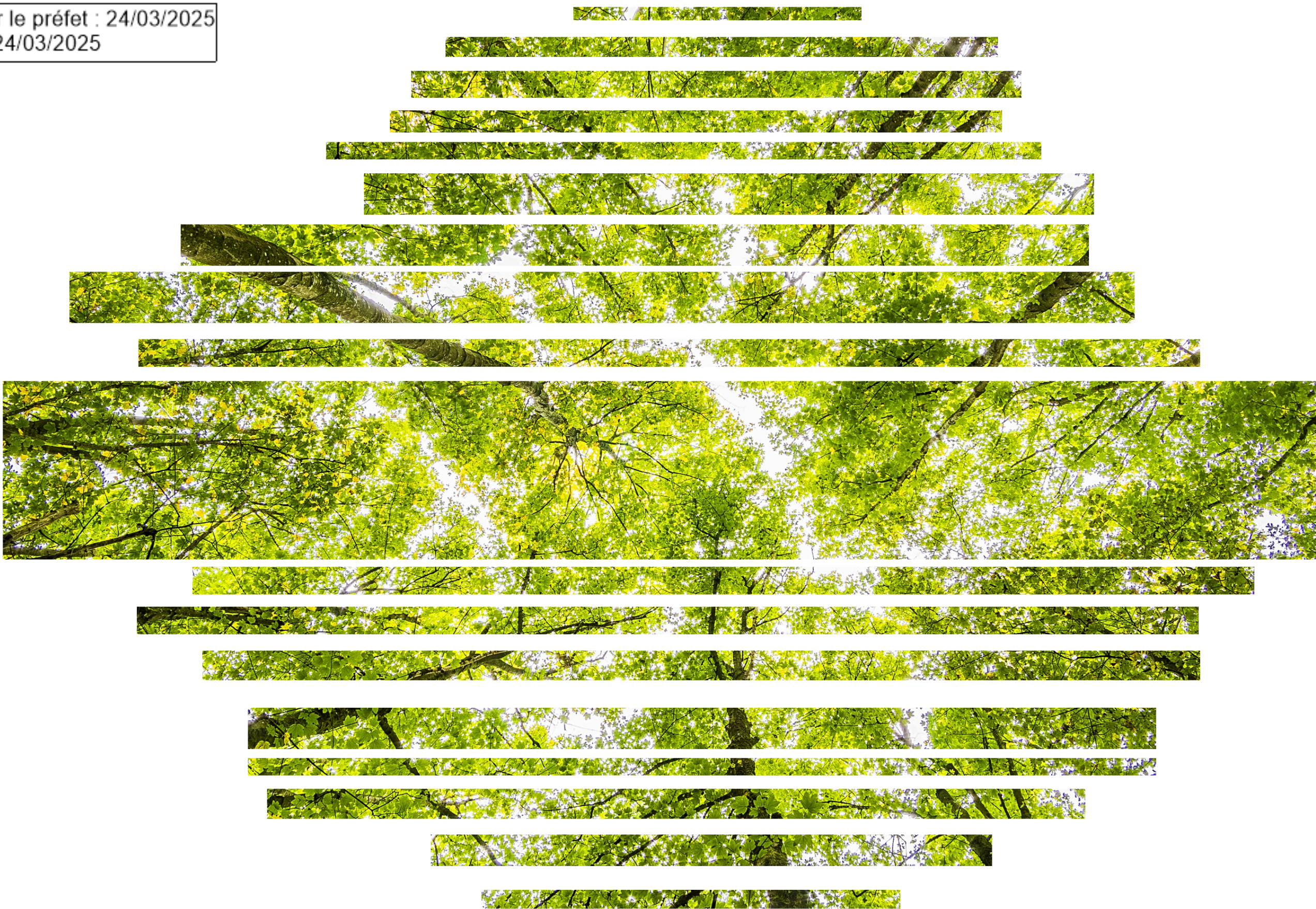


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-242100410-20250321-DM20250320_15-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/03/2025
Publication : 24/03/2025



