

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



**PLAN
STRATÉGIQUE
2023-2026**


Territoire 25

TERRITOIRE 25, L'OUTIL DES COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES

Qui sommes-nous ?

Territoire 25 est une **Société Publique Locale** créée fin 2011.

Les Sociétés Publiques Locales (SPL) ont été instituées par la loi du 19 mai 2010 votée à l'unanimité du Parlement. Ces sociétés anonymes 100% publiques ont enrichi la gamme des solutions à la **disposition des Collectivités Locales pour développer leur territoire.**

A la différence des Société d'Economie Mixte (SEM), les SPL **ne peuvent intervenir que pour leurs actionnaires publics**, dans leurs domaines de compétences et **sur leurs seuls territoires.**

Territoire 25 intervient :

- sur un large spectre, **des études de définition très amont des projets à la construction de bâtiments,**
- **sur tout le territoire du Doubs,**
- pour ses **collectivités actionnaires** que sont le Département du Doubs, la Ville de Besançon, l'Agglomération de Besançon, la Ville de Montbéliard, l'Agglomération de Montbéliard, la Ville de Pontarlier, la Ville d'Ornans, de Morteau, de Sochaux, de Dampierre-Les-Bois, de Saint-Vit, de Valdahon, d'Audincourt, de Pirey, Dannemarie-Sur-Crête et dernièrement Saône.



Territoire 25

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

Vous pouvez compter sur **l'expertise** de l'ensemble des **collaboratrices** et des **collaborateurs** de l'unité économique et sociale (UES) composée de Territoire 25 et de sedia, **forte de 83 personnes.**

//
**Conforter le rôle de
Territoire 25 comme
l'acteur au service
du développement
des Collectivités
Locales du Doubs.**



Nos valeurs



LA TRANSPARENCE
comme modalité
de fonctionnement



**LE CONTRÔLE
DES ÉLUS**
comme garantie



L'INTÉRÊT GÉNÉRAL
comme finalité



**LA PÉRENNITÉ
DE L'ACTION**
comme horizon



LE TERRITOIRE
comme champ
d'intervention



**L'ESPRIT
D'ENTREPRISE**
comme mode
d'action

//
**La Société Publique
Locale agit pour
l'intérêt général avec
l'agilité du privé.**



**Le monde change très vite,
Territoire 25 doit aider les
collectivités à accompagner
ces mutations**

Le contexte dans lequel évoluent les outils d'aménagement à disposition des Collectivités a été profondément remodelé ces dernières années :

- **L'accès au foncier** s'avère de plus en plus **complexe**, avec une tendance qui va s'accélérer avec le concept du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- **La population** demande à **participer aux projets**, à être associée, à faire projet. Elle n'hésite pas à contester et à déposer des recours.
- La **disparité territoriale demeure**, même s'il est constaté un regain d'intérêt pour les territoires intermédiaires depuis la pandémie, relayé par des dispositifs d'Etat favorables (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Fonds Friches...)
- Certaines **activités industrielles** qui étaient en balance avec l'étranger **se relocalisent en France.**
- Avant tout, **les modèles d'aménagement** et de **construction sont bouleversés** dans un temps très court par **la transition écologique et énergétique** : les notions de **rénovation, de densification, de végétalisation, de bilan carbone, de production d'énergie renouvelable** sont désormais **indissociables de tout projet.**

Le concept de Société Publique Locale (SPL) offre aux collectivités **un appui et une assistance** pour **répondre à ces enjeux.** Maîtrisées et pilotées par les collectivités qui en sont actionnaires, elles sont **dotées de l'ingénierie technique et financière** nécessaire à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets. La croissance rapide de Territoire 25 depuis sa création il y a 10 ans et celle de l'ensemble des SPL qui se multiplient montrent **l'efficacité du dispositif** qui permet aux collectivités d'externaliser leurs projets, d'aménagement en particulier, en toute **sécurité juridique**, tout en les maîtrisant dans un contexte très évolutif.

