilité et respect des contraintes environnementales.

### FCI

BESANÇON TEMIS SANTÉ

Surfaces : **Bâtiment existant : 1 585 m<sup>2</sup>**  
Extention : **1 485 m<sup>2</sup>**

Maîtrise d'œuvre : H'ABT ARCHITECTURE



VOIR PAGE 27



### MICROTECH

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

Surfaces : **Bâtiment existant : 879 m<sup>2</sup>**  
Extention : **432 m<sup>2</sup>**

Maîtrise d'œuvre : ARCHITECTURE DONZE



VOIR PAGE 29



### NANO

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

Surfaces : **Environ : 3 500 m<sup>2</sup>**

Maîtrise d'œuvre : AACT+



VOIR PAGE 32



### ISIFC

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

Surfaces : **Bâtiment existant : 1 044 m<sup>2</sup>**  
Extention : **471 m<sup>2</sup>**

Maîtrise d'œuvre : Cabinet LAMBOLEY Architectes Office



VOIR PAGE 34



# 3.9 > PORTAGE EN FILIALES

aktya s'appuie sur un réseau de filiales partenaires pour renforcer ses capacités opérationnelles et optimiser sa gestion des risques. Ces partenariats permettent à aktya de diluer ses fonds propres tout en partageant les risques liés à de nouveaux projets. La mutualisation des compétences et des ressources à travers ces filiales permet à aktya de se développer tout en répondant aux défis économiques et en s'adaptant aux besoins du marché.

## SAS VIOTTE

---

BESANÇON

---

**Surfaces** : 16 494 m<sup>2</sup>

---

**Maîtrise d'œuvre** : MÉTRA ET ASSOCIÉS





## SCI HORMÉ

---


BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES


---

**Surfaces** : 2 472 m<sup>2</sup>

---

**Maîtrise d'œuvre** : CEI GILLOT-JEANBOURQUIN





## SAS ABCA (Antolin)

---

BESANÇON TEMIS MICROTECHNIQUES

---

**Surfaces** : 22 500 m<sup>2</sup>

---

**Contrat de Promotion Immobilier** :  
GA Smart Building - CDA Architectes





## SCI CITY

---


BESANÇON CENTRE VILLE


---

**Surfaces** : 5 546 m<sup>2</sup>

---

**Maîtrise d'œuvre** : AACT+ /  
CEI GILLOT-JEANBOURQUIN /  
BELLUCCI





## EXEMPLES D'OPÉRATIONS



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

2 **PÔLE VIOTTE** - BESANÇON

3 **MICROTECH** - BESANÇON - TEMIS MICROTECHNIQUES

4 **EIA** - BESANÇON PLANOISE

5 **BIO INNOVATION** - 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](http://www.aktya.fr)

**aktya**  
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES  
DU GRAND BESANÇON