

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2022/23

FAIRE RAYONNER NOTRE TERRITOIRE.



# Édito

**Emmanuel DENIS**  
Président de la SET et SEPALE  
Maire de Tours

## Madame, Monsieur,

Chose promise, chose due !

La période 2019-2021 a été celle d'une restructuration profonde de la SET, avec une révolution des méthodes et des moyens déployés en faveur des collectivités locales. La SET a étendu son offre d'ingénierie à l'ensemble du département d'Indre-et-Loire, elle s'est emparée de la nécessaire transition écologique en intégrant les enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et de biodiversité à ses modes de faire, et elle accompagne désormais une nouvelle vision des projets urbains en se mettant à hauteur des citoyens et en accordant une place nouvelle à la co-construction.

Nous vous annonçons lors du dernier rapport d'activités que ces sujets seraient traités : ce travail porte désormais ses fruits.

Une ingénierie à dimension départementale. Fin 2023, la création d'une Société publique locale (SPL) à rayonnement départemental sera un appui pour les collectivités d'Indre-et-Loire afin de réaliser leurs opérations d'aménagement ou de construction publique. Cet outil est une pierre essentielle à l'aménagement du territoire que le Conseil départemental, la Métropole et la Ville de Tours ont décidé de créer ensemble dans l'intérêt du territoire et de ses habitants. L'outil suscite déjà l'adhésion auprès de nombreuses intercommunalités et communes « qui en seront » dès sa création. En simplifiant les démarches administratives, il permettra d'aller plus vite, plus fort sur des projets structurants tout en garantissant aux collectivités l'efficacité puisque l'objectif fondamental sera de ne faire payer que le service rendu et rien d'autre. Écrivons-le clairement, l'objectif de cette société publique à destination des collectivités sera l'absence de résultat financier.

Un levier majeur de la transition écologique. La Société d'efficacité énergétique (S2E) a été créée en décembre 2022. En moins de 9 mois, elle a déjà contracté plus de 50 millions d'euros de projets à réaliser pour le compte des collectivités d'Indre-et-Loire. Autre naissance prometteuse, la société, privée cette fois-ci, de production d'énergie solaire avec Girasole, la SAS Énergie Locale de Touraine, dont l'objet est de construire des centrales sur les toits ou en ombrières dont l'énergie propre et locale sera autoconsommée collectivement ou individuellement sur le territoire, là aussi « au juste prix » en contournant les systèmes spéculatifs du marché classique de l'énergie. Objectif : 12 centrales par an pour 6 à 7 MWc/an soit l'équivalent de 30 000 m<sup>2</sup> de panneaux par an. Ce n'est pas un concept : les premières livraisons de centrales fonctionnelles sont prévues pour 2024.

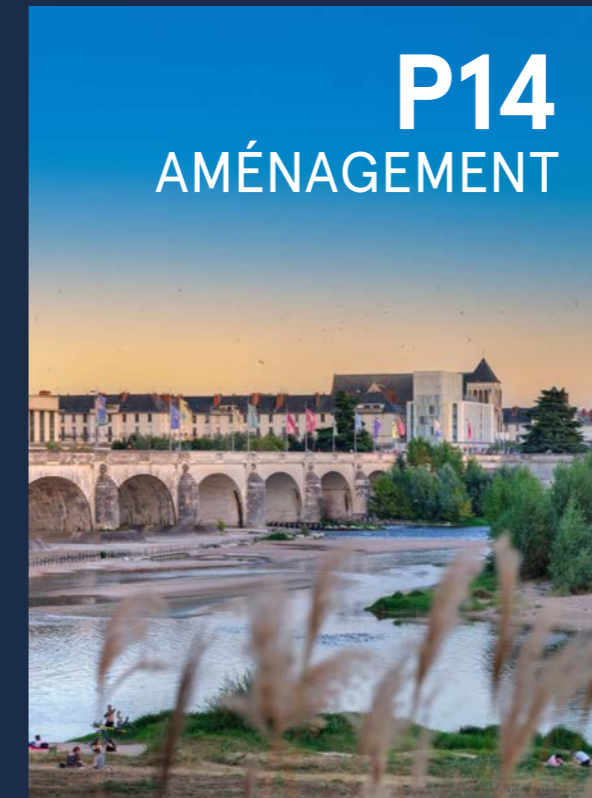
Enfin, sur le plan opérationnel, la SET est désormais à la manœuvre techniquement et très concrètement là aussi sur ses premières opérations de rénovation thermique dans le cadre du fameux « décret tertiaire », proposant ainsi un service local et de confiance aux entreprises et propriétaires privés du territoire pour améliorer la performance thermique de leur bâti.

Autre évolution majeure dans les process : le recrutement d'un responsable de la transition écologique. Il aura la double tâche d'imaginer une série d'actions de développement durable à court terme sur chacune de nos opérations en cours, facilement accessibles et aux effets tangibles. Également, il devra bâtir avec le Comité Stratégique un « plan stratégique de transition écologique » traçant une trajectoire à 10 ans de plus en plus complexe (ex. : comptabilité carbone) et ambitieuse pour la SEM et son groupe d'EPL. Afin de s'aguerrir aux sujets les plus complexes, la SET a d'ailleurs été désignée lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Neutralité Carbone » avec la ZAC des Hauts de Montlouis. Elle fait partie ainsi de la 1<sup>ère</sup> expérience nationale à grande échelle (une vingtaine d'opérations retenues à l'échelle nationale) de comptabilité carbone d'une opération d'aménagement. Pas d'effet immédiat pour cette expérimentation sous forme de recherche & développement mais les fondations du métier de l'aménagement à horizon 2030.

Les citoyens au cœur de l'aménagement et du projet urbain. Après les succès de la SET en matière d'appropriation des méthodes d'urbanisme transitoire et culturel, que ce soit en concertation et en coconstruction d'opérations mais aussi par le grand succès du tiers-lieu des Beaumonts à Tours avec 20 000 visiteurs et 72 manifestations accueillies sur la première saison, la SET a donc dévoilé le 29 juin 2023 sa nouvelle action d'urbanisme culturelle en activant la friche Saint Gatien face à la cathédrale à Tours. Stadler Design Studio, Kréa accompagnés de Bob Jeudy, et d'une trentaine de graffeurs d'envergure nationale et internationale ont réalisé sur plus de 1 500 m<sup>2</sup> une exposition street art temporaire (la Clinique du Street Art), ouverte jusqu'en septembre 2024. Et quel succès ! En seulement un mois et demi, 15 000 visiteurs se sont succédé dans ce lieu unique, qui émerveille, étonne, captive et dépayse.

2023 sera l'année du confortement de cette transformation du groupe SET, tous les membres du Conseil d'Administration planchent déjà à mes côtés, et je les en remercie, sur le plan stratégique 2024 - 2029 qui guidera notre action comme le précédent (2019 - 2024) l'a fait avec les résultats tangibles que l'on connaît désormais.