PRINCIPAUX AXES DU PLAN STRATÉGIQUE ET OBJECTIFS CHIFFRÉS

AXE 1

Conforter territoire 25
comme l'outil d'ingénierie
et conseil auprès de
l'ensemble des collectivités
locales du Doubs

Les élu(e)s locaux sont **confrontés** à de nombreuses **injonctions contradictoires**, ils/elles doivent :

- impulser le dynamisme économique, social et culturel,
- anticiper les évolutions de gestion de services publics, améliorer la qualité du service rendu aux habitants,
- palier la raréfaction des financements publics,
- agir rapidement dans une logique de développement durable tout en veillant à ne pas... trop augmenter les impôts.

Territoire 25 permet de **rendre possible des projets variés** qui sont au cœur du quotidien des habitantes et des habitants en particulier :

- **l'aménagement d'espaces publics**,
- le logement,
- la restructuration quartiers,
- la construction de bâtiments publics.

Elle est un outil **atypique** : elle se situe **entre le droit privé et le droit public** ; elle est une société de droit privé qui **œuvre** dans **un cadre administratif précis**.

Territoire 25 et ses collaboratrices et collaborateurs travaillent au quotidien avec comme objectifs :

- la performance,
- la réactivité,
- la rapidité des circuits de décision,
- l'adéquation des moyens aux besoins en gardant comme boussole l'intérêt général.



INDICATEURS

↘ 4 NOUVEAUX
CONTRATS / AN

↘ 1 QUESTIONNAIRE
SATISFACTION
CLIENT / AN



“ Territoire 25 accompagne ses collectivités actionnaires dans les nécessaires transitions environnementales et sociétales. ”



Nous sommes le **prolongement de la Collectivité** pour **l'aider** non seulement à **définir son projet** mais aussi à **le concrétiser en élaborant le montage juridique et financier le plus pertinent**, en sélectionnant **le bon maître d'œuvre** et les entreprises adaptées au projet, en pilotant celui-ci jusqu'à **son aboutissement**.

Ainsi, pour tout type de projet de plus simple au plus complexe, à chaque échelle et en lien avec les opérateurs publics et privés dont elle **cherchera l'association**, **Territoire 25** est en **capacité de proposer la solution partenariale la plus adaptée**.

L'**absence de procédures de mise en concurrence** est **synonyme de gain de temps et d'argent** non négligeable dans la conduite des projets, notamment s'ils présentent une

certaine complexité, **un intérêt général marqué, ou un caractère évolutif**. La Spl permet de gérer le temps long de l'aménagement en offrant à la Collectivité **un bras de levier** pour réaliser des **projets ambitieux** en débudhétisant ceux-ci.

Cependant, pour la réalisation des projets confiés à la SPL, nous n'échappons pas à l'obligation de mise en concurrence. Ainsi même si les SPL se voient confier leurs missions de gré à gré par leurs collectivités actionnaires publics, elles doivent mettre en œuvre de mise en concurrence pour choisir leurs prestataires et fournisseurs.

De plus, la contrepartie au fait que les Collectivités actionnaires de Territoire 25 confient de gré à gré des opérations est le fait que celles-ci exercent sur la SPL un **contrôle renforcé**, dit « **in house** ». La SPL doit être vue comme une externalisation des services de la Collectivité, dans une logique de déconcentration et non de décentralisation de ceux-ci.

AXE 2

Développer territoire 25
comme l'outil opérationnel
de réalisation des projets

Aménager autrement

L'objectif de Territoire 25 est **d'aider** chacune des collectivités actionnaires à **concrétiser** son projet politique,

Pour cela, nous nous devons **d'apporter des réponses aux grandes mutations sociétales** que sont en particulier :

- la nécessité d'économiser le foncier,
- de prendre en compte la biodiversité comme une composante du projet,
- de requalifier les espaces en friches (faire la Ville avec la Ville existante)
- de mettre à disposition du logement pour tous, inclusif, pour toutes les tranches d'âges.



