

1



2

LE GIE : un groupement d'EPL



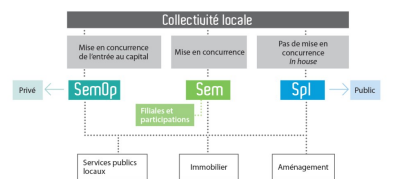
Des valeurs communes

Les Epl regroupent 3 statuts sous une même bannière : les Sociétés d'économie mixte (Sem), les Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp) et les Sociétés publiques locales (Spl).



Une gamme complète

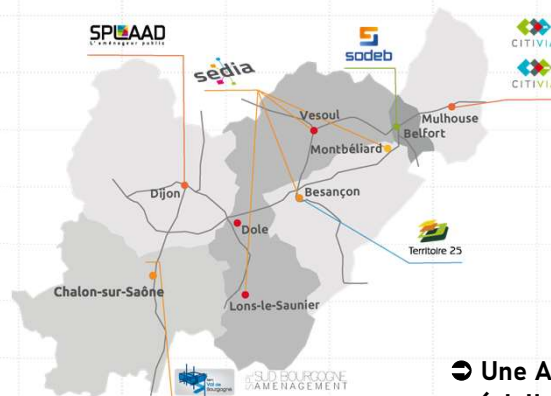
La gamme des Epl comprend désormais 3 modes d'intervention pour répondre à la diversité des attentes des élus locaux.



3

COMPOSITION DU GIE NOVEA

- Groupement de 8 aménageurs/constructeurs pour mutualiser des moyens et compétences spécialisées :
 - Environnement
 - Energie
 - Développement immobilier
 - Subventions



➔ Une AMO interne, spécialisée, mutualisée

4

LES SEM PATRIMONIALES EN REGION

TANDEM

**300 000 m² de patrimoine immobilier
« d'activités » répartis sur deux parcs du
Territoire de Belfort :**
- TECHN'HOM
- LA JONXION

aktya
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES
DU GRAND BESANCON

**153 000 m² de patrimoine immobilier
« d'activités » répartis principalement
sur le département du Doubs (25)**

SEM.PMIE
Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprises

 **27,085 M€**
de capital
 **45 M€** déjà investis
dans l'immobilier d'entreprises
 Propriétaire de **125 000 m²**
de locaux industriels et tertiaires
 **35 entreprises**
localitaires
 **850**
salariés hébergés

5

②
**TEMOIGNAGE : MISE
EN CONFORMITE
AVEC LE DECRET
BACS**



6

ARTICULATION VIS-À-VIS DU DECRET TERTIAIRE

Rappel Décret tertiaire

Bureaux • Services publics • Enseignement • Santé • Justice • Commerces • Hôtellerie • Restauration • Résidences de tourisme & Loisirs • Sport • Culture et spectacles • Logistique • Aéroports • Gares ferroviaires, routières, maritime ou fluviale • Vente et services automobiles, moto ou nautique - Salles et centres d'exploitation informatique • Stationnement • Blanchisserie - Imprimerie et reprographie.



Bâtiment
d'une surface égale ou supérieure à 1 000 m² exclusivement alloué à un usage tertiaire.




Toutes parties d'un bâtiment
à usage mixte hébergeant des activités tertiaires et dont le cumul des surfaces est égal ou supérieur à 1 000 m².



Tout ensemble de bâtiments
situés sur une même unité foncière ou sur un même site dès lors que ces bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface cumulée égale ou supérieure à 1 000 m².

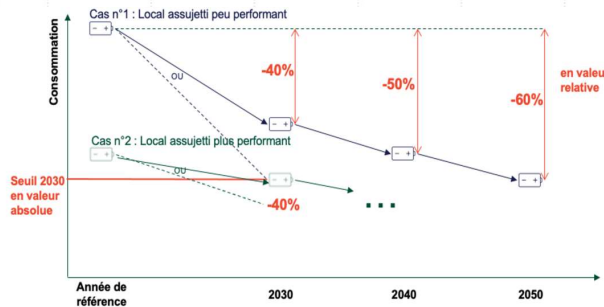
Récapitulatif bâtiments concernés (Source : FAQ OPERAT)

 **La responsabilité est partagée entre les locataires et les propriétaires**

7

ARTICULATION VIS-À-VIS DU DECRET TERTIAIRE

Rappel Décret tertiaire



1 L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR RELATIVE (%)

L'objectif correspond à une réduction de la consommation d'énergie finale :

- par rapport à une année de référence (au choix de l'assujéti) qui ne peut pas être antérieure à 2010 ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- ajustée des variations climatiques (modalités de correction définies par arrêté) ;
- qualifié par les données d'occupation et d'intensité d'usage correspondantes renseignées par vos soins.

Les valeurs à respecter s'établissent respectivement à partir de la consommation énergétique de référence avec une réduction de -40 % (2030), -50 % (2040) et -60 % (2050).