# Sommaire



**P14**  
AMÉNAGEMENT

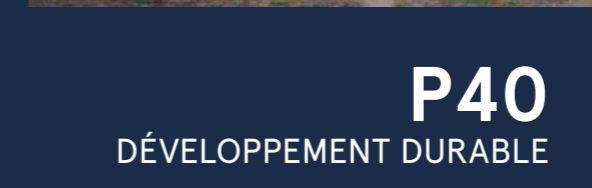
**P6**  
LE GROUPE ET SES VALEURS

**P8**  
L'ANNÉE 2022 EN CHIFFRES

**P10**  
NOS MÉTIERS

**P11**  
NOTRE ORGANISATION

**P12**  
L'ÉQUIPE DE LA SET



**P40**  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



**P48**  
PERSPECTIVES



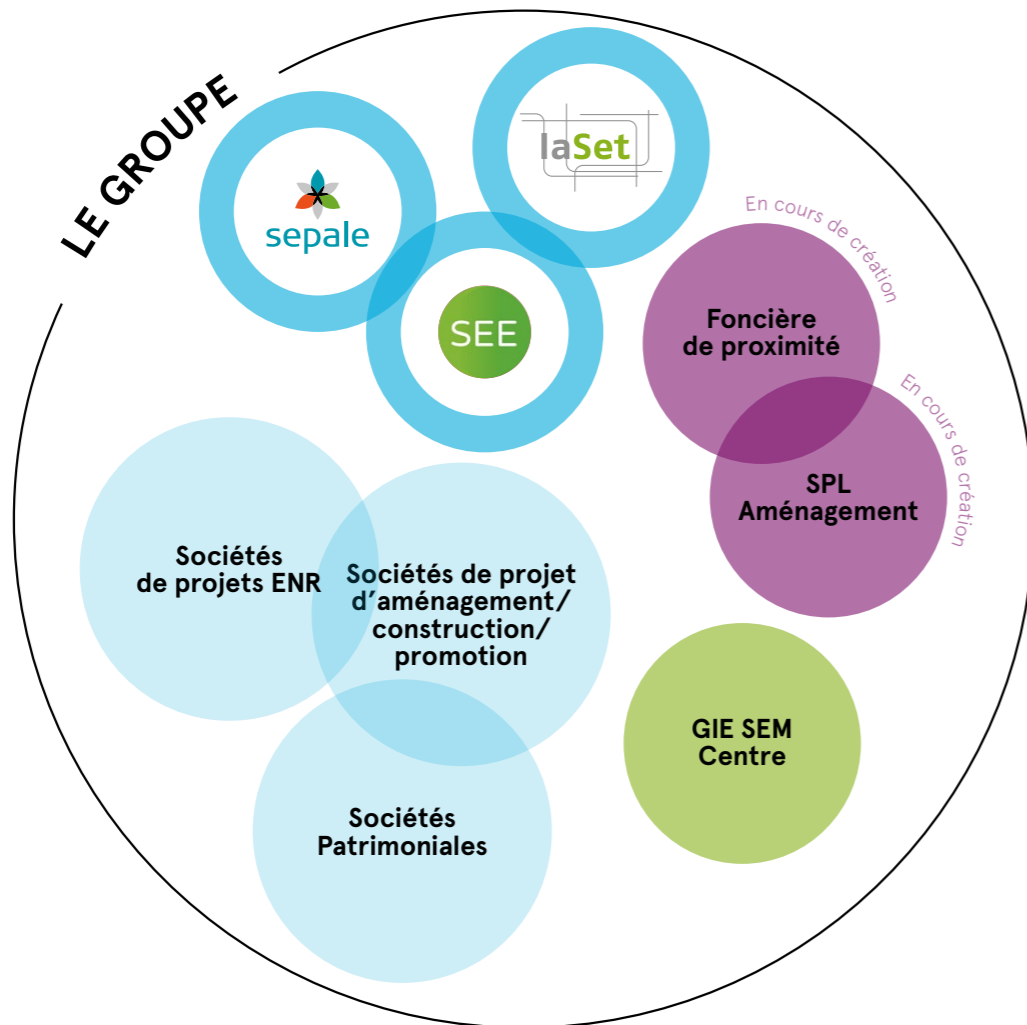
**P56**  
MÉCÉNAT / PARTENARIAT



CONSTRUCTION  
**P30**

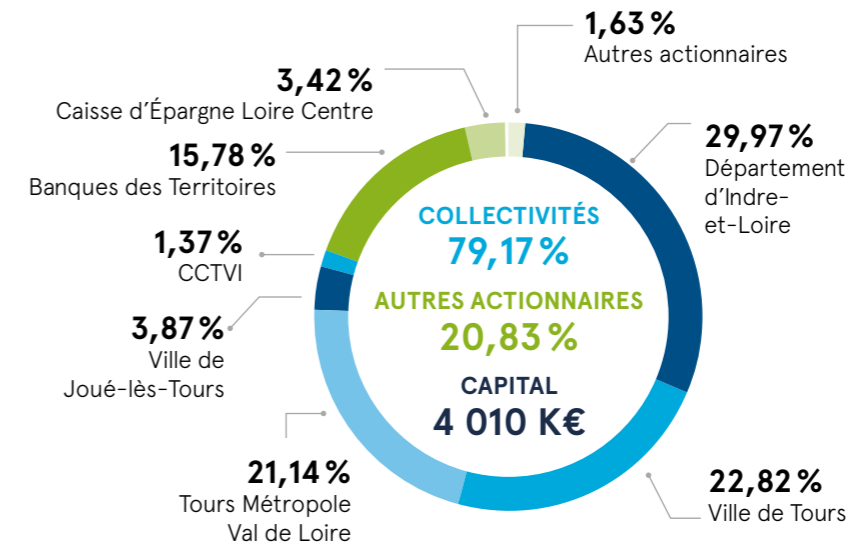
# LE GROUPE

## Qui sommes-nous ?



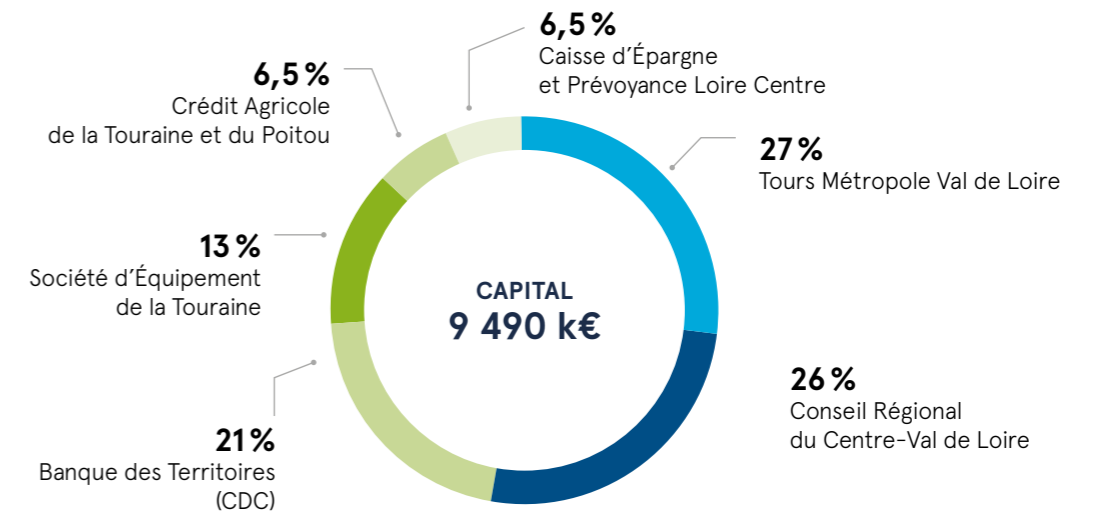
### ACTIONNARIAT SET

AMÉNAGEMENT | PROMOTION IMMOBILIÈRE | MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE



### ACTIONNARIAT SEPALE

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS



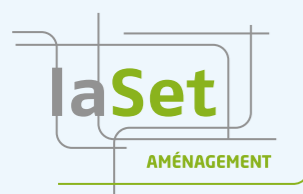
### ACTIONNARIAT SEE

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



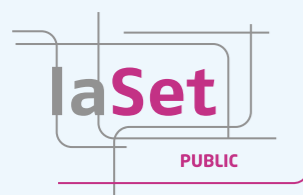
# LE GROUPE

## Les marques et les services du groupe SET



### AMÉNAGEMENT

Métier historique de la SET, l'aménagement de quartiers, d'espaces publics dans les espaces urbains, périurbains et ruraux, parfois la requalification de friches ou des opérations NPNRU, cette mission permet d'accompagner et d'agir en confiance avec les collectivités, par le conseil et la réalisation. Ce travail s'inscrit toujours dans l'intérêt général et le long terme, car il s'agit d'accompagner les mutations et les transitions et de miser sur la qualité des réalisations.



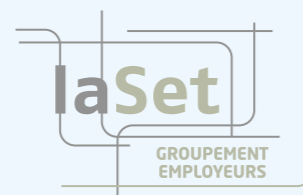
### PUBLIC

Travailler pour les collectivités territoriales, afin de satisfaire leurs besoins en matière de construction, de rénovation ou d'extension d'équipements publics (écoles, équipements sportifs et culturels, services publics), d'aménagement, de production d'énergie, etc.



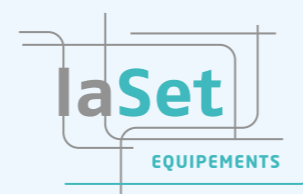
### ÉNERGIES

Pour permettre aux collectivités, aux entreprises ou aux bailleurs d'accéder à une énergie moins chère et/ou à coût maîtrisé, la SET est en capacité de nouer les partenariats industriels et financiers pour développer, concevoir, réaliser et exploiter des installations de production d'énergie renouvelable. Ces installations qui répondent à des enjeux de résilience et de transition écologiques territoriales peuvent concerner des productions thermiques ou électriques (bois, énergie, géothermie, photovoltaïque).



### GROUPEMENT EMPLOYEURS

Cet outil va être créé en 2024 pour affecter les ressources humaines à des opérations dans chacune de nos entités.



### ÉQUIPEMENTS

Activations d'équipements, services immobiliers, avec gestions d'actifs (immeubles...) ou de service (parking, tiers-lieux...) : à destination des collectivités, cette offre permet une assistance lors de la transaction immobilière, mais aussi pour la gestion temporaire d'un équipement pour lui donner une viabilité long terme.



### PROMOTION

Une réponse à un besoin clefs en main (construction et investissement/gestion) à destination d'acteurs de l'industrie, du tertiaire, du commerce ou même de collectivités.

# 1 groupe 5 valeurs

## 01 La défense de l'intérêt général

« Nos actions structurent le territoire »

Parce que le fondement même d'une SEM d'aménagement est de mener des projets complexes au service des collectivités, la SET s'engage à défendre l'intérêt général dans l'ensemble de ses actions. Elle se doit ainsi de répondre favorablement à chaque appel des collectivités dans son domaine d'activité, a fortiori lorsque celles-ci ne parviennent pas à trouver d'autres opérateurs. Elle se doit notamment d'accepter les missions les plus difficiles, et enfin d'accepter, parfois, de s'engager sur des seuils de rentabilité dégradée ou de hauts niveaux de risques, lorsqu'un enjeu majeur du territoire le commande.

## 02 La confiance

« Présent depuis plus de 60 ans, notre meilleur juge est le temps »

Parce que notre métier est parfois très technique et ses arcanes peu compréhensibles des commanditaires et clients, la SET s'engage à mener ses projets en transparence avec les collectivités afin qu'elles puissent s'engager en confiance avec leur aménageur, leur promoteur ou leur bailleur. Elle s'oblige au reporting fréquent au client, à la collégialité des prises de décision et au caractère ouvert des bilans financiers lors de relations partenariales. Parce que notre SEM est un acteur du temps long inscrite dans son territoire, elle préfère réaliser plutôt que promettre.

## 03 Le professionnalisme

« Des équipes hautement qualifiées pour vos projets les plus complexes »

Parce qu'elle manage des projets de plus en plus complexes en termes juridiques, financiers, réglementaires et techniques, la SET s'engage à les mener dans le respect de procédures et de process rigoureux avec le souci constant d'agilité, de réactivité, de traçabilité des décisions, de rigueur et de sécurité juridique. Elle conseille son client afin d'allier qualité et efficacité économique et financière des opérations qu'elle mène pour leur compte.

## 04 Le développement durable

« Parce qu'il est plus que temps d'agir »

Parce que l'urgence climatique est là, parce que la biodiversité ne cesse de s'éroder, la SET s'engage à mener des projets concourant à la diminution de l'empreinte du territoire sur sa biosphère. Promotion immobilière, aménagement urbain : la SET agit dans un secteur d'activité fortement émissif et destructeur par nature. C'est pourquoi elle doit constamment imaginer de nouvelles façons de faire la ville : imposer le respect de normes constructives et de labels environnementaux, imposer le recours aux énergies renouvelables, promouvoir l'écoconstruction, favoriser l'intensité urbaine et lutter contre l'étalement urbain, promouvoir les circuits courts, les déplacements doux et en dernier recours, lorsque cela ne peut être évité, compenser les milieux naturels endommagés.