Quartier des hexagones – Montbéliard

INDICATEURS

↘ **URBANISME
TRANSITOIRE
ET PARTICIPATION
CITOYENNE
INTÉGRÉS À CHAQUE
OPÉRATION.**

↘ **ÉCONOMIE
CIRCULAIRE,
MATÉRIAUX
BIOSOURCÉS :**

20 % EN 2023

40 % EN 2024

Tous ces sujets qui font de la Ville une ville accueillante et inclusive, construite avec et pour les habitants et les habitantes.

Territoire 25 est en capacité de se positionner le plus en amont possible des opérations **dans un rôle de conseil** afin d'examiner avec les collectivités toutes les options **dans une approche multicritères.**

C'est toute la culture de l'aménagement qui évolue pour mieux intégrer les nouvelles exigences environnementales et sociales de la Ville de demain. Territoire 25 apporte aux Collectivités cette expertise.



INDICATEURS

↘ **LABELLISATION À
CHAQUE BÂTIMENT
CONSTRUIT
ET/OU RÉHABILITÉ.**

Affirmer Territoire 25
comme un constructeur public

Les projets de construction sont au regard de la réglementation et de l'obligation de la **transitoire écologique et énergétique** de plus en plus complexes à concrétiser.

Les collaboratrices et collaborateurs de Territoire 25 **sont forts d'une expertise** acquise aux côtés de sedia qui a participé à la construction de nombreux lycées, collèges, gendarmerie...



A ce jour, le Département a confié à Territoire 25 à la restructuration de 2 collèges, Valdahon la réhabilitation de son pôle scolaire.

Nous ambitionnons de pouvoir répondre à toutes demandes que cela soit pour :

- une faisabilité pour conforter un projet, une étude énergétique,
- la restructuration complète d'un bâtiment.

La construction de bâtiments publics de quelque nature que ce soit est au cœur de **l'ADN de Territoire 25**. Les formes du contrat peuvent être diverses de l'assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'au mandat.

// **La construction
de bâtiments
publics est au
cœur de l'ADN
de Territoire 25.** //