CONCEPTEUR DE BON SENS

Découvrez La Canopée

CONSTRUCTION HORS-SITE
BÂTIMENT BAS CARBONE
ÉNERGIE RENOUVELABLE

Dossier de Subvention
Projet Immobilier La Canopée



Sommaire

Chapitre 1 : Résumé Exécutif

Chapitre 2 : Contexte et Enjeux de La Canopée

Chapitre 3 : Engagement Environnemental et Durable

Chapitre 4 : Dynamisation Économique et Attractivité pour la Métropole

Chapitre 5 : Engagement en Communication et Visibilité pour la Métropole

Chapitre 6 : Dimension Pédagogique et Collaboration avec les Établissements d'Enseignement

Chapitre 7 : Innovation et Modernisation du Secteur Immobilier

Chapitre 8 : Visibilité et Impact Symbolique pour la Métropole

Chapitre 9 : Demande de Soutien : Courrier d'Intention et Financement

Chapitre 1 : Résumé Exécutif

Contexte et Vision

Le projet La Canopée se positionne comme une avancée majeure pour l'immobilier durable à Dijon, en devenant le premier bâtiment labellisé BBCA (Bâtiment Bas Carbone) de la ville. Conçu pour anticiper les normes de performance énergétique et environnementale les plus strictes, La Canopée répond également aux critères du référentiel E+C- (Énergie Positive et Réduction Carbone), anticipant ainsi les exigences de la norme RE2031. **Ce programme vise à devenir une référence pour Dijon**, incarnant les valeurs de durabilité et d'innovation qui font la renommée de la métropole.

Pourquoi La Canopée ? Une Opportunité Stratégique pour Dijon

La Canopée offre à la Métropole de Dijon une occasion unique de se positionner comme un leader dans la transition écologique et l'innovation en matière de construction. Ce projet présente des caractéristiques clés :

- **Performance énergétique exceptionnelle** : Labellisé BBCA et répondant au référentiel E+C-, La Canopée affiche une consommation de **2,17 €/m²/an, soit une réduction de 60 %** par rapport aux bâtiments conformes à la norme RE2020. Ce modèle démontre que l'excellence environnementale peut s'allier à une rentabilité économique pour les entreprises, positionnant Dijon comme une métropole pionnière en matière de durabilité.
- **Soutien à l'économie locale** : En intégrant des matériaux biosourcés issus des filières locales, La Canopée contribue au dynamisme de l'économie régionale, tout en réduisant l'empreinte carbone liée au transport des matériaux.
- **Visibilité pour Dijon** : En soutenant La Canopée, la Métropole renforce son image de ville innovante et responsable sur le plan environnemental, attirant ainsi des entreprises et des talents sensibles aux valeurs de durabilité.

Demande et Impact du Soutien Métropolitain

Nous sollicitons un courrier d'intention de subvention de la Métropole de Dijon pour permettre l'inscription de La Canopée au budget métropolitain 2025 ou 2026. **Ce soutien est crucial pour débloquer la subvention FEDER** et garantir le financement nécessaire à la réalisation de ce projet exemplaire. En devenant partenaire de La Canopée, Dijon affirme son engagement en faveur d'un développement durable et s'inscrit dans une dynamique positive pour l'avenir de la métropole.

Géo est la seule société en Bourgogne-Franche-Comté à avoir obtenu une subvention FEDER, témoignant ainsi de son rôle pionnier et de son engagement reconnu en faveur de projets à haute valeur ajoutée environnementale et économique.

Chapitre 2 : Contexte et Enjeux de La Canopée

Dijon, un territoire de choix pour l'innovation durable

En tant que capitale régionale, Dijon a engagé de profondes transformations pour devenir un modèle de développement durable et d'innovation. La ville s'est imposée comme un acteur de la transition écologique en France, adoptant des initiatives structurantes qui visent à réduire son empreinte carbone, soutenir l'économie locale et **positionner la métropole comme un centre d'excellence en matière d'urbanisme durable**.

