

RAPPORT D'ACTIVITE



Année 2017

Contribuons ensemble au développement
du Berry

Une entreprise publique locale ancrée sur son territoire

La Société d'Economie Mixte Territoria réunit le Département du Cher, la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, la Caisse des Dépôts, des collectivités du Cher et des chambres consulaires. Son cœur de métier ? Le montage de projet, la maîtrise d'ouvrage, et la conduite d'opérations.

TERRITORIA fait partie d'un GIE régional de coopération entre SEM du Centre Val de Loire (80 collaborateurs, 73M€ investissements/an). Elle s'appuie par ailleurs sur le réseau national de moyens, de conseils et d'expertises de la SCET, filiale de la Caisse des Dépôts, et la SEM est adhérente du réseau des Entreprises Publiques Locales (EPL).

TERRITORIA, son équipe, ses outils et son écosystème répondent aux besoins de développement économique, de revitalisation des centres-villes, de transition démographique (vieillesse de la population), d'équipements publics et cadre de vie, et d'aménagements touristiques.

Edito



« Servir le public, avec les armes du privé ! C'est ce qui m'enthousiasme dans Territoria : une équipe de haut niveau technique attachée à notre territoire qui produit une maîtrise d'ouvrage « sur-mesure » et fondée sur une vision globale des projets, tous menés avec clairvoyance et pragmatisme. Bref, une équipe agile et une véritable force de propositions capable de réponses efficaces aux problèmes complexes d'aujourd'hui. Notre mission ? Apporter des solutions dynamiques de développement pour le Berry. Et nous nous y employons chaque jour. »

Patrick Barnier

Vice-Président du Conseil départemental du Cher
Président de la SEM TERRITORIA

I. Qu'est-ce qu'une SEM ?

Une SEM, société d'économie mixte, est une entreprise publique locale (EPL) au service des collectivités locales, des territoires et de leurs habitants.

C'est une Société Anonyme avec un capital public majoritaire.

Les Entreprises Publiques Locales sont liées par une communauté de valeurs qui repose sur 6 piliers :

- **l'intérêt général** comme finalité,
- **la pérennité** de l'action comme horizon,
- **la transparence** comme modalité de fonctionnement,
- **le contrôle des élus** comme garantie,
- **le territoire** comme champ d'intervention,
- **l'esprit d'entreprise** comme mode d'action.

II. Un outil de développement pour le Berry, les collectivités et leurs élus

La SEM Territoria est un outil de développement pour le Berry, les collectivités et leurs élus. Ses objectifs sont les suivants :

- **Contribuer aux réflexions** et les aider à définir leur projet et les montages possibles : de l'idée à l'action !
- **Etre force de propositions** sur les projets majeurs et/ou innovants des collectivités,
- Apporter une **action alternative** pour continuer à aménager et améliorer notre territoire dans un contexte de réduction drastique de l'argent public,
- Développer **la capacité à apporter des réponses à des problèmes complexes** : association portage immobilier, gestion, accompagnement, collaboration au sein de SAS ou SCCV, portages concessifs, ...
- Créer des **partenariats** entre des volontés publiques et privées,
- **Etre le partenaire des entreprises du Berry**, soit pour construire avec elles les projets de demain (TP, BTP), soit pour accompagner leur développement notamment immobilier.

III. Une expertise

Le cœur de métier de la SEM TERRITORIA est **l'étude et le montage de projet, la maîtrise d'ouvrage et la conduite de projet.**

Territoria est garant d'un **savoir-faire local** sur la gestion des projets de construction, restructuration et d'aménagement reconnu et certifié par une démarche qualité ISO 900.

Son domaine d'expertise couvre une large palette de réalisations de différentes natures :

Construction ou restructuration de bâtiments ou d'espaces publics :

- Équipements publics de toute nature (administratifs, scolaires, techniques, touristiques),
- Équipements médico-sociaux (EHPAD, hospitalier, maison de santé, ...),
- Bâtiments d'activités, bureaux, ateliers,
- Habitat, immeubles, logements individuels,
- Voiries, places, aménagements paysagers.

Réalisation d'opération d'aménagement :

- Quartier d'habitat neuf, ZAC, lotissement,
- Parc d'activités économiques,
- Restructuration urbaine : ANRU, centre-ville, centre bourg.

Gestion patrimoniale de bâtiments

IV. Ses modes d'intervention

Territoria intervient sur le territoire et au service des collectivités sous différentes formes :

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) - montage et suivi de projet :

- Etudes préalables, montage de projet, études de faisabilité, programmation,
- Mandat de maîtrise d'ouvrage : gestion de l'opération de la consultation du maître d'œuvre au parfait achèvement, délégation des paiements et signatures
- Conduite d'opération : idem mandat hors délégations,
- Prestations ponctuelles à des phases clés : rédaction marché, organisation consultation, faisabilité, bilans, ...

Concessions

- Concession d'aménagement ou de travaux : de l'acquisition à la commercialisation, réalisation des équipements, financement.

Opérations immobilières :

- Promotion et montages immobiliers complexes (VEFA, VIR, SCCV ...),
- Investisseur : portage immobilier (SEMPAT, SCI, SAS, ...).

Contractant Général :

- Une offre « clé en main » sur mesure, du projet à la remise des clefs,
- Prise en charge du projet, des études, assistance administrative, assurances, réalisation des travaux.

V. Une équipe proactive au service du Berry



Patrick Barnier
Président Directeur
Général



Jean-Baptiste Lacroix
Directeur



Nicolas Bourdin
Responsable
opérationnel



Raphaël Berjemin
Chef de projets



Jean-Philippe Beux
Chef de projets



Richard Duvivier
Chef de projets, Assistance
aux petites communes



Elise Raymond
Assistante de direction



Emilie Gonnet
Assistante administrative
et gestion marché



Caroline Heusicom
Assistante administrative
et gestion marché



Nathalie Baudron
Assistante administrative et
gestion marché



Emilien Mollot
Chargé d'opération



Emilie Rondeau
Chargée d'opération

Territoria est une structure souple et décloisonnée, présidée par M. Patrick Barnier, Vice-président du Conseil Départemental du Cher, Vice-président de Bourges Plus et Maire de Plaimpied-Givaudins, et dirigée par M. Jean-Baptiste Lacroix.