LES MOYENS POUR MENER À BIEN LE PLAN STRATÉGIQUE

Notre organisation

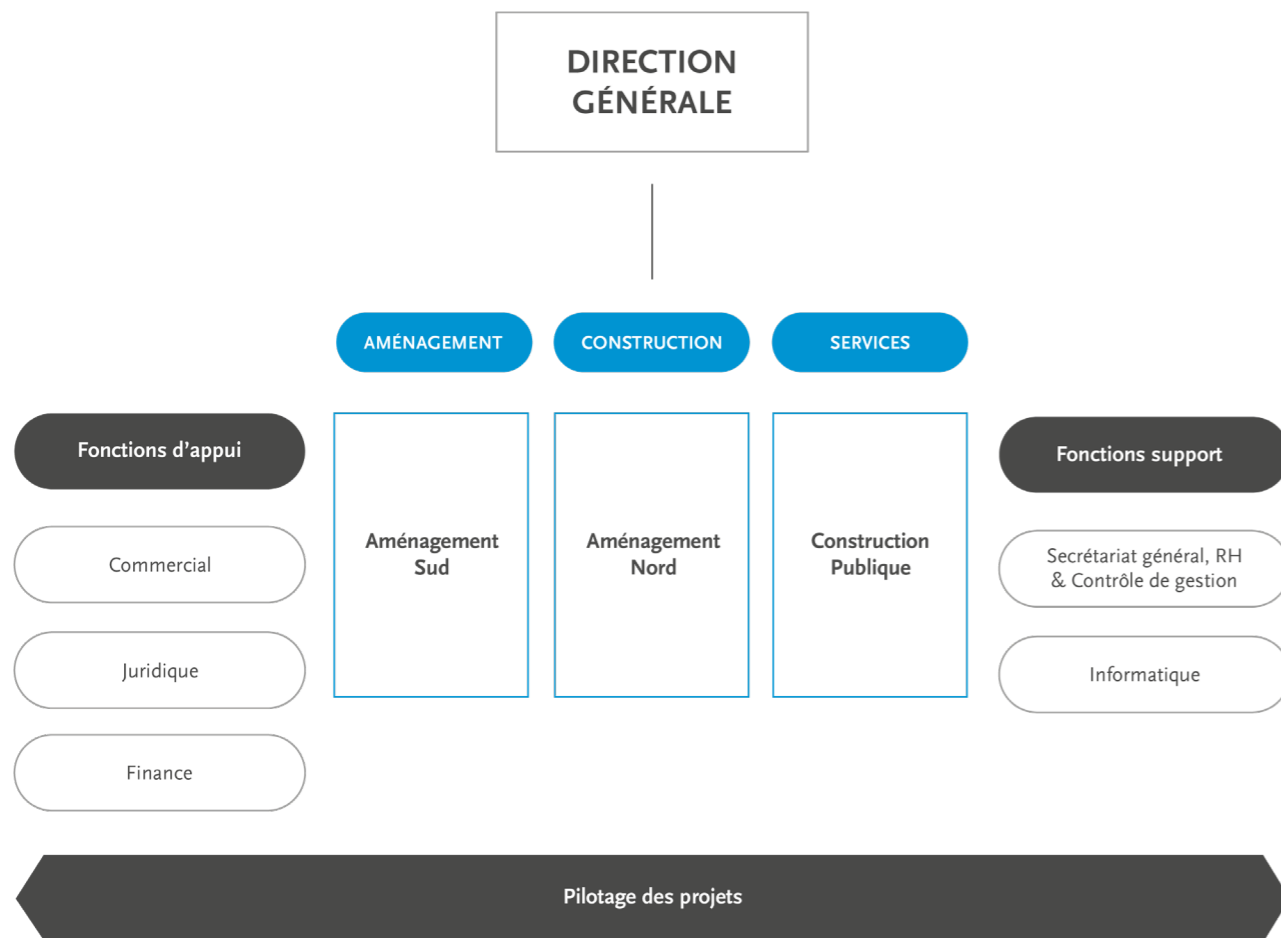
Tout d'abord **une organisation** compréhensible par tous, ramassée et efficace.

Les métiers de Territoire 25 sont directement rattachés à la Direction Générale pour une liaison fluide.

Le rôle des chefs de projet est affirmé, ces derniers s'entourant de l'équipe nécessaire (bureau d'étude, architecte, urbaniste, sociologue, ...) intégrant une analyse « durable » de chaque projet confortant Territoire 25 dans **son rôle de véritable Maître d'Ouvrage, pilote et coordonnateur de l'opération.**

Les services supports sont mutualisés et interviennent auprès des chefs de projet ou responsables des différentes opérations.

5 thèmes de réflexion (communication, développement, efficacité, innovation, ressources humaines,) ont été mis en avant et sont animés de manière transversale par un responsable de mission transversal à sedia et Territoire 25.