## 05 L'innovation

« Ne pas se satisfaire du facile, réaliser le difficile, démontrer l'impossible »

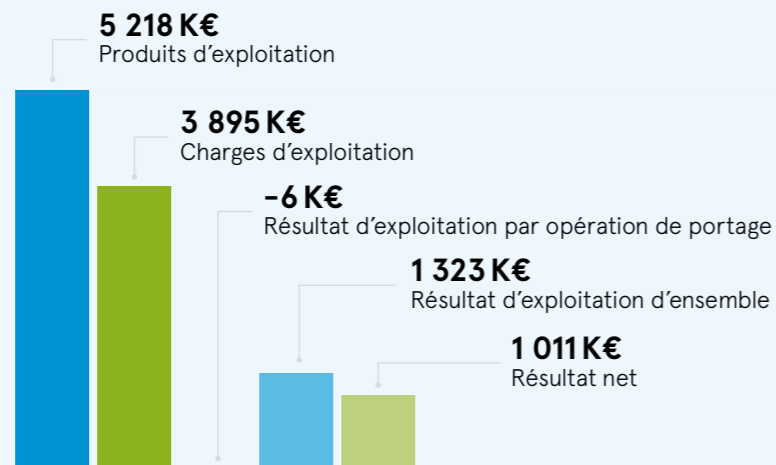
Parce que la défense de nos valeurs nécessite de plus en plus d'agir de manière disruptive, que ce soit dans les process, dans les montages juridiques et financiers, dans les solutions techniques et dans les ambitions portées par le territoire, la SET s'engage à promouvoir l'innovation au sens large sur l'ensemble de ses opérations. Elle s'interdit de se limiter à l'acquis ou au pré-supposé de l'impossible.

# L'ANNÉE 2022

## EN CHIFFRES

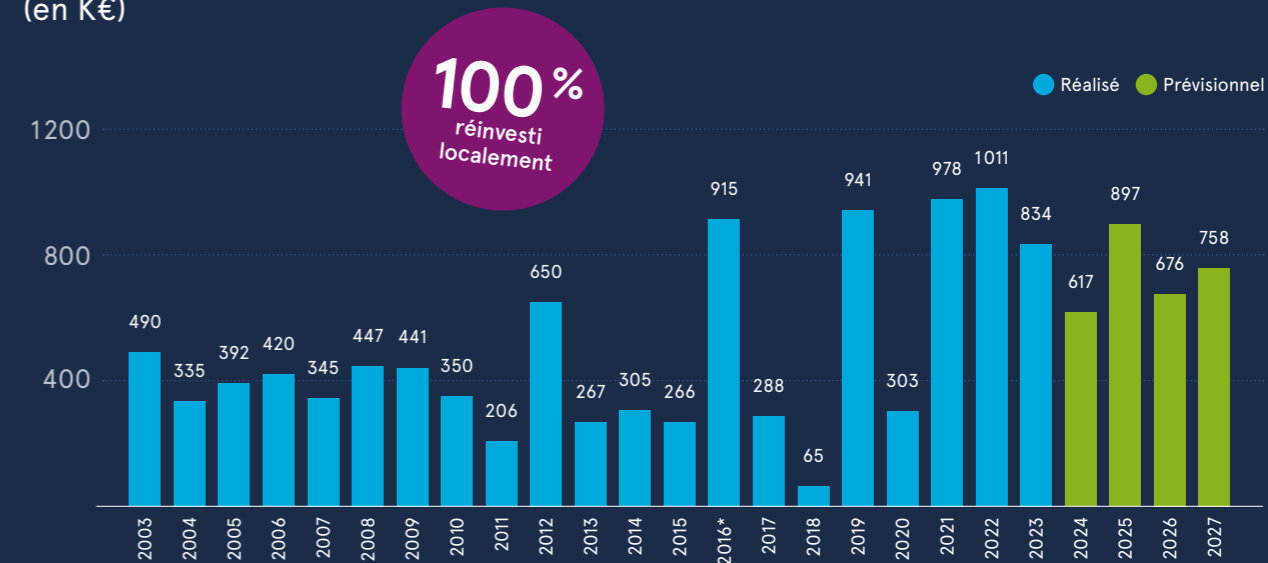
### Compte d'exploitation

Fonctionnement



### Résultat net

(en K€)

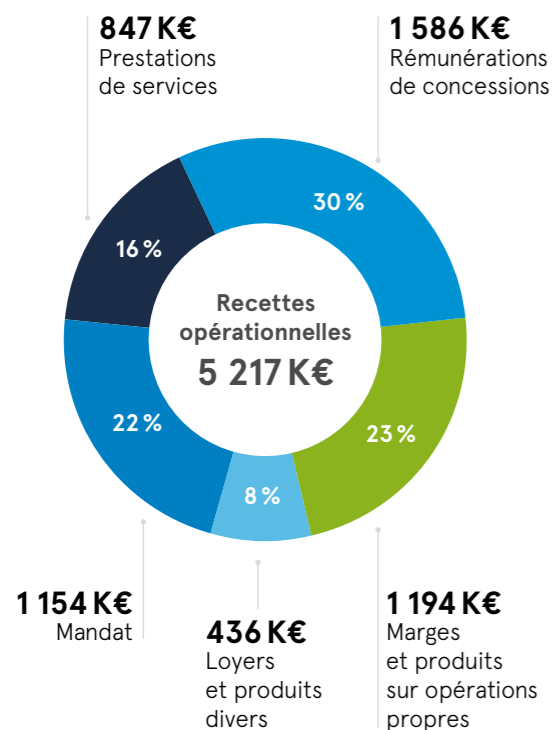


**100%**  
réinvesti  
localement

Les résultats prévisionnels de la SET sont favorables et garantissent aux collectivités l'appui d'un bras armé fort de ses compétences et de son assise financière.

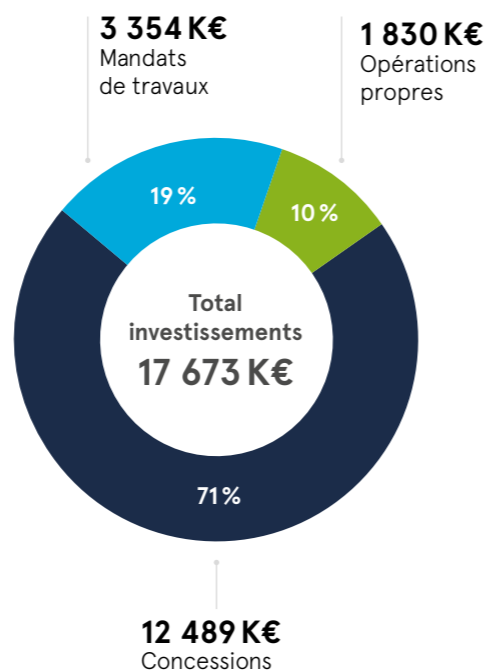
\* dont vente des anciens locaux de la SET

### Résultat par activités



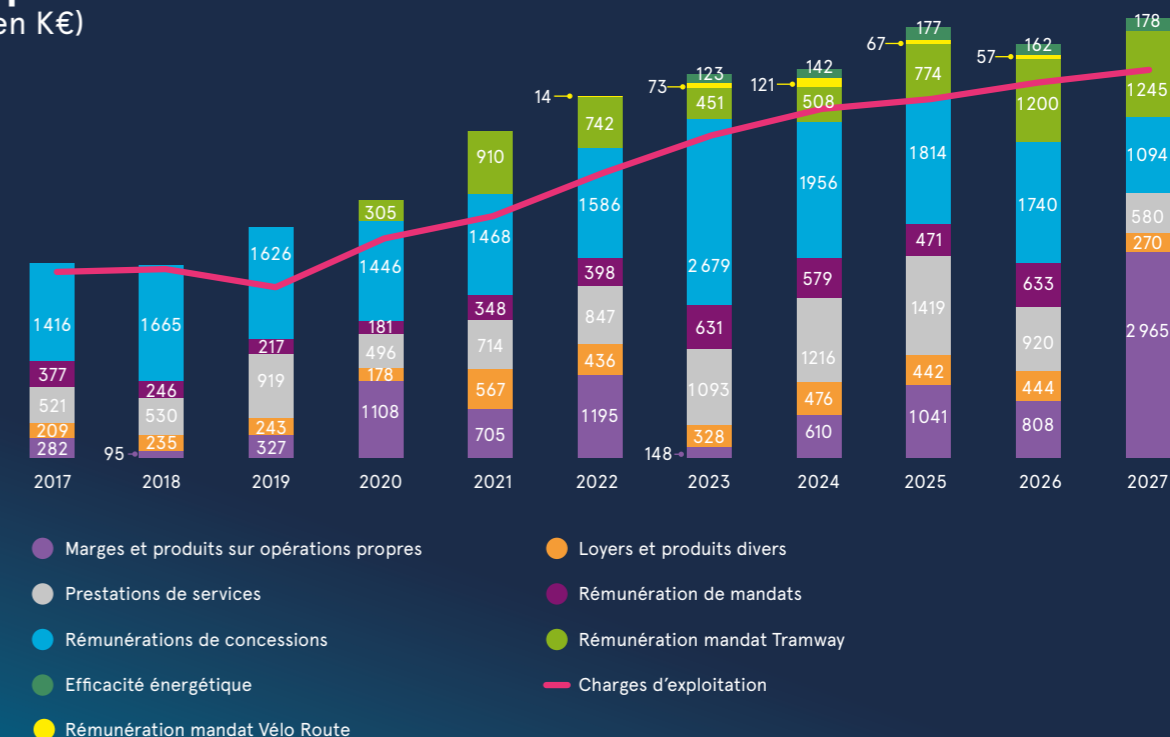
### Investissements

(compris : études, foncier, honoraires, frais financiers, rémunération)



### Répartition des recettes opérationnelles

(en K€)



- Marges et produits sur opérations propres
- Loyers et produits divers
- Prestations de services
- Rémunération de mandats
- Rémunérations de concessions
- Rémunération mandat Tramway
- Efficacité énergétique
- Charges d'exploitation
- Rémunération mandat Vélo Route