Sous l'autorité de son directeur, elle dispose de **6 chefs de projets polyvalents**, capable d'appréhender à la fois la gestion de projet, les problématiques techniques, les marchés publics, les procédures administratives et financières. Ils sont en mesure d'apporter une vue globale et d'apporter une aide à la décision et à l'arbitrage dans l'intérêt de la collectivité et de l'opération.

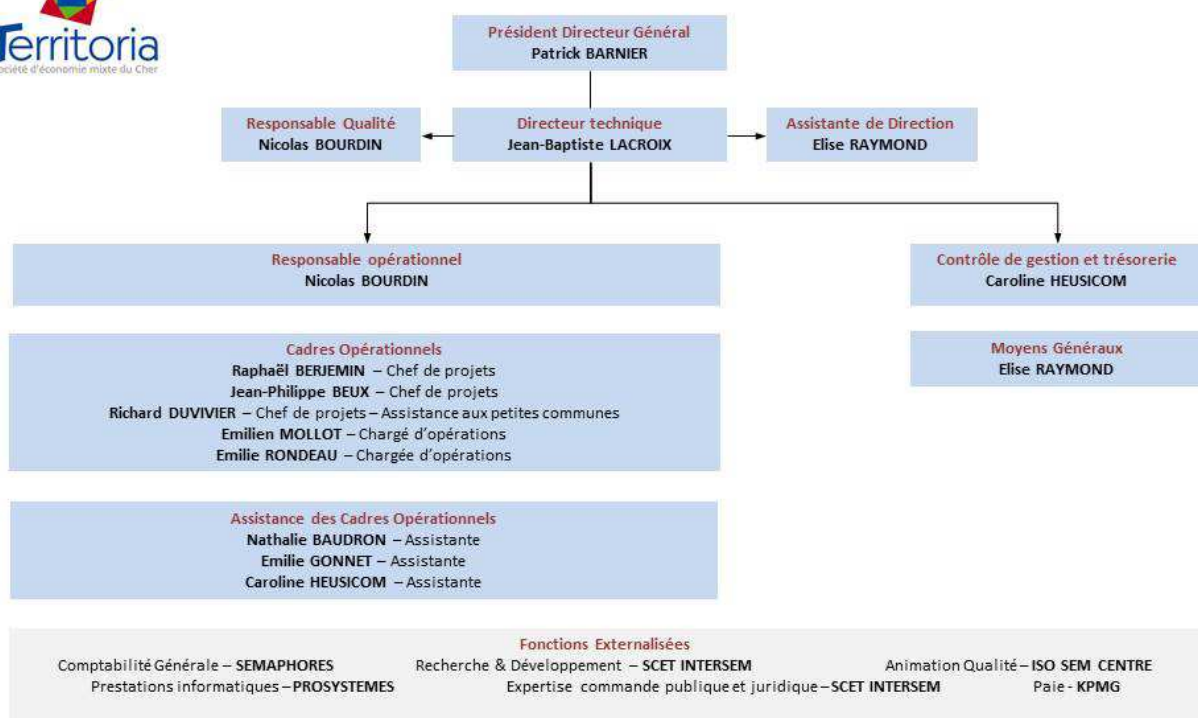
Tous les opérationnels sont issus de formation supérieure bac + 5 : Aménagement du Territoire, Master Bâtiment, Master Urbanisme et Développement, ingénieur Polytech, ingénieur INSA-Lyon, Ingénieur ESTP.

Les cadres opérationnels sont appuyés par **3 assistantes**, en charge du suivi administratif et financier des opérations et de la gestion des marchés publics.

Les services généraux sont assurés par 1 assistante de direction.



B1-21 - Organigramme TERRITORIA V34 - du 25/04/2018



VI. Chronique 2017

EN 2017, la SEM Territoria a mis ses expertises au service du territoire et a concrétisé de nombreux projets pour ses clients et partenaires.

VI.1. Enseignement

Restructuration des internats du lycée Alain-Fournier

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 4,281M€ TTC
Livraison : 2016

Cette opération concerne la restructuration de l'internat en milieu occupé sur 7 phases travaux : livraison de 50 lits toutes les 6 semaines. Construction de nouveaux locaux pour les enseignants et reprise de l'enveloppe des bâtiments (niveau **BBC rénovation**).

2017 a été consacrée à la gestion de l'année de parfait achèvement. A la demande du maître d'ouvrage, l'été 2017 a vu la réalisation et la réception de travaux complémentaires de reprise des embellissements des chambres du 3ème étage du bâtiment internat, non prévues au périmètre initial de l'opération. L'opération sera clôturée en 2018.

Bourges (18)



Restructuration du Lycée professionnel et du CFA Est Loiret

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 7M€ TTC
Livraison : 2021

L'opération consiste à repenser les 6 000m² du bâtiment B du lycée qui sert actuellement à l'enseignement afin d'atteindre une performance de consommation, toute énergie confondue, d'un **niveau BBC rénovation**.

L'année 2017, a été consacrée à l'actualisation du programme et au démarrage des études. Les études s'achèveront courant 2018.

Montargis (45)



Suivi de la réalisation du chantier du Lycée Jean de BERRY

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : AMO
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 29.7 k€ TTC
Livraison : 2017

La mission d'AMO a consisté à coordonner les différents intervenants de l'opération de restructuration du lycée Jean de Berry en phase de réalisation des travaux et de mettre en place et faire vivre un site internet d'information sur le déroulé du chantier à destination de la communauté scolaire. Cette mission a démarré en février 2017 pour s'achever en décembre.