C'est dans ce contexte que La Canopée prend toute sa valeur : **ce projet est spécifiquement conçu pour répondre aux ambitions de Dijon**, alliant hautes performances énergétiques et engagement social, deux axes stratégiques essentiels pour la métropole.

Un projet aligné sur les priorités stratégiques de la Métropole

La Canopée vient appuyer plusieurs priorités centrales de la Métropole de Dijon. En soutenant ce projet, la ville renforce ses engagements dans des domaines clés :

- **Pionnier en transition écologique** : La Canopée va bien au-delà des normes actuelles en matière de performance énergétique en anticipant les exigences de la RE2031. Ce projet confirme la capacité de Dijon à accueillir des projets exemplaires qui contribuent activement à ses objectifs de réduction d'émissions de carbone.
- **Renforcement de l'économie régionale** : La Canopée soutient les filières locales en privilégiant les matériaux biosourcés produits en Bourgogne-Franche-Comté. En mobilisant des ressources locales, le projet crée une dynamique économique bénéfique pour les acteurs régionaux, en particulier dans les secteurs de la construction durable et de la production de matériaux écologiques.
- **Attractivité accrue pour les entreprises et talents** : En tant que premier bâtiment labellisé BBCA à Dijon, La Canopée marque une étape importante dans l'engagement de la ville pour le développement durable. Cette innovation renforce l'image de Dijon comme métropole tournée vers l'avenir, capable d'attirer des entreprises et des talents en quête d'un environnement en phase avec des valeurs écoresponsables.

Un projet emblématique pour le rayonnement de Dijon

La Canopée représente une vitrine pour le savoir-faire et les engagements de Dijon en matière de développement durable. À travers ce projet, la Métropole affirme son rôle de pionnière dans la transition écologique et envoie un message clair aux citoyens et aux entreprises : **Dijon est une ville qui allie innovation, durabilité et croissance responsable**.



Chapitre 3 : Engagement Environnemental et Durable

Une ambition environnementale qui anticipe les normes futures

La Canopée s'inscrit dans une dynamique de construction durable en atteignant des performances qui dépassent les normes actuelles. Conçu pour être conforme aux objectifs de la norme RE2031, **le projet affiche des niveaux de performance énergétique et de réduction carbone qui illustrent une avancée significative dans l'immobilier bas carbone**. En devenant le premier bâtiment labellisé BBCA (Bâtiment Bas Carbone) de Dijon, et en intégrant les critères du référentiel E+C- (Énergie Positive et Réduction Carbone), La Canopée se positionne comme une référence en matière d'efficacité énergétique et d'empreinte carbone réduite.

Performance énergétique : réduire l'impact tout en optimisant les coûts

La Canopée vise une consommation énergétique de 2,17 euros par m² par an (hors consommation spécifique), soit 60 % de moins qu'un bâtiment traditionnel conforme à la norme RE2020. Cette réduction significative est permise par une conception optimisée et l'intégration de technologies avancées pour la gestion de l'énergie. En combinant des techniques de construction innovantes avec une utilisation accrue de l'autoconsommation énergétique, La Canopée offre un modèle de bâtiment écoresponsable qui prouve que **la rentabilité économique peut être atteinte tout en minimisant l'empreinte environnementale**.

Valorisation des ressources locales et biosourcées

Dans le cadre de son engagement environnemental, 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**.

Gestion durable des ressources et résilience écologique

La conception de La Canopée intègre une approche de résilience écologique, visant une gestion durable de toutes les ressources utilisées, de l'énergie aux matériaux. 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. Cette approche renforce la durabilité globale du bâtiment et en fait un modèle de construction résilient pour le secteur privé.

Une référence pour la ville de Dijon et un modèle de durabilité pour le secteur privé

Avec des choix techniques, écologiques et économiques clairement définis, La Canopée devient une référence exemplaire pour la ville de Dijon. En soutenant ce projet, **la Métropole offre 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.