# NOS MÉTIERS

## L'aménagement

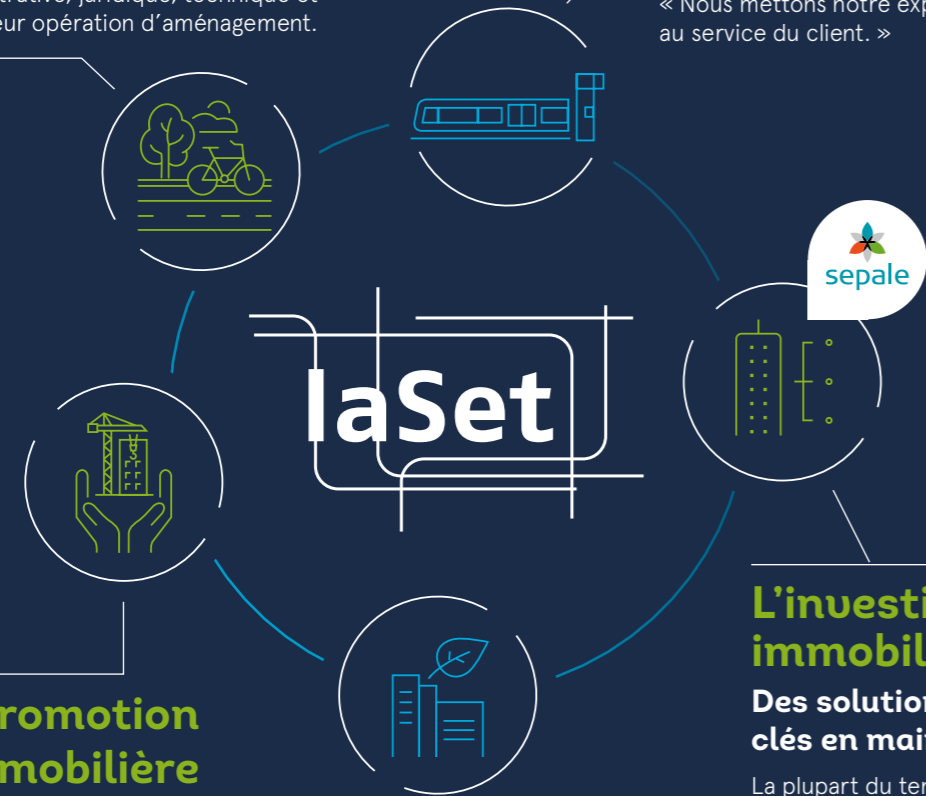
### Le métier historique de la SET

En matière d'aménagement, la SET est l'outil par excellence au service des collectivités. Il s'agit d'aider les collectivités à la décision en la matière puis de les accompagner sur le temps long, en toute transparence et en toute confiance dans la réalisation administrative, juridique, technique et financière de leur opération d'aménagement.

## La maîtrise d'ouvrage déléguée d'équipements publics et privés

### Service fourni au territoire

La SET intervient en maîtrise d'ouvrage déléguée ou en mandat pour le compte de collectivités ou de tiers (associations, entreprises...). Le client reste décideur et financeur de l'opération, mais il en délègue la réalisation technico-administrative à la SET. « Nous mettons notre expertise au service du client. »



**laSet**



## La promotion immobilière

### Créatrice de résultats financiers

La SET intervient la plupart du temps en opération propre (qu'elle lance à ses risques et périls, sans commande de la collectivité). Seule ou associée à un promoteur immobilier, elle mène l'opération de bout en bout : faisabilité, négociation - acquisition foncière, études de maîtrise d'œuvre, construction, livraison, garantie de parfait achèvement.

## Efficacité énergétique

### Acteur de la transition énergétique et écologique

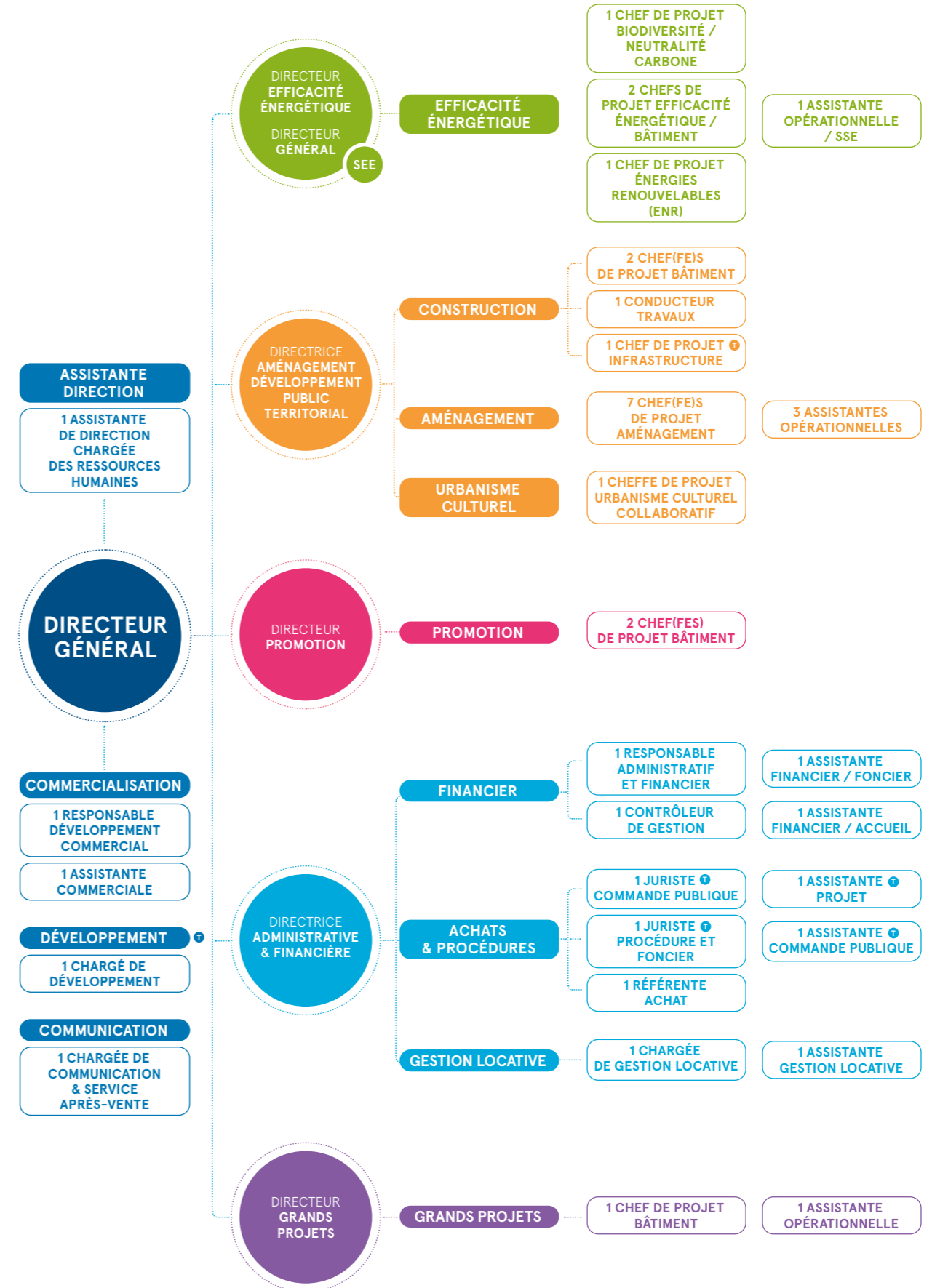
Pour compléter son offre de service, la SET a développé de nouvelles solutions, en choisissant d'intégrer dans ses ressources propres des compétences spécifiques de chefs de projets spécialisés dans la rénovation énergétique, la production d'énergie renouvelable et la neutralité carbone. Deux sociétés ont ainsi vu le jour en 2022 : des nouveaux outils qui positionnent résolument le groupe SET comme un acteur des transitions à l'œuvre sur notre territoire.

## L'investissement immobilier

### Des solutions clés en main

La plupart du temps porté par la Sepale, une SEM « foncière » créée pour devenir un atout économique pour l'Indre-et-Loire puisque son objet fondamental est d'aider à l'attraction et au maintien d'entreprises sur le territoire. Il s'agit ici de proposer au client de la SET une solution globale clés en main, ce qui permet aux entrepreneurs de se concentrer sur leurs outils de production.