Bourges (18)



Mise en conformité « accessibilité » de 33 sites du patrimoine régional – Période 1

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 32,19 M€ TTC
Livraison : 2023

L'opération couvre l'ensemble des travaux et autres actions prévus à l'agenda d'accessibilité et nécessaires à l'obtention des attestations d'accessibilité pour l'ensemble des 33 établissements recevant du public. Elle comprend également tous les travaux connexes de remise en état, liés aux prestations de mise en accessibilité.

Le second semestre 2017 a été consacré à la mise au point des conditions administratives et techniques et au lancement des consultations AMO Ad'ap et développement de base de données Ad'Ap. Il est prévu la désignation des CT, SPS, MOE et le lancement des études de conception en 2018.

Région Centre
Val de Loire



Réfection des façades, des menuiseries et des installations électriques du Lycée Vauvert

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 4,9M€ TTC
Livraison : 2021

L'opération vise l'amélioration énergétique des bâtiments grâce à une meilleure performance thermique. L'intervention est en milieu occupé et nécessite une réfection complète de l'installation électrique.

La découverte d'amiante a ralenti le process en 2016. En 2017 ont été désignés l'équipe MOE, le contrôleur technique, le coordinateur SPS et du bureau d'étude HQE. Il est prévu la réalisation des études de conception en 2018.

Bourges (18)



Restructuration du Lycée Marguerite de Navarre

Client : Conseil régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 10M€ TTC
Livraison : 2017 - 2018

Intervention en milieu occupé nécessitant une opération tiroir. Réflexion urbaine sur l'usage de la rue traversant le lycée sachant que l'intervention se fait sur un bâtiment classé au patrimoine.

Suite aux découvertes d'amiante et aux importants aléas de chantier rencontrés durant le démarrage de la phase 1 en 2016, le planning des travaux a été décalé de 6 mois. Les travaux ont repris en février 2017 et la livraison et l'aménagement des chambres de la phase 1 ont eu lieu en septembre 2017. Il est prévu en 2018 la poursuite des travaux et la livraison à l'établissement des phases 2 et 3.

Bourges (18)



Construction d'une école maternelle, ses annexes et ses extérieurs

Boulleret (18)

Client : Commune de Boulleret
Mission : Mandat
Chef de projet : Emilie Rondeau

Coût d'opération : 2 618K€ TTC
Livraison : 2019

Construction d'une école maternelle, avec une bibliothèque et un terrain multisports. Sécurisation des flux piétons et véhicules. Réflexion environnementale : bâtiment RT2012 -30%, qualité de l'air et matériaux bio-sourcés.

La sélection du maître d'œuvre s'est fait en 2016 et le projet est actuellement en démarrage des travaux.



Restructuration de la demi-pension du collège Littré

Bourges (18)

Client : Conseil Départemental du Cher
Mission : Mandat
Chef de projet : Nicolas Bourdin

Coût d'opération : 2,9 M€ TTC
Livraison : 2017

L'opération consiste en la restructuration de la demi-pension du collège Littré à Bourges, en site occupé avec pour objectif de remettre en état réglementaire l'ensemble de l'espace restauration et de créer des salles complémentaires pour la vie du collège (salles d'études, foyer ...).

2017 a vu la livraison de la Cour entièrement réaménagée (revêtement de surface, espaces verts, mobiliers urbains). 2018 marquera l'achèvement complet de l'opération (parfait achèvement, clôture administrative et financière).



Restructuration et extension des bâtiments de l'INSA CVL

Bourges (18)

Client : Conseil Départemental du Cher
Mission : Mandat
Chef de projet : Nicolas Bourdin

Coût d'opération : 8M€ TTC
Livraison : en cours

Extension de l'école d'ingénieur. Opération en site occupé avec des opérations tiroirs. Interface importante avec le syndicat de la salle d'armes. Conception d'un learning centre.

Le concours de maîtrise d'œuvre et l'attribution des marchés de prestations intellectuelles ont marqué 2017, tout comme les études de conception de niveau APD. 2018 sera l'année de l'achèvement des études (PRO et DCE) et de la consultation travaux.



Rénovation du collège de Sancerre

Sancerre (18)

Client : Conseil Départemental du Cher
Mission : Mandat
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 16,7M€ TTC
Livraison : 2020

Le travail de réhabilitation portera sur la conservation du rapport privilégié qu'entretient le site avec son environnement, mais aussi sur l'intégration, par le travail architectural, des bâtiments dans le paysage.

Les travaux étaient toujours en cours pour la période 2017 avec la livraison du bâtiment D. Démarrage des travaux des bâtiments B et ADM comprenant le CDI, les salles d'art plastiques et de musique, la salle de langues et le SEGPA. Le planning général de l'opération a été impacté du fait de trois liquidations judiciaires d'entreprises successives. L'année 2018 verra la réception et mise en service du bâtiment C.



Restructuration et construction du pôle machinisme de l'EPLEFPA

Amilly (45)

Client : Conseil Régional Centre Val de Loire
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 5,6M€ TTC
Livraison : 2016

La SEMDO est mandataire et TERRITORIA intervient en qualité de cotraitant. Cette opération consiste à la réalisation de la restructuration et de l'extension du pôle machinisme du lycée Le Chesnoy.

L'année 2017 a été consacrée à la désignation de l'équipe de MOE (janvier 2017), du bureau d'étude HQE et le lancement des études. Il est prévu en 2018 la poursuite des études et le lancement de la consultation travaux.



Restructuration et extension de l'école de Saint Doulchard

Saint Doulchard (18)

Client : Commune de Saint Doulchard
Mission : AMO
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 4,5M€ TTC
Livraison : août 2019 pour l'école maternelle et août 2020 pour l'école élémentaire

Restructuration de l'école élémentaire et construction d'une école maternelle.