Chapitre 4 : Dynamisation Économique et Attractivité pour la Métropole



Un levier économique pour l'emploi et les filières locales

La Canopée a été pensée pour générer un impact économique direct sur l'économie locale. En mobilisant des matériaux biosourcés issus des filières locales de Bourgogne-Franche-Comté, le projet renforce le dynamisme des industries régionales, en particulier celles spécialisées dans la production de bois et de paille. Ce choix stratégique de favoriser des ressources locales réduit l'empreinte carbone liée au transport et soutient les acteurs de la région, créant ainsi **un écosystème économique circulaire bénéfique à l'ensemble du territoire**.

En outre, **La Canopée soutient l'emploi local en favorisant le recrutement de main-d'œuvre régionale** pour la construction et en intégrant les savoir-faire locaux dans la réalisation du projet. Ce modèle de soutien économique montre comment un bâtiment exemplaire peut aussi jouer un rôle structurant dans l'économie locale, contribuant à renforcer les filières vertes et à consolider l'emploi dans la région.

Attraction des entreprises engagées et des talents sensibles aux valeurs écologiques

La Canopée est conçue pour attirer des entreprises en quête d'un espace de travail aligné avec des valeurs de responsabilité sociétale et environnementale. Ce type d'infrastructure, répondant aux plus hauts standards en matière de durabilité et de performance énergétique, constitue **un atout pour attirer des entreprises** qui privilégient des pratiques RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises). En offrant des espaces de travail qui valorisent ces principes, Dijon renforce son image de ville engagée pour l'environnement et l'innovation.

Cette attractivité va de pair avec l'arrivée de talents : les jeunes générations, en particulier, sont de plus en plus sensibles aux valeurs de durabilité et recherchent des entreprises et des villes qui partagent cet engagement. En investissant dans un projet comme La Canopée, Dijon se positionne comme une capitale où innovation rime avec écologie, et où il fait bon vivre et travailler.

Visibilité accrue pour Dijon, ville pionnière en immobilier durable

En tant que premier bâtiment labellisé BBCA à Dijon, La Canopée est un projet emblématique pour le rayonnement de la ville. **Ce projet offre une vitrine d'exposition pour les initiatives écologiques** et attire l'attention sur les engagements de la Métropole de Dijon en matière de transition écologique et d'innovation urbaine.

Cette visibilité bénéficie également à l'attractivité économique de Dijon : le soutien à La Canopée envoie un message fort aux investisseurs et aux entreprises soucieuses de leur impact environnemental. Dijon peut ainsi se démarquer comme **un centre d'affaires et d'innovation respectueux des valeurs écologiques**.

La Canopée va placer Dijon sur la carte des métropoles innovantes et responsables, renforçant sa capacité à attirer des entreprises et des talents sensibles aux défis écologiques d'aujourd'hui et de demain.

Chapitre 5 : Engagement en Communication et Visibilité pour la Métropole

Une communication stratégique pour valoriser l'image de Dijon

En tant que bâtiment exemplaire, il devient un vecteur de communication pour la Métropole de Dijon, mettant en avant ses engagements et ses initiatives en matière de durabilité et d'innovation. **La Métropole va bénéficier d'une opportunité unique pour illustrer ses choix stratégiques en matière de développement durable** et renforcer son image de ville pionnière de la transition écologique en France.

Couverture médiatique et présence dans les événements dédiés à l'écologie

La Canopée prévoit une campagne de communication ciblée pour promouvoir le projet à travers différents canaux médiatiques, incluant la presse régionale et nationale, les médias spécialisés dans le développement durable et l'innovation, ainsi que les plateformes numériques. En parallèle, La Canopée sera présentée dans des événements publics, salons de l'immobilier durable et conférences sur la transition énergétique, positionnant Dijon au cœur des discussions et des innovations du secteur.