## Organigramme général





### DIRECTION GÉNÉRALE



**Emmanuel DENIS**  
Président



**Clément MIGNET**  
Directeur général

### ASSISTANTE DIRECTION



**Nelly SAINTSORNY**  
Assistante de direction  
Chargée des ressources humaines



**Annelyse DAUMAIN**  
Responsable  
développement



**Emilie MARCHAND**  
Assistante  
commerciale



**Antoine CLOT**  
Chargé  
de développement



**Séverine RABUSSEAU**  
Chargée  
de communication/SAV

### COMMERCIALISATION

### DÉVELOPPEMENT

### COMMUNICATION

### DIRECTION EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



**David DIEUMEGARD**  
Directeur général S2E  
efficacité énergétique



**Jean-François HOIBIAN-LABONNE**  
Chef de projet efficacité énergétique



**Thibault MARION**  
Chef de projet neutralité  
carbone et biodiversité



**Philippe DU CHAYLA**  
Chef de projet énergies  
renouvelables



**Céline JEHENNE**  
Assistante opérationnelle SEE



**RECRUTEMENT EN COURS**  
Chef de projet efficacité  
énergétique et bâtiment

### DIRECTION AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT PUBLIC TERRITORIAL



**Anne-Marie GRANGE**  
Directrice aménagement et développement public territorial

#### CONSTRUCTION



**Ronan BOUCARD**  
Chef de projet bâtiment



**Bérengère DECAUX**  
Cheffe de projet  
bâtiment



**Sefa YALIC**  
Conducteur  
de travaux

#### AMÉNAGEMENT



**Violette JULIEN**  
Cheffe de projet  
aménagement



**Guillaume BIGOT**  
Chef de projet  
aménagement



**Elsa BONJOUR**  
Cheffe de projet  
aménagement



**Étienne JALLU**  
Chef de projet  
infrastructure



**Sarah VANIER**  
Cheffe de projet  
aménagement



**Vincent SCHIESZLER**  
Chef de projet  
aménagement



**Guerric HEYNEN**  
Chef de projet  
aménagement



**Emmanuelle PIOT**  
Cheffe de projet  
aménagement

#### URBANISME CULTUREL



**Léa FINOT**  
Cheffe de projet  
urbanisme  
culturel  
et collaboratif

#### ASSISTANTES



**Isabelle GRÉGOIRE**  
Assistante  
opérationnelle



**Marianne BOURDET**  
Assistante  
opérationnelle



**Yolaine MOY**  
Assistante  
opérationnelle

### DIRECTION PROMOTION



**Gregory HESLOT**  
Directeur promotion



**Fabien GUILLOTEAU**  
Chef de projet  
bâtiment



**Caroline VANHILLE**  
Cheffe de projet  
bâtiment

### DIRECTION ADMINISTRATIVE & FINANCIÈRE



**Carine DE VITRY**  
Directrice administrative et financière

#### GESTION LOCATIVE



**Agnès DUFOUR**  
Chargée de  
gestion locative



**Véronique JUCQUOIS**  
Assistante  
gestion locative

#### FINANCIER



**Laurent BOUILLOT**  
Responsable  
administratif et financier



**Marie LEPRINCE**  
Contrôleur de gestion



**Anne-Carole PLOQUIN**  
Assistante financier  
/ foncier



**Christine DAGOBERT**  
Assistante  
financier / accueil

#### ACHATS & PROCÉDURES



**Christine DUCLOS**  
Référente achat



**Danielle MENGUE**  
Juriste commande  
publique



**Sébastien COLIN COLLET**  
Juriste procédure  
et foncier



**Audrey MARTINEAU**  
Assistante commande  
publique



**Carole MAUDHUIT**  
Assistante projet  
Projet Tramway L2c

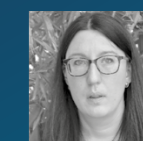
### DIRECTION GRANDS PROJETS



**Vincent ARNAULT**  
Directeur  
grands projets



**Barnabé TEZARD**  
Chef de projet bâtiment



**Karine CHAMPION**  
Assistante opérationnelle

# AMÉNAGEMENT







# ZAC Les Hauts de Montlouis

📍 MONTLOUIS-SUR-LOIRE

**AMÉNAGEMENT DE LA ZAC  
À VOCATION D'HABITAT,  
D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS  
ET D'ACTIVITÉS  
MIXTE/TERTIAIRES**

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Montlouis-sur-Loire  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession :  
28/12/2027)  
**Surface/Superficie** / 35 ha

La SET accompagne la Ville de Montlouis-sur-Loire de longue date et notamment sur la conception et l'aménagement de ce nouvel éco-quartier, qui mêle habitat, activité économique, équipements et services publics... En juin 2023, une étape a été franchie, avec une nouvelle phase inaugurale de l'éco-quartier (pistes cyclables, installation d'une nouvelle entreprise, création d'une nouvelle place...). La deuxième tranche de la ZAC des Hauts de Montlouis va s'organiser autour d'une coulée verte, qui offrira un parcours végétalisé accompagnant les futures constructions, le bien-être des habitants et des usagers. Au total, 580 arbres, dont environ 100 fruitiers, y auront été plantés. D'ici 2026, ce quartier de 35 hectares aura vu 950 logements créés (dont 40 adaptés aux seniors autonomes dans la nouvelle résidence Simone-Veil) favorisant la mixité sociale, mais aussi de nombreux équipements réalisés (gymnase, plaine sportive de 700 m<sup>2</sup>...).



📍 VEIGNÉ

## ZAC Les Gués de Veigné

**AMÉNAGEMENT  
DE LA ZAC AVEC TRAVAUX  
DE VIABILISATION  
ET COMMERCIALISATION  
DE TERRAINS À BÂTIR**

**Maître d'ouvrage**  
CCTVI  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 31/12/2026)  
**Surface / Superficie**  
43 ha

📍 BALLAN-MIRÉ

## ZAC La Pasqueraie

**AMÉNAGEMENT  
DE LA ZAC AVEC TRAVAUX  
DE VIABILISATION  
ET COMMERCIALISATION  
DE TERRAINS À BÂTIR**

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Ballan-Miré  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 31/12/2023)  
**Surface / Superficie**  
35,5 ha



📍 TOURS

## ZAC Vrillonnerie Sud

**AMÉNAGEMENT DE LA ZAC  
À VOCATION ÉCONOMIQUE  
À DOMINANTE TERTIAIRE.  
TRAVAUX DE VIABILISATION  
ET COMMERCIALISATION  
DES TERRAINS EN COURS**

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 05/04/2024)  
**Surface / Superficie**  
14 ha

TOURS

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION MIXTE : HABITAT - ÉQUIPEMENTS PUBLICS - TERTIAIRE

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Tours  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 31/12/2025)  
**Surface / Superficie**  
78 ha

Plus de commerces, plus de proximité

La ZAC des 2-Lions, à Tours, va grandement évoluer d'ici 2025. À proximité de l'arrêt de tram L'Heure Tranquille et de services déjà existants (poste, pharmacie, cabinet médical...), de nouveaux commerces vont s'implanter dans ce quartier pour faire suite à une forte demande des riverains. Après un travail de concertation et de co-construction mené par la SET en collaboration avec la Ville de Tours et le comité de quartier « Vivre Les Deux-Lions », un sondage consultatif a pu affiner les besoins des habitants, qui ont débouché sur le projet d'aménagement suivant : sur 600 m<sup>2</sup> SDP, trois grands kiosques de 200 m<sup>2</sup> et quatre-cinq cellules commerciales répondront finalement aux desiderata des habitants, qui avaient notamment plébiscité, à une très large majorité, l'arrivée d'une boulangerie artisanale. Dans le projet de l'agence retenue Forall Studio, les riverains pourront également apprécier, sur le plan architectural, le « clin d'œil » aux Loges Tourangelles historiques, lesquelles laisseront une grande place aux matériaux biosourcés.



TOURS

ZA Pierre & Marie Curie

AMÉNAGEMENT D'UNE ZAC À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 03/12/2023)  
**Surface / Superficie**  
25 ha

ZAC Quartier des 2-Lions



JOUÉ-LÈS-TOURS

ZAC La Lodière  
AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION ÉCONOMIQUE / ÉQUIPEMENTS PUBLICS. TRAVAUX DE VIABILISATION ET COMMERCIALISATION DES TERRAINS

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 01/01/2027)  
**Surface / Superficie**  
66 ha



PARÇAY-MESLAY ET CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE



ZAC Cassantin

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION ÉCONOMIQUES / ÉQUIPEMENTS PUBLICS. TRAVAUX DE VIABILISATION ET COMMERCIALISATION DES TERRAINS

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 15/12/2028)  
**Surface / Superficie**  
73 ha

# ZAC

TOURS

## Les Casernes Beaumont- Chauveau



AMÉNAGEMENT DE LA ZAC  
À VOCATION D'HABITAT,  
D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS  
ET D'ACTIVITÉS  
MIXTE/TERTIAIRE

Maître d'ouvrage

Ville de Tours

Concession d'aménagement

(fin de concession : 31/12/2025)

Surface / Superficie

10 ha

### Une nouvelle vie pour les casernes

Depuis sa création en 2011 et l'acquisition des terrains par la SET en 2016, la ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau a connu différentes phases (démolitions, fouilles archéologiques...), dont la ré-écriture du projet urbain, décidée par la municipalité de Tours en 2021 : « pour un Urbanisme écologique et solidaire, ce projet porte en lui toutes les valeurs de la ville bioclimatique ligérienne, la ville des courts chemins, une ville empreinte de mixité fonctionnelle et sociale. »

En 2022, la SET et la Ville de Tours ont organisé une procédure de dialogue compétitif pour choisir un nouvel urbaniste en chef, sur la base de la proposition d'un nouveau plan d'aménagement. Cette démarche citoyenne a associé les habitants, les associations, les écoles, les professionnels-usagers... À terme, cette ZAC prévoit 780 logements, une école, un gymnase, des commerces et des services.

Parallèlement, le tracé de la deuxième ligne de tramway de l'agglomération tourangelle a de nouveau évolué ; le projet prévoit désormais que celui-ci arrive depuis le boulevard Jean-Royer et traverse la ZAC, pour rejoindre la rue du Capitaine Pougnon, à l'Est du tiers-lieu « les Beaumonts ».

ESVRES-SUR-INDRE

### ZAC Even Parc

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC  
À VOCATION ÉCONOMIQUE MIXTE  
PHASE 1 DE LA ZAC ACCOMPLIE

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale s'est déroulée en mai et juin 2022 suite à quoi le commissaire-enquêteur a remis un avis favorable. L'arrêté préfectoral autorisant la seconde phase de la ZAC a été délivré le 21 décembre 2022.

Maître d'ouvrage / CCTVI

Concession d'aménagement

(fin de concession : 31/12/2029)

Surface / Superficie / 12,6 ha



SAINTE-MAURE-DE-TOURAINES

### ZAC Les Saulniers

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC  
À VOCATION D'ACTIVITÉS  
COMMERCIALES ET TERTIAIRES

Travaux de viabilisation de la voie  
sud - phase 1 : mi-2023  
et commercialisation active en cours.

Maître d'ouvrage

CCTVV

Concession d'aménagement

(fin de concession : 17/10/2028)

Surface / Superficie

17,7 ha



### Site Mame - Ateliers/ tour et restauration pavillons Prouvé

TOURS

RÉALISATION  
D'UN PROGRAMME MIXTE

Réalisation d'un programme mixte  
dont la restructuration urbaine  
(14 500 m<sup>2</sup> SP), la reconversion  
d'un bâtiment industriel (14 850 m<sup>2</sup>)  
et la valorisation des espaces publics  
extérieurs (4 500 m<sup>2</sup>).

Études et réhabilitation des pavillons  
Prouvé situés au dernier étage  
de la Tour Mame en cours.