La mission d'assistance porte sur un pilotage d'opération. Les études de conception se poursuivront en début d'année 2018. Le démarrage des travaux aura lieu durant l'été 2018 pour une durée de deux années.



VI.2. Equipement public / Cadre de vie et aménagement

Aménagement d'un nouveau quartier résidentiel

Client : Commune de Sury-ès-bois
Mission : AMO
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 16,2K€ TTC
Livraison : 2018

Il s'agit ici de mener les études préalables nécessaires à la création d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat sur une surface d'environ 1,1 ha en vue de l'attribution des marchés de travaux.

La phase projet a été validée, le lancement de la consultation travaux est prévu au deuxième trimestre 2018.

Sury-ès-bois (18)



Aménagement du lotissement « Les terres de Chailloux »

Client : Ville de Saint-Germain
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 5,9M€ TTC
Livraison : 2018

L'objectif de cette opération sur 14 hectares est de créer un quartier d'extension urbaine ayant pour finalité la réalisation de 200 logements.

Les travaux sont en cours de finition. La concession prend fin au 31/12/18.

Saint-Germain du Puy (18)



Aménagement du secteur des Champs-Châlons

Client : Ville de Saint-Germain du puy
Mission : Mandat d'études
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 14,4K€ TTC
Livraison : 2019

Les études ont été lancées en 2016 afin d'aboutir à la création de la ZAC des Champs Châlon.

En 2017, les scénarios d'aménagement ont été présentés aux élus et les relevés liés à l'étude d'impact environnemental ont été poursuivis. Le dossier de création de ZAC sera mis au point en 2018.

Saint-Germain du Puy (18)



Construction d'un complexe sportif

Client : SIVOM de Nérondes
Mission : mandat
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 4,3M€ TTC
Livraison : 2018

L'opération vise à construire un complexe sportif accueillant notamment un DOJO.

L'équipement a été livré en juin 2017. La mission de Territoria se poursuit dans le cadre de la gestion de l'année de parfait achèvement.



Nérondes (18)

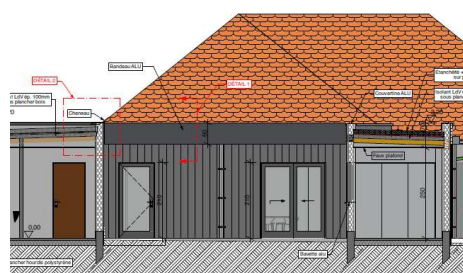
Extension d'une crèche parentale et d'un groupe scolaire

Client : Commune de Plaimpied Givaudins
Mission : AMO
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 15,6K€ TTC
Livraison : 2017

Les missions portent principalement sur l'assistance, la programmation de l'extension d'une crèche parentale et du groupe scolaire, ainsi que le lancement des consultations des prestataires intellectuelles.

Le démarrage des études de conception a été fait en 2016. L'attribution des marchés de travaux a eu lieu sur le second semestre 2017. La mission d'assistance s'est soldée sur l'année 2017.



Plaimpied Givaudins (18)

Restructuration de salle des fêtes

Client : Commune de Saint-Just
Mission : AMO
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 21,6K€ TTC
Livraison : 2018

Pour répondre aux besoins de sa population, la commune de Saint-Just souhaite engager la modernisation de sa salle des fêtes afin d'accroître sa polyvalence pour accueillir tout type d'activités culturelles, sociales et sportives.

L'année 2017 marquera la dépose du permis de construire et le démarrage de la réalisation qui feront suite au démarrage des études de conceptions qui ont eu lieu en 2016. Les travaux ont débuté en novembre 2017, pour une mise en exploitation en août 2018.



Saint Just (18)

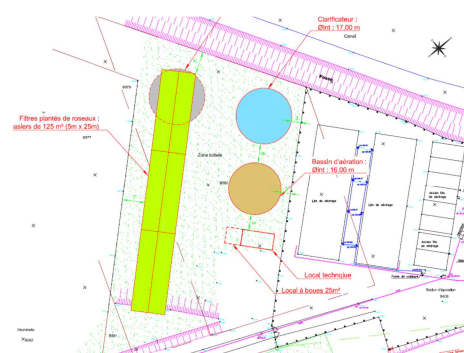
Construction d'une station d'épuration

Client : Commune de Sancoins
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 17,88K€ TTC
Livraison : 2019

Les services de l'Etat ont enjoint la commune de mettre en conformité sa station dont l'état de vétusté ne laisse pas d'autre choix que de construire un nouvel ouvrage. Territoria a été choisie afin d'assurer le montage de l'opération et lancer la consultation travaux.

L'année 2017 sera consacrée à l'amorce des études de conception de manière à pouvoir constituer le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Après validation du document d'incidence par les services de l'Etat, les études reprendront avec pour objectif de lancer la consultation travaux au début de l'année 2018.



Sancoins (18)

Aménagement de la ZAC des Breuzes

Client : Ville de Bourges
Mission : Concession
Chef de projet : Emilie Rondeau

Coût d'opération : 26,1M€ TTC
Livraison : 2018 à 2028

L'opération a pour finalité la construction de 550 logements sur 15 ans et la réalisation d'une zone d'activités de 3 hectares, d'un grand parc central de 6 ha avec gestion des eaux à ciel ouvert et infiltration ainsi qu'une démarche d'aménagement durable.

Les mesures de préservation de la biodiversité et enquête publique sur la loi sur l'eau et l'utilité publique sont en cours. Les travaux sont prévus pour l'été 2018.



Bourges (18)

Réalisation de la ZAC du Bois d'argent

Client : Ville de Saint-Florent-sur-Cher
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 23,16M€ TTC
Livraison : 2033

L'opération porte sur la réalisation d'une ZAC à usage d'habitat (environ 540 logements) sur une quarantaine d'hectares. L'aménagement comporte des bassins de rétention et des bosquets paysagers répartis régulièrement sur l'emprise globale.