Co-branding et partenariat en visibilité avec la Métropole

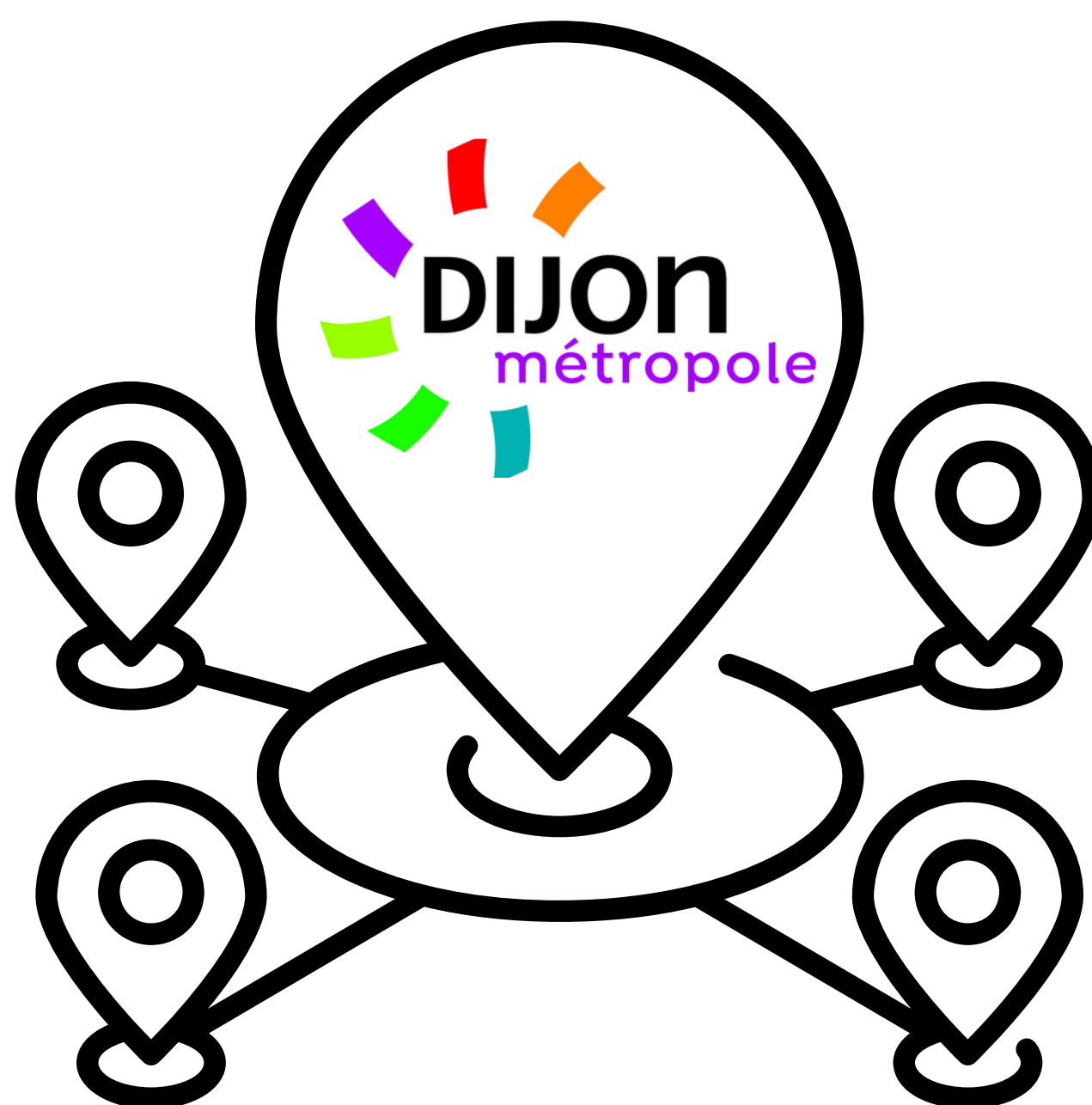
La Canopée propose d'intégrer la Métropole de Dijon dans sa communication en mettant en avant le partenariat sur l'ensemble de ses supports de communication (signalétique, brochures, site web et réseaux sociaux). En intégrant le logo de la Métropole et en mentionnant explicitement le soutien de la ville.