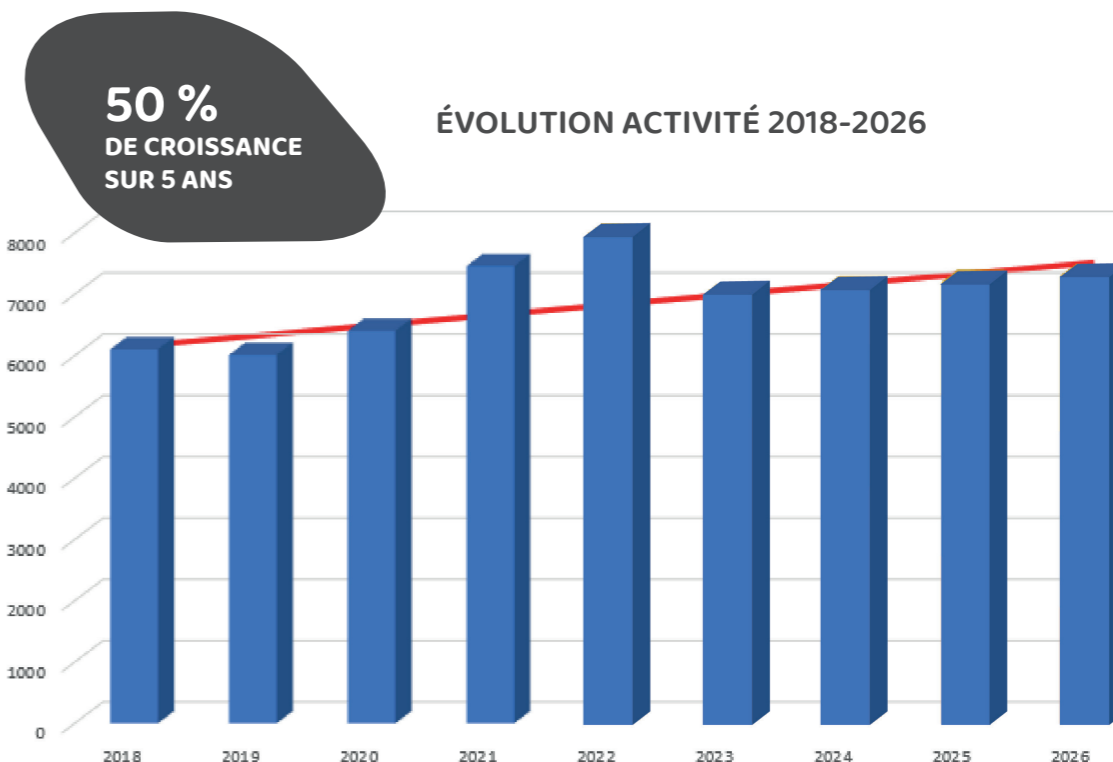
Projection de chiffre d'affaires

Territoire 25 **a désormais 12 ans**, et après une montée en charge progressive les premières années, une phase de développement assortie de la réalisation de nombreuses études ces dernières années, **elle entre dans une période de stabilisation et de maturité financière. Le plan stratégique 2023 – 2026 est ambitieux** avec l'affichage d'une **croissance prévisionnelle** du chiffre d'affaires à un niveau soutenu autour **de 10 % l'an.**

Les **perspectives d'évolution** portent sur des **projets** au niveau du Département, sur le **périmètre de PMA** avec les opérations PSA sud et la mutation du site de Stellantis mais également **sur le périmètre de GBM** au travers d'opérations d'envergure. Également, **les villes moyennes** témoignent d'un intérêt certain et devraient rejoindre Territoire 25.

En **s'appuyant** sur son cœur de métier **d'aménageur et de constructeur**, et sur des activités plus nouvelles que son **l'énergétique ou l'ingénierie territoriale**, Territoire 25 devrait passer d'un chiffre d'affaires **de 1 M€ à 1.5 M€** avant la fin du plan.

Un objectif de croissance de 10% du chiffre d'affaires.



Nos Ressources Humaines

Territoire 25 s'appuie :

- sur ses 19 collaboratrices et collaborateurs (8,4 ETP)
- sur les ressources mutualisées de la grappe sedia (83 personnes) garantissant un accès à des compétences multiples et à une réelle économie d'échelle.

Un renforcement des effectifs est en cours en lien avec l'évolution du chiffre d'affaires

les 83 personnes mutualisées se répartissent par activités selon le graphique ci-après.