L'obtention d'un financement en 2017 a permis d'envisager la finalisation des études de conception en vue de la réalisation des premiers travaux. Le démarrage de la commercialisation de la première tranche et les travaux de ce secteur sont prévus en 2018.



Saint-Florent-sur-Cher (18)

Aménagement de la ZAC de la Chancellerie

Bourges (18)

Client : Ville de Bourges
Mission : AMO
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 9,6M€ TTC
Livraison : 2017

Il s'agit pour cette mission d'accompagner la Ville de Bourges pour le pilotage de la réalisation des espaces publics de la ZAC Chancellerie, opération du PRU de Bourges. La mission consiste à suivre la levée des réserves des marchés de travaux ainsi que la période de parfait achèvement et de garantie de reprise des végétaux.

Les prestations de Territoria se sont achevées en 2017 par le recalage du bilan financier de l'ensemble de la ZAC.



Aménagement de la ZAC du Maréchal Juin

Bourges (18)

Client : Ville de Bourges
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 13,2M€ TTC
Livraison : 2019

L'objectif de cette opération est la réalisation d'un quartier à dominante d'habitat individuel de 360 logements sur une surface de 30 hectares.

La commercialisation des derniers lots et les travaux de finition se sont poursuivis en 2017. Les revêtements définitifs de la voirie seront réalisés en 2018 sur la dernière tranche.



Etude de faisabilité pour l'aménagement du secteur des Pétaudes

Saint-Amand Montrond (18)

Client : Ville de Saint-Amand Montrond
Mission : AMO
Chef de projet : Nicolas Bourdin

Coût d'opération : 8K€ TTC
Livraison : 2018

L'étude porte sur les conditions de mise en œuvre d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat pour la reconquête du secteur des Pétaudes (ancien site industrialisé).

L'année 2017 a permis de réaliser les phases diagnostics et état des lieux. La fin de l'étude (scénarii d'aménagement, schéma directeur et montage opérationnel) se déroulera sur 2018.



Réhabilitation énergétique de la salle polyvalente du Subdray

Client : Commune du Subdray
Mission : Mandat
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 830K€ TTC
Livraison : 2019

Le projet consiste en une réhabilitation énergétique, environnementale et de mise en accessibilité de la salle polyvalente « La Grange », tout en conservant son aspect extérieur actuel.

En 2017, Territoria a consulté et attribué les marchés des prestataires intellectuels (maître d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur SPS) et suivi la phase de conception Diagnostic – Esquisse. Le dossier de permis de construire sera déposé en 2018 dans le but de démarrer les travaux en fin d'année.

Le Subdray (18)



Construction d'une médiathèque et d'un accueil périscolaire

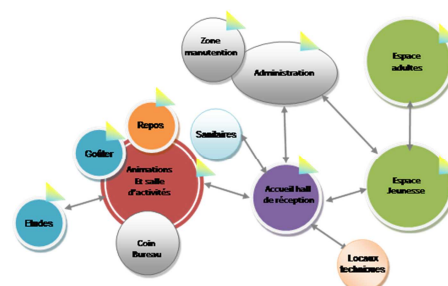
Client : Commune de Saint-Michel-de-Volangis
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 17,3K€ TTC
Livraison : 2018

Construction d'une médiathèque et d'un accueil périscolaire d'une surface utile totale de 175 m². La mission d'AMO porte sur la définition de la programmation en concertation avec les utilisateurs, la désignation des prestataires intellectuels, la conduite de la conception et la désignation des entreprises.

Les prestations d'assistance commenceront en toute fin de l'année 2017 pour les achever en 2018.

Saint-Michel de Volangis (18)



Construction d'un complexe sportif à Lahitolle

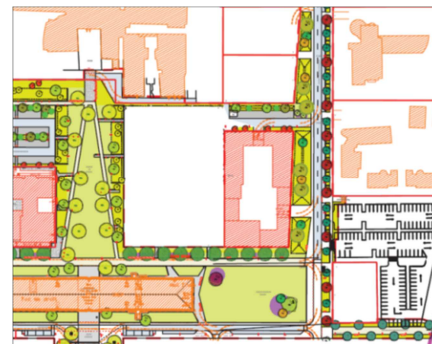
Client : Communauté d'agglomération de Bourges
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 8,2K€ TTC
Livraison : 2017

Construction d'un complexe sportif associant une salle omnisports et un dojo d'une surface utile totale de 2 200 m². La mission d'AMO porte sur la définition de la programmation en concertation avec les utilisateurs.

Les prestations d'assistance ont été réalisées d'avril à juillet 2017.

Lahitolle (18)

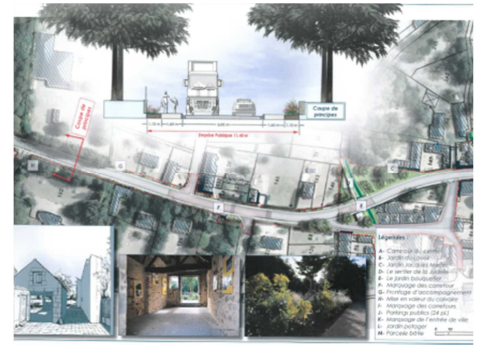


Gien (45)

Client : Commune de Léré
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 21,1K€ TTC
Livraison : 2018

Réfection, embellissement et mise en sécurité de la route de Gien sur un linéaire de 1 000 m. Cette mission d'assistance fait suite à une précédente sur le même axe en direction de Sancerre. La mission d'AMO porte sur la définition de la programmation en concertation avec les élus, la désignation des prestataires intellectuels, la conduite de l'opération et la désignation des entreprises.



L'année 2017 sera consacrée à l'élaboration du programme d'aménagement et à la désignation des prestataires intellectuels, notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre constituée d'un paysagiste et d'un bureau d'études V.R.D.