2 L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF EN VALEUR ABSOLUE

L'objectif est déterminé :

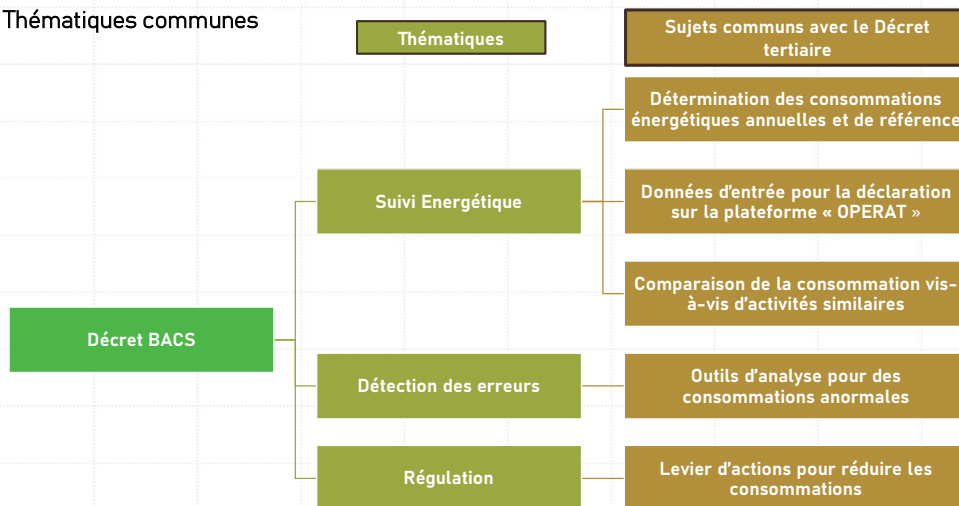
- pour chaque catégorie d'activité ;
- incluant tous les usages énergétiques sur une année ;
- par un seuil exprimé en kWh/m²/an en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de la même catégorie d'activité et des meilleures techniques disponibles ;
- en tenant compte d'indicateurs d'intensité d'usage propres à chaque typologie d'activité.

Les valeurs à respecter sont fixées par arrêté avant le début de chaque décennie et les objectifs doivent être atteints à chaque échéance (2030, 2040, 2050).

8

ARTICULATION VIS-À-VIS DU DECRET TERTIARE

Thématiques communes



9

MISE EN CONFORMITE : PLAN DE BATAILLE

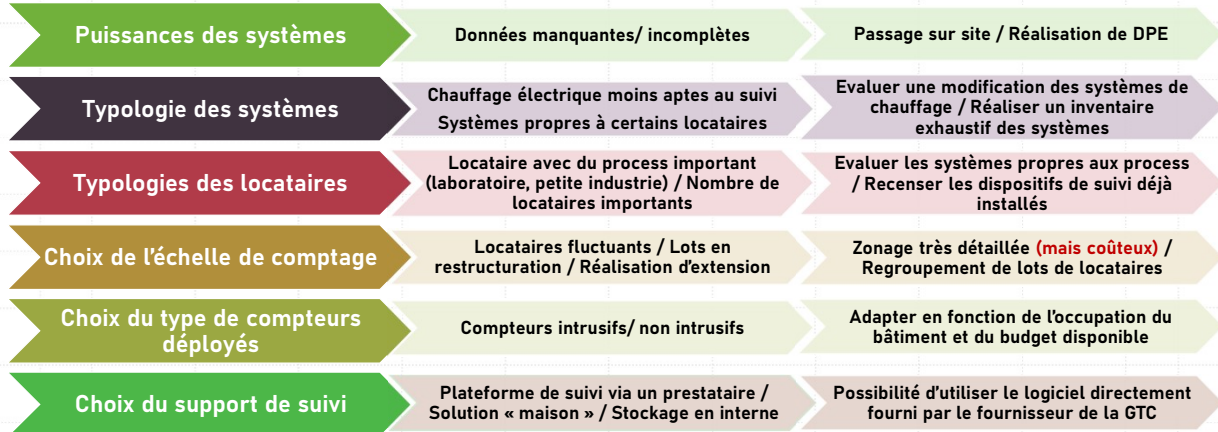
Thématiques à considérer



10

MISE EN CONFORMITE : PLAN DE BATAILLE

Thématiques à considérer



11

MISE EN CONFORMITE : MINI - BENCHMARK

Entreprises démarchées



12

 Home Assistant

PLATE-FORME LOGICIELLE



- Logiciels fabricants → solutions « captives », interopérabilité limitée
- Systèmes open-source → solutions le plus souvent orientées « logements », mais :
 - Parfois bien adaptées à des installations de puissance limitée (cible : 2^{ème} tranche des 70 kW)
 - Excellente interopérabilité
 - Peu complexes à installer/configurer avec un peu de connaissance informatique (ou la patience /volonté d'apprendre ☺)
 - Gratuites, mis à part le matériel (les plus simples peuvent s'installer sur un Raspberry à 50€...)

Liste de solutions open-source : <https://alternativeto.net/software/home-assistant-io/?license=opensource>

13



14



GENDREY – POLE SCOLAIRE & ALSH

- GTC « ALSH »
- GTC « Ecole élémentaire »

15

DIJON – CAMPUS METROPOLITAIN

R2S
READY SERVICES

Cette réalisation a pour but d'être l'une des premières de France labellisée Ready 2 Services, 3 étoiles.

Elle se veut en effet exemplaire sur le plan de la connectivité et du numérique : connexion internet optimale, protection des réseaux et systèmes des cyberattaques, intégration du bâtiment dans la smart city, architecture numérique entièrement dédiée à ses usagers...

Le cœur du projet est constitué par un Building Operation System (BOS), un système d'exploitation - véritable trait d'union entre le bâtiment réel et son jumeau numérique qui collecte et centralise les données issues des nombreux capteurs présents.

Ses capteurs permettent de contrôler et réguler la température, l'éclairage et la qualité de l'air ambiant, avec à la clé, des économies d'énergie et une meilleure qualité de vie pour les usagers. Le campus métropolitain est l'un des premiers bâtiments français BIM GEM ready permettant en effet de suivre l'occupation, l'usage ou la consommation énergétique d'un bâtiment.



Sur 10 000 m², le bâtiment est équipé :

- d'un amphithéâtre flexible de 400 places
- des espaces mutualisés de détente et de salle de réunions
- de 44 salles d'enseignements
- de 8 laboratoires de recherche
- de grandes terrasses accessibles
- un parking souterrain de 90 places

16

4

ECHANGES