Maître d'ouvrage

Tours Métropole Val de Loire

Concession d'aménagement

(fin de concession : 15/12/2031)

Surface / Superficie

2 ha en centre-ville de Tours





TOURS

**AMÉNAGEMENT DU HAUT DE LA RUE NATIONALE UN PROGRAMME MIXTE D'HÔTELLERIE, DE LOGEMENTS ET COMMERCES**

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Tours  
**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 02/04/2025)  
**Surface / Superficie**  
16 500 m<sup>2</sup>

Les derniers aménagements de l'opération du Haut de la rue Nationale continuent avec :

- la démolition de l'îlot Sud-Ouest pour laisser place au dernier programme immobilier « Elegance Loire » de 30 logements ;
- la démolition de l'îlot Sud-Est pour la réalisation d'un emmarchement à l'angle de la rue Nationale et de la rue Colbert vers le parvis de l'église Saint-Julien prévu fin 2025 ;
- la végétalisation plus dense des espaces verts existants le long de la rue Colbert ;
- les aménagements des espaces publics du parvis du CCCOD (côté jardin François Premier) prévus fin 2023/début 2024.

METTRAY

**ZA Les Gaudières**

AMÉNAGEMENT D'ENVIRON 5 HA (9,8 HA PRÉVUS INITIALEMENT) RÉDUCTION DU PÉRIMÈTRE POUR LA PRÉSERVATION DES ESPÈCES PROTÉGÉES

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
Fin de concession : 16/12/2026  
**Surface / Superficie**  
10 ha / 5 ha aménagés



TOURS

**Immeuble Groupama / Quartier des 2-Lions**

**NOUVEL IMMEUBLE EN R+3 SORTI DE TERRE, DANS LE QUARTIER DES 2-LIONS, POUR DES BUREAUX ACQUIS EN VEFA PAR GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE (AUPARAVANT DANS LE QUARTIER DES PRÉBENDES), POUR Y INSTALLER SON ACTIVITÉ ET SES 94 SALARIÉS**

**Maître d'ouvrage**  
La SET  
**Livraison**  
Mai 2022  
**Surface / Superficie**  
3 988 m<sup>2</sup> (terrain),  
2 487 m<sup>2</sup> (surface plancher)



9 MONTLOUIS-SUR-LOIRE

# ZAC Qualiparc

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION ÉCONOMIQUE À DOMINANTE TERTIAIRE DE 40 000 M<sup>2</sup>

**Maître d'ouvrage** / CCTEV  
**Concession d'aménagement**  
 Fin de concession : 23/03/2030  
**Surface / Superficie** / 7,7 ha

## Activité professionnelle et vie quotidienne

Destinée à devenir un pôle attractif pour les entreprises de Touraine-Est Vallées, cette zone devrait à terme accueillir à Montlouis-sur-Loire près de 100 entreprises, ce qui représente, au total, entre 1 000 et 1 500 emplois. À proximité d'un tissu routier et autoroutier (A10 - A85), non loin de la gare TGV et de la gare Véretz-Montlouis, cette aire bénéficie d'une position géographique avantageuse pouvant accueillir des entreprises à fort potentiel technologique. Au-delà du développement économique, la finalité de ce projet est de créer un véritable lieu de vie entre logements (collectifs et individuels), commerces de proximité et entreprises du secteur tertiaire dans le quartier « Les Hauts de Montlouis ». L'hôtel communautaire, un tiers lieu, une maison médicale et l'entreprise SPACEFOOT y sont déjà installés. Ce site est voué à devenir un quartier urbain et dynamique où activités professionnelles et vie quotidienne s'accorderont parfaitement pour faire de cet espace un lieu de vie agréable.

9 FONDETTES

# Parc d'activités La Haute Limougère

AMÉNAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITÉS

*Les études environnementales nécessaires à la conduite du projet ont mis en évidence 29 ha de zones humides entraînant de fait la réduction du périmètre opérationnel et une optimisation du projet.*

**Maître d'ouvrage**  
 Tours Métropole Val de Loire  
**Concession d'aménagement**  
 Fin de concession : 01/02/2028  
**Surface / Superficie** / 45,7 ha



9 SORIGNY

# ZAC Le Four à Chaux

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION DE LOGEMENTS. COMMERCIALISATION DE LA TRANCHE 1 DE 30 LOGEMENTS EN FÉVRIER 2023

**Maître d'ouvrage**  
 Ville de Sorigny  
**Concession d'aménagement**  
 (fin de concession : 06/03/2027)  
**Surface / Superficie**  
 12 ha



9 LUYNES

# La Barbinière

OPÉRATION URBAINE MARQUÉE DU SCEAU DE LA QUALITÉ ET RÉPONDANT AUX ENJEUX ÉCONOMICO-FINANCIERS CARACTÉRISTIQUES D'UNE OPÉRATION PRIVÉE. MISSION D'ACCOMPAGNEMENT SOUS FORME D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE PRIVÉE POUR LA RÉALISATION DU QUARTIER. EN COURS EN 2022 : ÉTUDES PRÉOPÉRATIONNELLES ET DÉFINITION DU PLAN MASSE DU FUTUR QUARTIER - OBJECTIF DU DÉPÔT DU PERMIS D'AMÉNAGER MI-2023

**Maître d'ouvrage** / privé  
**Rôle de la SET** / AMO privée  
**Surface / Superficie** / 7,5 ha

9 PORTS-SUR-VIENNE

## Lotissement 8 lots

ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DANS LA COMMERCIALISATION DE TERRAINS À BÂTIR POUR LA CRÉATION D'UN LOTISSEMENT

**Maître d'ouvrage**  
 Ville de Ports-sur-Vienne  
**Rôle de la SET**  
 Opération propre  
**Surface / Superficie** / 2 950 m<sup>2</sup>



# ZAC Isoparc

9 SORIGNY

## Déjà plus de 1 500 emplois générés

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES. DYNAMISME DE LA ZONE, IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES, DÉFINITION D'UN NOUVEAU PLAN DE MASSE

Créée en 2002, la fin prévisionnelle de cette opération d'envergure est programmée pour la fin 2030. Depuis le début, le rôle de la SET consiste à acheter les terrains, les viabiliser et les céder à des utilisateurs ou des promoteurs, pour la réalisation de programmes économiques. À ce jour, la ZAC a généré plus de 1 500 emplois. Les principaux employeurs sont TLD, le centre de tri de La Poste ou la plate-forme logistique de Lidl. Des services publics s'y sont également implantés, notamment l'hôtel communautaire. En 2022, 5,7 ha de terrain ont été vendus pour des activités artisanales et de logistique. Une réflexion est en cours sur la création d'un village industriel autour de l'éco-industrie, des énergies renouvelables et des éco-matériaux (filière de réemploi...). Une dynamique qui pourra s'appuyer sur des équipements déjà existants, dont la station de production et distribution d'hydrogène récemment ouverte. Une autre réflexion est en cours au sujet de la création d'un pôle thématique autour de l'hôtellerie et des loisirs indoor et outdoor.

**Maître d'ouvrage**  
CCTVI

**Concession d'aménagement**  
(fin de concession : 31/12/2030)  
**Surface / Superficie**  
153 ha



9 BALLAN-MIRÉ

## Aménagement secteur de la gare

ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE SUR L'ÉLABORATION D'UN PLAN GUIDE POUR ENTRAÎNER LA MODIFICATION DU PLU. LE PLAN GUIDE A ÉTÉ VALIDÉ PAR LES ÉLUS EN JUIN 2023

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Ballan-Miré  
**Rôle de la SET**  
AMO Assistant à maîtrise d'ouvrage

# Site Michelin

9 JOUÉ-LÈS-TOURS

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT PRIVÉE EN CO-PROMOTION EXIA/SET COMPRENANT À CE JOUR ENVIRON 200 000 M<sup>2</sup> SDP, DONT 100 000 M<sup>2</sup> EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE, 75 000 M<sup>2</sup> EN LOGEMENT, LE RESTE DE LA PROGRAMMATION ÉTANT DE TYPE LOISIRS / ÉQUIPEMENTS SPORTIFS / SERVICES / COMMERCE / RESTAURATION...  
**PERMIS D'AMÉNAGER DÉPOSÉ EN MAI 2023**



**Maître d'ouvrage**  
SAS Joué-les-Tours  
Gutenberg  
**Rôle de la SET**  
Co-aménagement  
**Surface / Superficie**  
20 ha

# Site de la Fonderie

9 BLÉRÉ

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE FONDERIE AUTOCAST DE BLÉRÉ : DÉPOLLUTION ET DÉCONSTRUCTION D'UN PREMIER SECTEUR DE L'ANCIENNE FRICHE. FINANCEMENT PAR FRANCE RELANCE



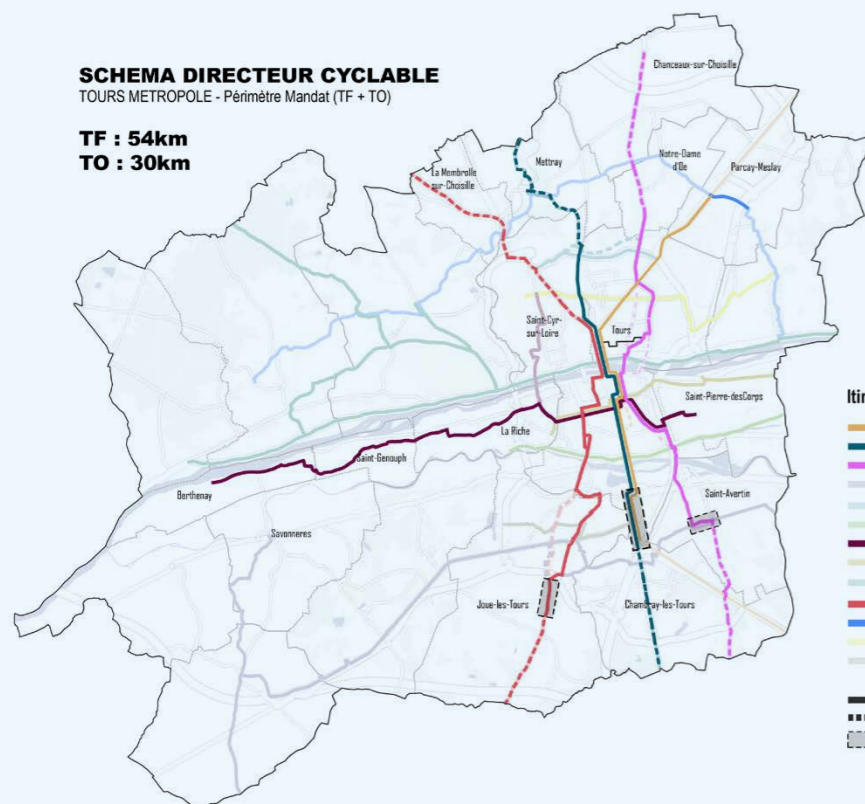
La fonderie Autocast s'inscrit dans ce contexte à forts enjeux patrimoniaux, à la fois architectural avec la proximité de deux des plus beaux châteaux de la région, mais aussi naturel par sa situation en bordure du Cher. Fermée en 2009, et acquise en 2012 par la municipalité de Bléré, suite à une liquidation judiciaire de l'exploitant, la fonderie Autocast constitue aujourd'hui une friche industrielle d'environ 2,7 ha, composée de multiples bâtiments se développant sur une surface d'environ 11 700 m<sup>2</sup>.