Gendarmerie de Baugy

Baugy (18)

Client : Commune de Baugy
Mission : Mandat
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 3,5M€ TTC
Livraison : mars 2020

Construction de la nouvelle brigade de gendarmerie, comprenant 10 logements de fonctions, un bâtiment de bureaux et des locaux techniques.

Les études de conception ont débuté durant le second semestre de l'année 2017. Il est prévu en 2018 la dépose du permis de construire ainsi que la consultation des entreprises de travaux.



VI.3. Centre-ville/ Centre-Bourg

Ecoquartier Baudens

Client : Conseil Départemental du Cher
Mission : Concession
Chef de projet : Emilie Rondeau

Coût d'opération : 13,8M€ TTC
Livraison : 2022

L'objectif de cette opération est la réalisation d'un éco-quartier sur 5 hectares accueillant logements, activités et services sur les terrains constitués par l'ancien hôpital militaire de Baudens à Bourges. La concession prendra fin en 2022 après des opérations de viabilisation, de commercialisation, d'études ou encore d'entretien.

En 2017 a débuté la commercialisation des lots libres avec difficulté suite au refus de permis de l'architecte des bâtiments de France. Plusieurs ateliers sur l'habitat participatif ont eu lieu en proposant le bâtiment des peignes et une réflexion sur la réhabilitation des peignes en maisons de ville a commencé. La commercialisation des lots libres, l'animation du quartier, le projet de rénovation des peignes en maisons de ville sont prévus pour 2018.

Bourges (18)



Restructuration du centre-bourg

Client : Commune de Saint Martin d'Auxigny
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 58,5K€ TTC
Livraison : en cours

L'opération porte sur l'aménagement d'un barreau routier en centre-ville pour désengorger la rue du commerce et l'aménagement d'une aire de stationnement, pour concourir à la revitalisation de l'activité commerciale.

L'étude trame verte et bleue établit par le Conseil Régional a freiné l'avancement en 2017. Celle-ci a conduit la commune à réorienter la teneur de l'opération vers la réapparition d'une friche liée à une ancienne laiterie. La reprise de l'opération pourrait avoir lieu en 2018.

Saint martin d'Auxigny (18)



Restructuration du centre-ville

Client : Ville de Vierzon
Mission : Concession
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 60M€ TTC
Livraison : 2018

Cette opération a pour objectif d'intervenir sur les 3 axes qui sont le commerce de centre-ville, la rénovation des logements et la rénovation des espaces publics. Pour mener cette opération, une équipe dédiée de 4 personnes avait été recrutée et basée dans des bureaux loués au 6 rue Voltaire à Vierzon.

Compte tenu de la mise en place du NPRU, la Ville de Vierzon a décidé de mettre fin à l'opération. Un avenant a été signé pour clôturer les comptes fin 2018.

Vierzon (18)



Requalification du cœur de village au Subdray : aménagement d'un espace de rencontre

Le Subdray (18)

Client : Commune du Subdray
Mission : Mandat
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 683K€ TTC
Livraison : 2021

Cette mission de requalification consiste à créer un espace commun aux différents équipements publics de la commune : salle polyvalente, bibliothèque, aire de jeux, marché des producteurs, restaurant.

En 2017, Territoria a consulté et attribué les marchés des prestataires intellectuels/ maîtrise d'œuvre, coordonnateur SPS) et suivi la phase de diagnostic des espaces existants.



VI.4. Transition Démographique

Construction d'un centre médico-psychologique

Client : Centre Hospitalier George Sand
Mission : AMO
Chef de projet : Nicolas Bourdin

Coût d'opération : 4,8M€ TTC
Livraison : 2019

L'opération consiste à regrouper sur un même site et dans un bâtiment neuf les structures existantes du centre médico-psychologique pour adultes et du centre médico-psychologique pour enfants et adolescents.

La consultation des prestataires intellectuels et le concours de maîtrise d'œuvre ont été lancés en 2017. 2018 sera l'année de l'attribution des marchés et des études de conception (APS, APD) jusqu'au dépôt du permis de construire.



Vierzon (18)

Restructuration de la cuisine de l'EHPAD de La Chaume

Client : EHPAD de La Chaume
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 8,1K€ TTC
Livraison : 2017

La mission d'assistance est intervenue à compter de la remise du D.C.E. puisque la collectivité avait déjà contractualisé les marchés des prestataires intellectuels pour repenser la disposition et l'utilisation de la cuisine de l'EHPAD.

En 2017, les travaux se sont poursuivis en débordant le cadre initial par le recouplement des combles suite à une refonte du zonage S.S.I (Système de Sécurité Incendie) exigé par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours). La réception a été prononcée et l'avis de la commission de sécurité a été déclaré favorable.



Châteauneuf sur Cher (18)

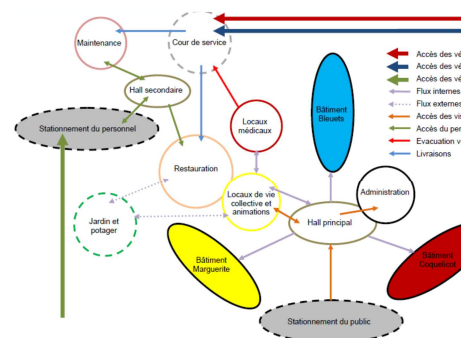
Restructuration de l'EHPAD de La Chaume

Client : EHPAD de La Chaume
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 8,16K€ TTC
Livraison : 2017

L'opération porte sur l'élaboration d'un rapport de programmation visant à définir les orientations pour un fonctionnement optimisé des locaux communs d'un EHPAD en fonctionnement.

En 2016 l'étude n'a connue aucune reprise suite à la décision d'ajournement de l'établissement. En attente de confirmation pour la remise de l'étude à l'établissement pour 2018.



Châteauneuf sur Cher (18)

Reconversion du bâtiment 3 d'un ancien EHPAD en Maison des Associations

Client : Commune de Châteaumeillant
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 19,8K€ TTC
Livraison : 2017

L'opération porte sur l'organisation de la consultation « travaux », le suivi de chantier et l'accompagnement lors de la réception et de l'année de parfait achèvement.