Ce partenariat en co-branding permet d'associer la Métropole à un projet novateur. Cette synergie de communication favorise la reconnaissance de Dijon comme une ville qui allie modernité, responsabilité et engagement écologique.

Actions éducatives et sensibilisation des citoyens

Au-delà de la promotion médiatique, La Canopée mettra en place des actions de sensibilisation auprès des citoyens pour promouvoir les pratiques de construction durable et l'importance de la transition énergétique. Ces actions incluront des visites de chantier et des journées portes ouvertes, avec une attention particulière portée à l'éducation des jeunes générations. **Dijon, ville verte et éducative, mobilisée pour un futur plus durable.**

Ce partenariat permet de mettre en avant la cohérence des politiques de Dijon avec les attentes actuelles des entreprises, des investisseurs et des citoyens.



Chapitre 6 : Dimension Pédagogique et Collaboration avec les Établissements d'Enseignement



Un engagement éducatif au cœur du projet La Canopée

La Canopée se distingue par son engagement à former et sensibiliser les futures générations aux enjeux de la construction durable et de la transition énergétique. Ce projet ne se contente pas d'être un modèle de bâtiment bas carbone ; il intègre également **un volet pédagogique ambitieux**, en partenariat avec les établissements d'enseignement spécialisés dans le bâtiment.

Actions de sensibilisation et formation des étudiants

La Canopée mettra en place plusieurs initiatives éducatives visant à sensibiliser les jeunes générations aux pratiques de construction écologique. Parmi ces initiatives :

- **Visites de chantier encadrées** : Les élèves des lycées professionnels et des écoles supérieures de la région auront l'opportunité de visiter le chantier de La Canopée, encadrés par des professionnels du secteur. Ces visites pédagogiques permettront aux étudiants d'observer les techniques de construction durable en situation réelle, les matériaux utilisés, et les procédés innovants mis en œuvre.
- **Conférences et ateliers thématiques** : En collaboration avec les établissements d'enseignement, La Canopée organisera des conférences et ateliers sur les enjeux de la transition énergétique, la performance énergétique des bâtiments et l'importance des matériaux biosourcés. Ces sessions, animées par des experts, permettront d'enrichir la formation académique par des exemples concrets de pratiques professionnelles.

Partenariats stratégiques avec les établissements de formation

La Canopée est en dialogue avec plusieurs écoles et lycées spécialisés dans les métiers du bâtiment et de l'environnement pour créer **des partenariats pédagogiques autour du projet**. Ces partenariats permettent de renforcer l'attractivité des formations locales en intégrant des aspects pratiques et des projets concrets dans les cursus. Dijon devient un modèle pour le rapprochement entre les projets immobiliers et le monde éducatif, offrant aux étudiants une expérience immersive et des compétences en phase avec les réalités du secteur.

Encouragement de la diversité dans les métiers de la construction

La Canopée s'engage à promouvoir la diversité et l'inclusion dans le secteur de la construction, un domaine souvent perçu comme traditionnel. Le projet vise à attirer des femmes et des jeunes dans ces métiers, en créant des conditions propices à leur intégration. **Les techniques de construction hors-site et les conditions de travail améliorées rendent ces métiers plus accessibles et attrayants pour des profils variés.** Cet engagement en faveur de la diversité renforce le rôle de La Canopée en tant que projet inclusif, capable de renouveler l'image des métiers de la construction et de répondre aux enjeux sociaux contemporains.

Un modèle éducatif pour l'immobilier durable à Dijon

À travers ces actions pédagogiques, La Canopée devient un modèle éducatif qui sensibilise aux valeurs de durabilité et de responsabilité écologique. En soutenant ce projet, **la Métropole dijonnaise contribue à la formation de professionnels** engagés et qualifiés pour relever les défis environnementaux de demain.

