



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Bureau métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 20 mars 2025

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Nombre de membres du Bureau métropolitain : 42
Nombre de membres en exercice : 42

Nombre de présents participant au vote : 31
Nombre de procurations : 10

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Denis HAMEAU
Madame Nathalie KOENDERS	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Guillaume RUET
Monsieur Thierry FALCONNET		Monsieur Laurent GOBET
Monsieur Rémi DETANG	Madame Christine MARTIN	Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Christophe AVENA
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Céline TONOT	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur François SARRON-PILLOT
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Claire TOMASELLI	Madame Brigitte POPARD	

Membres absents :

Monsieur Patrick BAUDEMENT	Monsieur Jean-François DODET pouvoir à Monsieur Jean-Patrick MASSON
	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Karine HUON-SAVINA pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Ludmila MONTEIRO pouvoir à Madame Claire TOMASELLI
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Madame Monique BAYARD pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**SCI GEO 2 – Projet « La Canopée » de bâtiment de bureaux bas carbone à énergie positive - Demande d'aide à l'immobilier**

Engagée dans une dynamique de construction durable avec des niveaux de performance qui dépassent les normes actuelles, la SCI GEO 2 a pour projet de réaliser rue Marguerite Yourcenar à Dijon le premier bâtiment de bureaux labellisé BBCA (Bâtiment Bas Carbone) de la Métropole, un bâtiment baptisé « La Canopée » conçu pour être conforme aux objectifs de la norme RE2031.

Projet pionnier en France dans la construction bois et paille, « La Canopée » est le fruit d'un travail de recherche et développement approfondi, mené par les ingénieurs du cabinet d'ingénierie dijonnais SETUREC. A ce jour, seuls quelques rares bâtiments en R+5 en structure bois et isolation paille existent en France. Ce projet représente une avancée majeure dans le domaine de la construction bas carbone, démontrant que l'innovation technique peut répondre aux enjeux environnementaux tout en restant économiquement viable.

Son engagement environnemental et durable se traduit par:

- Des performances énergétiques

« La Canopée » vise une consommation énergétique de 2,17 €/m² par an, soit 60% de moins qu'un bâtiment traditionnel conforme à la norme RE2020. Cette réduction est permise par une conception optimisée et l'intégration de technologies avancées pour la gestion de l'énergie. C'est une combinaison de techniques de construction innovantes avec une utilisation accrue de l'autoconsommation énergétique.

- Une valorisation des ressources locales et biosourcées

« La Canopée » privilégie les matériaux biosourcés, en particulier le bois et la paille, issus des filières locales de Bourgogne Franche-Comté. Cette démarche renforce non seulement la dimension bas carbone du projet en limitant les émissions liées au transport, mais elle soutient également les producteurs régionaux, créant ainsi un modèle économique circulaire qui bénéficie à l'ensemble du territoire.

- Une gestion durable des ressources et une résilience écologique

Le bâtiment intègre des dispositifs de récupération d'eau, ainsi que des technologies de gestion intelligente des ressources énergétiques, permettant d'optimiser chaque flux de consommation tout en garantissant un environnement intérieur sain pour ses occupants.

Avec des choix techniques, écologiques et économiques clairement définis, La Canopée devient une référence pour la Métropole, une vitrine à l'immobilier durable et ouvre la voie pour des initiatives similaires dans le secteur privé, démontrant que les bâtiments à faible empreinte carbone sont viables et bénéfiques sur le plan économique.

- Une attractivité accrue vis-à-vis des entreprises engagées et des talents sensibles aux valeurs écologiques

Ce projet immobilier ambitieux est un atout pour attirer des entreprises et des talents sensibles aux valeurs de durabilité, en quête d'espaces de travail alignés sur les valeurs et pratiques de RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) et plus généralement à la recherche d'entreprises et de villes qui partagent cet engagement.

- Un modèle de construction innovant favorisant le bien-être au travail et la parité

« La Canopée » repose sur un système constructif hors-site, basé sur la préfabrication en usine qui a l'avantage de réduire la durée du chantier, de limiter les nuisances et de garantir de meilleures conditions de travail. Contrairement aux chantiers classiques, souvent contraignant physiquement, ce procédé favorise la parité homme-femme en rendant les métiers de la construction plus accessibles aux femmes, une avancée importante pour le secteur du BTP.

D'un coût total estimé à 5,8 M€ HT, ce bâtiment d'une surface de plancher de près de 2.700 m² en R+5 sera dédié à une activité tertiaire, avec des espaces conçus pour offrir un cadre de travail optimal, respectueux de l'environnement. Il est reconnu comme exemplaire par le FEDER et à ce titre peut bénéficier d'une subvention d'investissement de 1 M€, soit 34% de l'assiette éligible, au titre du régime relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026.

Il s'agit du seul maître d'ouvrage privé à obtenir une subvention FEDER pour un projet immobilier en Bourgogne Franche-Comté, ce qui témoigne du caractère exemplaire du bâtiment et de son impact potentiel sur la transition écologique du territoire.

Dans le Plan Climat et Biodiversité 2024-2030 approuvé par le Conseil métropolitain du 26 septembre 2024, le bâtiment est l'un des domaines prioritaires avec comme objectif la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, l'aménagement, la rénovation et la construction en renforçant les fonctionnalités écologiques.

Ce projet immobilier devrait générer la création de 5 emplois.

Le permis de construire a été délivré par la ville de Dijon le 9 octobre 2023.

Par courrier en date du 13 février 2025, les dirigeants de la société sollicitent Dijon métropole pour une subvention d'aide à l'immobilier.

Une convention signée le 24 janvier 2024 entre Dijon métropole et la région Bourgogne Franche-Comté fixe les conditions d'attribution de cette aide.

Le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté est ainsi sollicité concomitamment pour une subvention du FEDER, sa décision étant conditionnée à l'intervention de la Métropole.

Ce projet immobilier étant exemplaire en termes d'innovation, de construction durable et de croissance responsable, entrant dans les objectifs du Plan Climat et biodiversité et offrant une visibilité accrue à la Métropole en matière d'immobilier durable, il est donc proposé que Dijon métropole apporte une aide à l'immobilier au projet La Canopée sous forme de subvention à hauteur de 10 000 € à la SCI GEO 2, ouvrant la procédure d'accès au FEDER.

**Le Bureau,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'attribuer** une aide à l'immobilier à la SCI GEO 2 sous la forme d'une subvention de 10 000 € pour la réalisation du bâtiment « La Canopée » ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier ;
- **de dire** que les crédits seront prélevés sur le budget de l'exercice 2025.

SCRUTIN	POUR : 41	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 10 PROCURATION(S)	