Les travaux se sont déroulés entre janvier et novembre 2017. L'année 2018 sera celle du parfait achèvement.

**Châteaumeillant
(18)**



Reconversion du bâtiment 3 d'un ancien EHPAD en Maison de santé

Client : Communauté de Communes Berry
Grand Sud
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 24,7K€ TTC
Livraison : 2017

L'opération porte sur la conduite de la conception à partir de la phase PRO, le lancement de la consultation travaux, le suivi du chantier, l'organisation de la réception et de l'année de parfait achèvement.

Après la remise du dossier PRO en mars 2017, le maître d'ouvrage a demandé à Territoria d'ajourner l'opération pour des raisons de financement. Le lancement de la consultation travaux n'est intervenu qu'en octobre 2017. Après l'attribution des marchés, le chantier se déroulera entre avril et octobre 2018.

**Châteaumeillant
(18)**



Exploitation de la maison de santé pluridisciplinaire du Val d'Auron

Client : Conseil Départemental du Cher
Mission : Concession de travaux
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 65,7K€ TTC
Livraison : 2016

Le projet consiste en une coordination des divers acteurs, inscrite dans le cadre d'un plan Etat Région. Mission de programmation et de faisabilité assurée par la S.E.M. TERRITORIA. Montage contractuel novateur : concession de travaux publics.

Avec l'année 2017, l'exploitation a connu une montée en régime, même si deux locaux médicaux restent encore vacants.

Bourges (18)



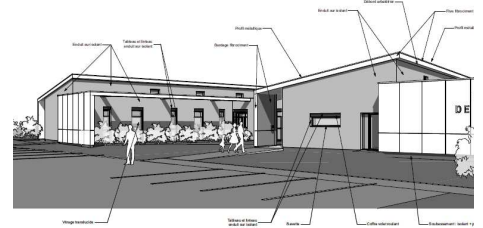
Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire

Client : Commune de Levet
Mission : AMO
Chef de projet : Raphaël Berjemin

Coût d'opération : 16M€ TTC
Livraison : 2018

La maison de santé pluridisciplinaire aura une surface utile d'environ 600 mètres carrés, y compris un logement pour étudiant et les locaux techniques.

2017 a été ponctuée par l'attribution des marchés de travaux et le démarrage de ceux-ci. La livraison des travaux est programmée pour août 2018.



Levet (18)

Construction d'un nouvel EHPAD La Rocherie

Client : Association La Rocherie
Mission : Mandat
Chef de projet : Nicolas Bourdin

Coût d'opération : 12M€ TTC
Livraison : 2021

L'opération porte sur la construction d'un nouvel EHPAD de 84 lits (6 unités de 14 lits dont 1 Alzheimer) sur le site de l'actuel EHPAD de La Rocherie. Il ne s'agit pas d'une opération tiroir, le bâtiment actuel étant démoli après la construction du nouvel équipement.

L'année 2017 a été consacrée aux consultations des prestataires intellectuels et au lancement du concours. 2018 devrait voir l'attribution du marché de MOE et le démarrage des études de conception.



Nérondes (18)

Construction du cabinet médical pluridisciplinaire de Nérondes

Client : Communauté de Communes du pays
de Nérondes
Mission : Mandat
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 1,24M€ TTC
Livraison : 2020

L'objectif de l'opération est de regrouper les professionnels de santé de Nérondes dans un cabinet médical pluridisciplinaire satellite de la maison de santé de la Guerche sur l'Aubois.

La consultation de maîtrise d'œuvre a débuté en 2017 par la sélection de trois candidats admis à remettre une offre, avec remise de prestations de niveau Esquisse.



Nérondes (18)

Construction d'une maison de santé pluri professionnelle à Culan

Culan (18)

Client : Communauté de Communes Berry
Grand-Sud
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 8,12K€ TTC
Livraison : 2018

Construction d'une maison de santé pluri professionnelle d'une surface utile totale de 540 m². La mission d'AMO porte sur la définition de la programmation en concertation avec les utilisateurs et la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Les prestations d'assistance commenceront au début du quatrième trimestre 2017. L'année 2018 sera consacrée à l'élaboration du programme technique détaillé afin de permettre au maître d'ouvrage d'engager la phase opérationnelle de son projet.



Construction d'une maison de santé pluri professionnelle à Nérondes

Nérondes (18)

Client : Communauté de Communes du Pays
de Nérondes
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 10,30K€ TTC
Livraison : 2017

Construction d'une maison de santé pluri professionnelle d'une surface utile totale de 405 m². La mission d'AMO porte sur la définition de la programmation en concertation avec les utilisateurs et l'évaluation de l'éligibilité de l'opération au titre du contrat de plan Etat / Région.

Les prestations d'assistance commenceront au début du premier trimestre 2017.



Construction d'une maison de santé pluri professionnelle

Léré (18)

Client : Commune de Léré
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 1502K€ TTC
Livraison : 2019

Construction d'une maison de santé pluri professionnelle associant des locaux médicaux et paramédicaux sur une surface utile totale de 470 m². Cette mission d'assistance fait suite à une mission d'assistance ayant porté sur la programmation de l'opération.

L'année 2017 a été consacrée à la désignation des prestataires intellectuels, notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre sur le principe d'une remise de prestations. L'esquisse produite à l'occasion de la remise des offres a fait l'objet d'une refonte substantielle pour tenir compte des demandes d'évolution de la commune de Léré et des kinésithérapeutes. Les études de conception se dérouleront au cours de l'année 2018 et permettront de lancer la consultation travaux en fin d'année.