Chapitre 7 : Innovation et Modernisation du Secteur Immobilier

La Canopée : une vitrine d'innovation pour l'immobilier durable

La Canopée est conçue pour illustrer comment le secteur immobilier peut évoluer en intégrant des pratiques de construction modernes et durables. **Ce projet est pensé pour repousser les limites de l'architecture bas carbone**, avec des méthodes de construction et des technologies qui minimisent l'impact environnemental tout en améliorant les conditions de travail et la performance des bâtiments. La Canopée devient ainsi un modèle d'innovation qui pourrait **inspirer d'autres acteurs du secteur privé** à adopter des pratiques plus durables et résilientes.

Construction hors-site : réduire les nuisances et optimiser les ressources

Une des innovations majeures de La Canopée réside dans l'utilisation de la construction hors-site. Cette méthode permet de produire des éléments du bâtiment en usine avant de les assembler sur le chantier, réduisant ainsi la durée des travaux et les nuisances pour le voisinage de près de 50 %. **Ce processus industriel permet une meilleure gestion des ressources et une réduction des déchets, tout en garantissant une qualité de construction constante.** De plus, la construction hors-site rend les conditions de travail plus sûres et plus attractives, en particulier pour les jeunes générations et les femmes, souvent sous-représentées dans le secteur.

Technologie smart building : optimiser la gestion des ressources

La Canopée intègre des technologies de smart building qui permettent une gestion intelligente de la consommation énergétique. **Ces dispositifs connectés assurent un contrôle optimisé des ressources**, permettant aux occupants de réguler en temps réel l'éclairage, le chauffage, la ventilation et la climatisation. Cette gestion fine des consommations réduit l'empreinte énergétique tout en assurant un confort optimal aux usagers.

Innovation en matière de matériaux et réduction carbone

Le choix des matériaux est central dans la conception de La Canopée. Le bâtiment privilégie l'utilisation de matériaux biosourcés, **tels que le bois et la paille**, qui sont non seulement renouvelables mais également produits localement, renforçant ainsi la filière régionale et réduisant les émissions de transport. **Cette approche contribue à une réduction significative de l'empreinte carbone du bâtiment**, illustrant comment un projet immobilier peut s'appuyer sur l'économie locale pour maximiser sa durabilité.

Un modèle inspirant pour la modernisation du secteur immobilier

Avec La Canopée, Dijon accueille un projet qui redéfinit les standards de la construction privée en intégrant des technologies et des pratiques de construction innovantes. Ce bâtiment bas carbone prouve qu'il est possible de construire de manière durable tout en assurant **des performances économiques et énergétiques élevées**. La Canopée devient ainsi un exemple concret des possibilités offertes par l'innovation pour le secteur immobilier, ouvrant la voie à une modernisation qui associe efficacité et responsabilité écologique.



Chapitre 8 : Visibilité et Impact Symbolique pour la Métropole



Un projet emblématique à l'image de Dijon

La Canopée se positionne comme un projet exemplaire pour la ville et un symbole de ses ambitions écologiques. **Ce bâtiment incarne les valeurs de résilience, de modernité et de responsabilité environnementale**, des valeurs qui sont aujourd'hui essentielles pour attirer entreprises et talents en quête d'un environnement urbain engagé pour la durabilité. **Ce bâtiment devient une référence pour la ville**, un modèle de construction bas carbone qui inspire les acteurs publics et privés à suivre cette voie.

Un modèle inspirant pour les projets futurs

La Canopée a pour vocation d'inspirer d'autres projets à Dijon et au-delà. En intégrant les normes les plus strictes en matière de performance énergétique et de réduction carbone, La Canopée démontre la faisabilité de bâtiments exemplaires dans le secteur privé. **Ce projet envoie un message fort** : la transition écologique est possible et accessible, même dans des projets d'initiative privée.

Renforcement de l'image de Dijon comme métropole verte et responsable

Cette association renforce positionne Dijon comme une ville résolument tournée vers l'avenir, où la qualité de vie et l'engagement écologique sont au cœur des priorités et va attirer l'attention des entreprises, des investisseurs et des citoyens soucieux de leur impact environnemental.