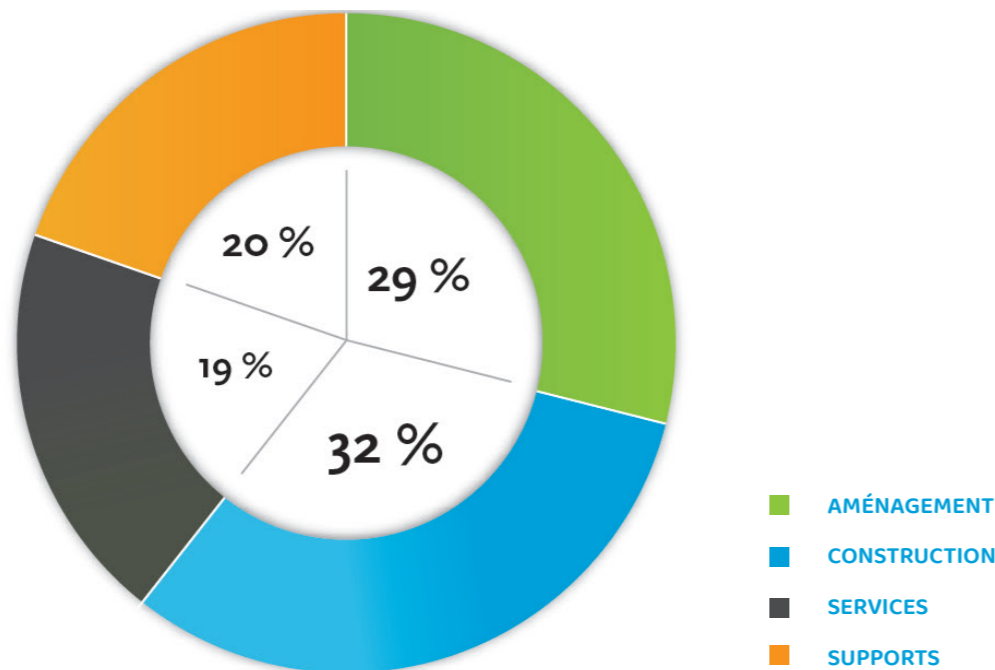
Territoire 25 dispose ainsi de **salariés expérimentés, les équipes sont pluridisciplinaires** et d'horizons différents (Ingénieurs, universitaires, cadres du bâtiment) L'effectif est composé de 60% de femmes et 40% d'hommes et 2/3 de cet effectif est cadre autonome.

La société **développe une véritable politique d'acculturation à ses valeurs par la formation**, une responsabilisation et autonomie dans le pilotage des projets et la maîtrise d'ouvrage ainsi qu'une politique d'intégration de jeunes alternants.

Un renforcement des effectifs est en cours en lien avec l'évolution du chiffre d'affaires. Territoire 25 va continuer à s'appuyer sur les ressources mutualisées de l'UES garantissant **un accès à des compétences multiples et à une réelle économie d'échelle.**

// Des salariés expérimentés & des équipes pluridisciplinaires //

RÉPARTITION DES RESSOURCES HUMAINES



Notre responsabilité sociale des entreprises (RSE)

Plus qu'un objectif, la démarche RSE fait désormais partie intégrante des outils de mise en action.

L'objectif **est d'accompagner les collectivités dans leurs projets**, pour un **développement du territoire durable et respectueux** de son environnement (dans toutes ses dimensions). C'est aussi de communiquer et faire savoir le positionnement de Territoire 25.

Les **axes de travail** choisis sont les suivants : Gouvernance et relation aux parties prenantes, environnement de nos projets et de notre propre fonctionnement, lien avec nos fournisseurs, valorisation de nos ressources humaines..



Nos fonds propres

Enfin, une capacité d'autofinancement et de couverture des risques.

Les actionnaires de Territoire 25, très impliqués dans le développement de la société, l'ont doté de plus **de 2M€ de capital**. La société assure chaque année une rentabilité permettant de maintenir ces capitaux disponibles à la couverture des risques.

Afin **d'asseoir un niveau de fonds propres en lien avec ses ambitions de développement** et être en capacité **de sécuriser des opérations d'envergure** sur l'ensemble du Département du Doubs, Territoire 25 a lancé **une augmentation de capital** voire le recours à des quasi-fonds propres de la CDC visant doubler sa capacité financière **soit 4 M€ à l'horizon 2026.**

Cette augmentation de capital pourra également se faire par l'entrée de nouvelles collectivités.





Siège social à Besançon
6 rue Louis Garnier
BP 1513
25008 BESANÇON CEDEX

Site de Montbéliard
50 avenue Wilson
BP 11125
25201 MONTBÉLIARD CEDEX

03 81 41 46 50
secretariat@territoire25.fr



Territoire 25