VI.5. Développement économique

Requalification de la ZAE des Danjons

Client : Bourges Plus
Mission : AMO
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 16,8K€ TTC
Livraison : 2018

Il s'agit d'accompagner Bourges Plus pour l'élaboration d'un programme et d'une estimation financière relatifs à la requalification des espaces publics de la Z.A.E. des Danjons. Le but est de collecter les données d'entrée, de prendre en compte les impératifs de la maîtrise d'ouvrage et de réaliser une enquête auprès des utilisateurs de la Z.A.E.

La mission de Territoria en 2017 a consisté à élaborer différents scénarios d'aménagement et de les soumettre à l'avis des élus. Cette étude sera finalisée en 2018 par le développement du scénario retenu.



Bourges (18)

Aménagement de la ZAC de Port-Sec-Nord

Client : Bourges Plus
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 9,3M€ TTC
Livraison : 2018

L'objectif de cette opération sur 17 hectares est d'aménager un parc d'activités sur un ancien site militaire en réutilisant les bâtiments existants, dans le cadre d'une zone franche urbaine.

Les opérations de liquidation ont été réalisées fin 2016 (date d'expiration du contrat de concession). Le suivi de l'année 2017 a consisté à accompagner Bourges Plus dans le cadre du transfert des équipements. L'opération sera clôturée en 2018 avec reversement du résultat positif à Bourges Plus et transfert d'un terrain à commercialiser.



Bourges (18)

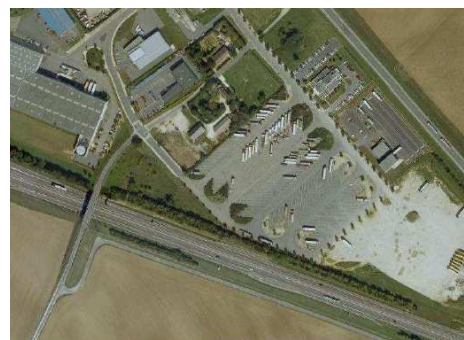
Aménagement de la ZAC des Varennes – Centre Routier

Client : Bourges Plus
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 4,9M€ TTC
Livraison : 2019

L'objectif de cette opération sur 20 hectares est d'aménager un parc d'activités à la sortie de l'échangeur autoroutier. L'accueil progressif des entreprises a permis de constituer une thématique économique axée autour du transport routier.

Les études d'aménagement du dernier secteur ont eu lieu en 2017, en lien avec le futur rond-point de la ZAC du Moutet. Les travaux seront réalisés en 2018.



Bourges (18)

Aménagement de la ZAC du Cesar

Client : Bourges Plus
Mission : Concession
Chef de projet : Emilien Mollot

Coût d'opération : 3M€ TTC
Livraison : 2020

Les objectifs de cette opération sur 73 hectares sont l'aménagement et la commercialisation d'une zone d'activités, et notamment la réalisation de deux bassins d'orage, l'un pour éviter les débordements sur le site de MBDA, l'autre pour écrêter le débit d'eaux pluviales issu du site de Via Logistique.

En 2017, un terrain a été commercialisé à la société Monin. Territoria a poursuivi l'entretien des parcelles et les démarches liées à leur commercialisation. La poursuite de la commercialisation aura lieu en 2018.



Subdray (18)

Extension du pôle de génie alimentaire

Client : Communauté de Commune des Hautes terres en Haut-Berry
Mission : Mandat
Chef de projet : Jean-Philippe Beux

Coût d'opération : 414K€ TTC
Livraison : 2019

Opération d'extension de 195m² du pôle de génie alimentaire livré en 2015. Cette extension comprenant 2 ateliers, 3 bureaux, 1 bloc sanitaire, une dalle de stockage de 400m², une extension de voirie et la création de cinq places de stationnement pour véhicules.

L'opération a démarrée en 2017 avec l'actualisation du programme suite à l'expression de nouveaux besoins de la part de l'exploitant du pôle de génie alimentaire. Les équipes de MOE, le Contrôleur Technique, le Coordinateur SPS ont été désignés puis les études ont démarrées. Il est prévu en 2018 la désignation des entreprises et démarrage des travaux.



Henrichemont (18)

Reconversion du site Doux

Client : Communauté de Communes Berry Grand Sud
Mission : AMO
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 8,4K€ TTC
Livraison : 2017

L'opération porte sur une étude de programmation qui vise à définir le potentiel de restructuration des bâtiments présents sur la zone où sont actuellement installées les usines de Doux.

Le rapport de programmation a été finalisé en 2017 suivant le cadre contractuel et un plan d'actions a été soumis pour engager le projet dans sa phase opérationnelle pour 2018.



Le Châtelet (18)

Réalisation de la ZAC Terres des Brosses

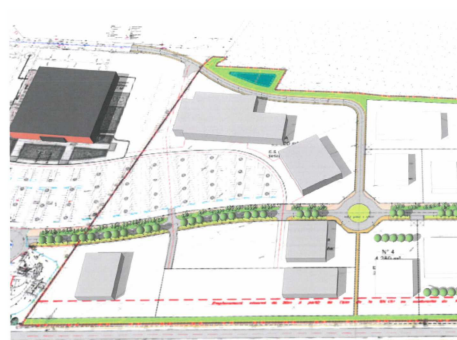
**Saint-Florent-
sur-Cher (18)**

Client : Communauté de Communes Fer Cher
Mission : Mandat
Chef de projet : Richard Duvivier

Coût d'opération : 5,1M€
TTC
Livraison : 2018

L'opération est la réalisation d'une ZAC d'activités : industrielles et commerciales. Adaptation du projet à la présence de vestiges archéologiques et prise en compte du projet d'extension d'une surface commerciale existante.

Après lancement de la consultation travaux en juin 2017, le chantier a démarré. La réception d'une première tranche ouvrant 7 ha à la commercialisation sera prononcée en juin 2018.



Centre d'Affaires Lahitolle
6 rue Maurice Roy - CS 20017
18021 – BOURGES Cedex
02.48.50.96.40
societe@semterritoria.fr