Un projet catalyseur pour une dynamique écologique et économique

La Canopée représente un levier de dynamisation économique et de rayonnement pour Dijon pour les entreprises recherchant des espaces en adéquation avec leurs valeurs écologiques encourageant les projets qui renforcent l'économie verte locale. **Créer un écosystème économique aligné avec les enjeux écologiques actuels.**

Dijon n'est pas seulement spectatrice mais actrice de la transition écologique, elle se positionne comme une ville à la pointe de la durabilité, prête à relever les défis climatiques de demain.

Chapitre 9 : Demande de Soutien

Courrier d'Intention et Financement

Un soutien essentiel pour concrétiser une vision partagée

Ce projet, conçu pour devenir un modèle de bâtiment bas carbone, à haute performance énergétique et à faible impact environnemental, représente une opportunité unique pour la ville d'illustrer son engagement dans la transition écologique. Cependant, pour atteindre pleinement ses objectifs de durabilité et d'innovation, La Canopée nécessite un soutien de la Métropole, qui s'avère indispensable à la concrétisation de ses ambitions.

Une lettre d'intention décisive pour garantir la viabilité du projet

Notre priorité actuelle est d'obtenir un courrier d'intention de la Métropole de Dijon qui permettra de confirmer son soutien au projet La Canopée. **Ce courrier d'intention est essentiel pour débloquer une subvention FEDER** et pour ancrer solidement La Canopée dans le cadre des financements de la Métropole pour 2025 ou 2026. Ce soutien constituerait un levier déterminant pour mobiliser d'autres investisseurs et partenaires, assurant ainsi l'équilibre financier nécessaire pour finaliser ce projet pionnier.

Un retour sur investissement direct pour la Métropole

Au-delà de ce courrier d'intention, le soutien de la Métropole représente un investissement stratégique qui apportera des bénéfices immédiats et durables à Dijon. En s'associant à La Canopée, Dijon récolte les fruits d'un rayonnement accru et d'une visibilité qui attire entreprises, talents et initiatives vertes. Le soutien apporté permettra :

- **La consolidation d'un modèle économique vertueux** : En soutenant un bâtiment bas carbone, la Métropole réduit l'empreinte environnementale de la ville et favorise une dynamique économique centrée sur les valeurs de durabilité, profitable à long terme.
- **Une métropole pionnière** : La Canopée deviendra une vitrine d'innovation pour la ville, démontrant que Dijon investit dans l'avenir et qu'elle est à l'avant-garde de la transition écologique en France.
- **Une mobilisation et un engagement citoyen renforcés** : Ce soutien montrera aux citoyens et entreprises locales que la Métropole est activement impliquée dans des projets concrets de transition durable, répondant ainsi aux attentes de la société pour des actions tangibles.

Une opportunité de co-création pour un futur durable

En plus de la visibilité partagée, La Canopée propose d'offrir des services de conseil et d'accompagnement gratuits aux maires de la Métropole qui souhaiteraient lancer des projets similaires en construction hors-site et à faible empreinte carbone. Cette initiative unique permettrait aux maires de bénéficier de l'expertise technique de Géo, pour les aider à concevoir et à développer des projets alignés avec les normes bas carbone. En encourageant ainsi la mutualisation des compétences, Dijon se place au cœur d'une dynamique régionale de co-création qui catalyse l'essor de bâtiments durables.

Conclusion : Un partenariat stratégique pour Dijon

Aujourd'hui, nous sollicitons un courrier d'intention de subvention de la Métropole de Dijon, marquant ainsi son soutien décisif pour inscrire La Canopée au budget 2025 ou 2026 et pour débloquer le financement européen essentiel à sa concrétisation.

La Canopée est prête à devenir une référence pour Dijon. Votre appui à travers ce courrier d'intention constituera la clé de réussite de ce projet et renforcera l'image de Dijon en tant qu'acteur de premier plan dans la transition bas carbone. Nous restons à votre entière disposition pour discuter de ce partenariat stratégique et des étapes à venir.