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Bléré  
**Mandat de maîtrise d'ouvrage**  
**Surface / Superficie**  
2,7 ha

# Création de 7 véloroutes

## SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE TOURS METROPOLE - Périmètre Mandat (TF + TO)

TF : 54km  
TO : 30km



### AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU CYCLABLE STRUCTURANT DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, 7 ITINÉRAIRES (80 KM) ATTRIBUÉS AU GPT TRANSAMO-SET

**Maître d'ouvrage**  
Tours Métropole Val de Loire  
**Mandat de maîtrise d'ouvrage**  
Transamo, mandataire -  
la SET, cotraitant  
(fin de mandat : 23/03/2030).

#### Itinéraires du réseau structurant

- 1 - Monnaie / Esvres-sur-Indre
  - 2 - Saint-Antoine-du-Rocher / Montbazoin
  - 3 - Cerelles Langennerie / Veigné
  - 4 - Larçay / Druye, 4a Saché, 4b Savonnières
  - 5 - Tours, Petite Arche / Saint-Cyr-sur-Loire
  - 6 - La Ville-aux-Dames sud / La Riche, La grange David
  - 7 - Saint-Pierre-des-Corps, Gare TGV / Berthenay, 7a Saint-Cyr-sur-Loire
  - 8 - La Ville-aux-Dames nord / La Riche, Fac Médecine
  - 9 - Vouvray / Saint-Etienne-de-Chigny, 9a Luynes, 9b Parnay, 9c Saint-Roch
  - 10 - La Membrolle-sur-Choisille / Monts
  - 11 - Rochecorbon / Luynes
  - 12 - Rochecorbon / Saint-Cyr-sur-Loire, l'Escale
  - 13 - Parc Grandmont / Joué-les-Tours, Espace Malraux
- TF - Tranche ferme  
TO - Tranche optionnelle  
CO - Projet connexe

## 13 nouvelles véloroutes sur le territoire de la métropole dont 7 seront réalisées par TRANSAMO/SET

Selon une étude de l'INSEE en 2017, Tours était alors classée 5<sup>e</sup> ville de France en termes d'utilisation du vélo pour les déplacements pendulaires.

Au cœur du parcours de la Loire à Vélo – qui attire désormais plus d'1,2 million de Français et étrangers à deux roues par an – la métropole tourangelle a su adapter ses infrastructures pour absorber dans la ville ces pelotons. C'est d'ailleurs en 2001 qu'est né le tout premier schéma directeur cycliste de l'agglomération. Revu en profondeur en 2010, il a fait place, en 2022, à un nouvel outil, qui prévoit la construction d'un réseau cyclable structurant à haut niveau de service, dans l'objectif d'augmenter significativement l'usage du vélo en s'intégrant dans la politique globale de mobilité du territoire.

Ce nouveau schéma cyclable propose l'aménagement d'un réseau structurant de 350 km, qui constituera un

élément majeur de la politique cyclable métropolitaine et identifie 13 itinéraires structurants. Le mandataire retenu, TRANSAMO, et la SET s'attachent à initier la première tranche ferme de ce marché prévoyant la création de 80 km de réseau cyclable.

Conçu en toile d'araignée, celui-ci permettra de relier rapidement toutes les communes de la métropole, de la périphérie au centre, mais également les communes périphériques entre elles. Des connexions avec les EPCI limitrophes seront également possibles.

Cette nouvelle infrastructure permettra de développer la pratique quotidienne du vélo et la portée des déplacements réalisés (moyennes et longues distances). Elle attirera un maximum d'utilisateurs, des plus jeunes aux plus anciens, pour tous les motifs de déplacements (quotidiens, de loisirs et touristiques) et pour toutes les pratiques (VAE, vélos cargo, remorques).



## Un futur pôle économique dédié au vélo à Tours

En déménageant son activité et ses équipes de son atelier historique situé dans le nord du département (Hommes) vers la Zone du Menneton à Tours, l'entreprise Cyfac-Méral a ainsi pris la tête du peloton d'un futur pôle économique dédié au vélo, dont la SET accompagne le développement.

Dirigée par Aymeric Lebrun, cette entreprise fabriquant notamment des cadres sur mesure a doublé ses effectifs (20 personnes) et sera bientôt rejointe, dans ce quartier Saint-Sauveur, par d'autres entreprises de ce secteur économique d'avenir.

# CONSTRUCTION





# Les Elfes

## (établissement médico-éducatif)

ACCOMPAGNEMENT  
DE L'ASSOCIATION  
LES ELFES POUR  
LA CONSTRUCTION  
D'UN ÉTABLISSEMENT  
MÉDICO-ÉDUCATIF (AMO).  
PREMIÈRE PIERRE POSÉE  
LE 16 JUIN 2023

**Maître d'ouvrage**  
Les Elfes  
**Rôle de la SET**  
Assistance à maîtrise  
d'ouvrage  
**Livraison**  
Mai 2024  
**Surface / Superficie**  
4 050 m<sup>2</sup>



### Régis Mangeant

Directeur de l'association Les Elfes 37

« Nous avons bénéficié d'un accompagnement de grande qualité, ce qui nous a permis de travailler en sérénité, de nous concentrer sur le cœur, la destination de notre projet. En effet, la SET est intervenue à chaque étape du projet, de la recherche du site idéal au suivi des opérations en étant l'interface des entreprises, en passant par l'assistance juridique, les préconisations techniques... »

Créée en 1966, l'association Les Elfes conçoit, crée, anime et gère l'animation des établissements et services utiles aux personnes accompagnées durant toutes les étapes de leur vie. Deux établissements (Luyne et Tours Nord) accueillant des mineurs en situation de handicap vont être regroupés sur un seul site, à Saint-Cyr-sur-Loire, à la rentrée 2024.

Plus de 120 enfants et adolescents prendront place dans ce tout nouvel écrin, construit grâce au concours de la SET, qui abritera notamment un pôle de formation avec un plateau technique, un restaurant d'application ouvert au public extérieur et un bâtiment administratif.

TOURS

### Mise en conformité « accessibilité » de 84 sites communaux

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR RÉALISER LA MISE EN CONFORMITÉ « ACCESSIBILITÉ » DE 84 SITES DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE TOURS, SELON LA LOI 2005-102 DU 11/02/2005 ET SUR LA BASE DE L'AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE (ADAP), PHASE 1

**Maître d'ouvrage**  
Ville de Tours  
**Rôle de la SET**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage  
**Surface / Superficie**  
67 ERP après réaffectation



INDRE-ET-LOIRE

### Mise en conformité « accessibilité » de 7 lycées en Indre-et-Loire

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR RÉALISER LA MISE EN CONFORMITÉ « ACCESSIBILITÉ » DE 33 SITES DU PATRIMOINE RÉGIONAL, SELON LA LOI 2005-102 DU 11/02/2005 ET SUR LA BASE DE L'AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE (ADAP), PHASE 1

**Maître d'ouvrage**  
Conseil régional du Centre-Val de Loire  
**Rôle de la SET**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage

INDRE-ET-LOIRE

### Mise en conformité Phase 2 comprenant « accessibilité » 12 lycées en Indre-et-Loire

MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR RÉALISER LA MISE EN CONFORMITÉ « ACCESSIBILITÉ » DE 12 SITES DU PATRIMOINE RÉGIONAL, SELON LA LOI 2005-102 DU 11/02/2005 ET SUR LA BASE DE L'AGENDA D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE (ADAP), PHASE 2.  
DÉMARRAGE DES ÉTUDES : 2024

**Maître d'ouvrage**  
Conseil régional du Centre-Val de Loire  
**Rôle de la SET**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage

9 TOURS

# Quartier des 2-Lions

## Campus Pont Cher Écoles / Résidence étudiante

CONSTRUCTION DE DEUX ÉCOLES POUR CEFIM ET BRASSART EN CO-PROMOTION AVEC BOUYGUES IMMOBILIER POUR ACCUEILLIR PLUS DE 700 NOUVEAUX ÉTUDIANTS SUR LE QUARTIER DES 2-LIONS

**Maître d'ouvrage**  
SCCV Pont Cher  
SET / Bouygues Immobilier  
**Rôle de la SET**  
Co-promotion  
**Livraison**  
Septembre / octobre 2023  
**Surface / Superficie**  
9 988 m<sup>2</sup>

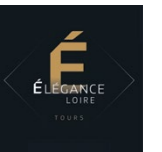


9 TOURS

## Haut de la rue Nationale / Ilot Sud-Ouest - Éléance Loire

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE DE 30 LOGEMENTS, DU T1 AU T4, SUR QUATRE NIVEAUX AVEC DES CELLULES COMMERCIALES EN RDC ET ENTRESOLS DE 80 À 1160 M<sup>2</sup> ET COMMERCIALISATION EN CO-PROMOTION AVEC EIFFAGE IMMOBILIER

**Maître d'ouvrage**  
SCCV Sud-Ouest  
SET / Eiffage Immobilier  
**Rôle de la SET**  
Co-promotion  
**Livraison**  
2025  
**Surface / Superficie**  
3 300 m<sup>2</sup>



9 TOURS

## Préfecture d'Indre-et-Loire

ACCORD-CADRE GIE & SAEMS - PRÉFECTURE / RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE. PREMIER MARCHÉ : ACCOMPAGNEMENT POUR REMPLACEMENT D'UN DOUBLE ASCENSEUR DANS LE BÂTIMENT A DE LA PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

**Maître d'ouvrage**  
État  
**Rôle de la SET**  
Assistance à maîtrise d'ouvrage  
**Livraison**  
Été 2024



9 TOURS

# Quartier des 2-Lions

5 300 m<sup>2</sup>  
en bois-paille

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 5 300 M<sup>2</sup> EN BOIS/PAILLE POUR LE FUTUR CAMPUS D'EXCELIA, ÉCOLE SUPÉRIEURE QUI ACCUEILLERA 1 000 ÉTUDIANTS SUR LE QUARTIER DES 2-LIONS ; UN BÂTIMENT BIOSOURCÉ NIVEAU 03 SUR 4 ÉTAGES

**Maître d'ouvrage**  
SEPALE  
Locataire  
Excelia  
**Rôle de la SET**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage  
Livraison  
2025  
**Surface / Superficie**  
5 300 m<sup>2</sup> SP



9 CHAMBRAY-LÈS-TOURS



**Laurent Rivoire**  
Directeur des opérations

« La SET nous a accompagné depuis l'annonce du décret d'expropriation de notre site de Saint-Pierre-des-Corps, suivant le PPRT du DPSPC, dans la recherche de sites industriels pouvant accueillir notre activité. Plusieurs options nous ont été soumises avec des évaluations de faisabilité et comptabilité de ces sites potentiels avec notre activité.

Finalement, le choix s'est porté sur l'ancien site AEG à Chambray-lès-Tours, pour lequel des travaux de réhabilitation et d'adaptation à notre activité vont être réalisés. Dans ce cadre, la SET nous assiste sur la maîtrise d'ouvrage.

Nous avons particulièrement apprécié jusqu'à présent le professionnalisme, la réactivité, la maîtrise technique et la richesse du réseau local de prestataires (société de maîtrise d'œuvre, architectes, géomètre...) de la SET. »

## Relocalisation de l'entreprise MPS à Chambray-lès-Tours

ACCOMPAGNEMENT DE LA SOCIÉTÉ MPS POUR TROUVER UN SITE D'AMPLEUR ÉQUIVALENT AU SITE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS POUR RELOCALISER SON ACTIVITÉ ET SES SALARIÉS QUI ÉTAIENT SUR UN SITE À HAUT RISQUE. LA SET A RELOCALISÉ MPS SUR LE SITE DE L'EX-ENTREPRISE AEG, À CHAMBRAY-LÈS-TOURS

**Maître d'ouvrage** / Multi Packaging Solution (MPS)  
**Rôle de la SET** / Assistance à maîtrise d'ouvrage

Spécialisée dans l'impression de notices pharmaceutiques, la société MPS (Multi Packaging Solutions, une filiale du groupe américain WestRock) a été contrainte de quitter son site de Saint-Pierre-des-Corps, impacté par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

La SET a donc accompagné MPS dans la recherche d'un site de taille équivalente (entre 6 000 et 8 000 m<sup>2</sup> de bâtiment industriel et un bâtiment tertiaire), et dans un secteur proche, pour le confort des 120 salariés.

Ce fut chose faite avec le site laissé vacant par l'entreprise AEG Power Solutions à Chambray-lès-Tours. Une usine des années 1970 qui nécessite une réhabilitation et des aménagements, une opération pilotée par la SET en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage. L'emménagement de MPS est programmé pour la fin 2025.

# Site Hilaire Mureau / Salle municipale

9 AVOINE

DÉMOLITION DE LA SALLE MUNICIPALE  
ET RECONSTRUCTION DE 1082 M<sup>2</sup>  
D'UN BÂTIMENT IN SITU

**Maître d'ouvrage**  
Mairie d'Avoine  
**Rôle de la SET**  
Mandat de maîtrise d'ouvrage  
**Livraison**  
Été 2025  
**Surface / Superficie**  
1 082 m<sup>2</sup>



9 TOURS

## Ilot Vinci

RÉFLEXION AUTOUR DU PÉRIMÈTRE  
DE L'ÎLOT VINCI SITUÉ À TOURS,  
RUE BLAISE PASCAL : ACQUISITION  
DES TERRAINS, BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ;  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ, DÉFINITION DÉTAILLÉE  
D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER ET OBTENTION DES  
AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NÉCESSAIRES À  
SA RÉALISATION

**Maître d'ouvrage**  
SET / Bouygues Immobilier  
**Rôle de la SET**  
Promotion

9 LUSSAULT-SUR-LOIRE

## Extension de l'école élémentaire

ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE  
SUR LES ÉTUDES DE PROGRAMMATION  
POUR L'EXTENSION ET LA RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE  
COMMUNALE

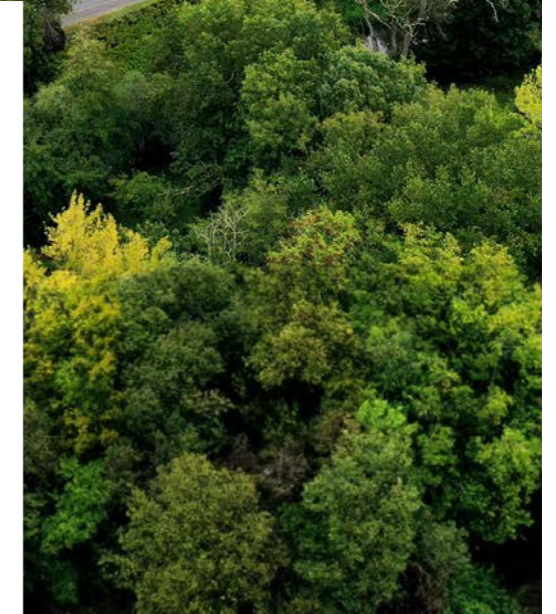
**Maître d'ouvrage**  
Commune de Lussault-sur-Loire  
**Rôle de la SET**  
Assistance à maîtrise d'ouvrage

9 TOURS

## Green Tech Campus

CRÉATION D'UN GREEN TECH CAMPUS AU CŒUR  
DE LA MÉTROPOLÉ TOURANGELLE Tourné vers  
la transition énergétique pour accueillir  
notamment des startups, des entreprises  
innovantes, un pôle d'enseignement  
et recherche

**Maître d'ouvrage**  
SET / Société FBF / Bouygues Immobilier  
**Rôle de la SET** / Co-promotion  
**Surface / Superficie** / 15 000 m<sup>2</sup>



An aerial photograph of a large-scale solar farm. The solar panels are arranged in neat, parallel rows that recede into the distance. The sky is a mix of light blue and soft orange, suggesting a sunrise or sunset. The overall scene is clean and modern, representing sustainable energy.

# **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

# Se diversifier pour se renforcer

**Pour s'adapter aux enjeux d'aujourd'hui et de demain, la SET élargit son champ d'action et de compétences, en diversifiant ses activités. En témoigne la création, en 2022, de deux nouvelles sociétés : la SEE (Société d'efficacité énergétique) et la SAS Énergie locale de Touraine.**

La transition énergétique est, plus que jamais, au cœur des préoccupations, et le métier d'aménageur-constructeur est concerné au premier plan, puisqu'il conçoit les villes et les territoires de demain.

Dans ce contexte, pour continuer à concrétiser les projets portés par les élus du territoire, tout en relevant les nombreux défis (climatiques, économiques, énergétiques) qui s'imposent à tous, la SET a décidé de proposer un outil ancré localement et adossé à ses compétences historiques : une société gouvernée par les élus, centrée sur l'opérationnel, en capacité de mener à bien des actions ambitieuses sur la rénovation énergétique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables et la construction bas carbone.

Créée en décembre 2022, l'équipe de la SEE (société d'efficacité énergétique) est aujourd'hui composée de six personnes, chefs de projet, ingénieur de formation pour la plupart, spécialisées dans le domaine du bâtiment et de la rénovation énergétique, des énergies renouvelables et des solutions bas carbone.

« Les premiers mois d'activité sont prometteurs, assure David Dieumegard, le directeur général de la SEE. Au bout d'un semestre, la perspective d'un portefeuille d'opérations représentant 50 M€ d'investissement à 5 ans sur le territoire était déjà franchie. »

À noter que la SEE, Société Publique Locale, ne travaille que pour ses collectivités actionnaires : cette expertise est pleinement au service du territoire. Grâce aux compétences et à l'expérience de la SET, la SEE bénéficie d'un savoir-faire aux multiples facettes permettant aux collectivités d'assurer leur transition énergétique en douceur avec le support d'une structure efficace et éprouvée.

## La SET accélère sur le photovoltaïque

À partir de septembre 2023 et la création de la SAS Énergie Locale de Touraine, la SET se dote d'un nouvel outil : en s'associant avec un partenaire privé, Girasole Énergies, producteur indépendant d'énergie solaire, elle crée ainsi un outil de tiers investissement pour faire aboutir des projets autour du photovoltaïque, principalement destiné au monde de l'entreprise.

« Cette société est capable de concevoir, d'installer, de produire et de revendre de l'énergie, de pousser à l'autoconsommation pour une entreprise et ses voisins, grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments ou des parkings », explique David Dieumegard. À peine la société créée, une douzaine d'opérations est déjà programmée, l'équivalent de 30 000 m<sup>2</sup> de panneaux à installer dans les trois prochaines années.



**Martin Cohen**  
Vice-Président TMVL,  
délégué aux déchets  
et à la transition  
écologique et énergétique

« La SEE est un véritable outil au service des collectivités, pour qu'elles puissent accélérer leur transition énergétique. Une équipe spécialisée se met à disposition pour faciliter les montages financiers et juridiques, et trouver les meilleurs moyens pour garantir la réussite de ces projets. »



INDRE-ET-LOIRE

## Développement d'un parc photovoltaïque

### Déjà 30 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires avec notre filiale Énergie Locale de Touraine

LE CHEF DE PROJET PROPOSE AUX CHEFS D'ENTREPRISES UNE SOLUTION CLÉS EN MAIN POUR INSTALLER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LEURS BÂTIMENTS ET PARKINGS. IL LES CONSEILLE SUR LE MODE DE VALORISATION DE LEUR PRODUCTION ÉLECTRIQUE, SOIT PAR L'AUTOCONSOMMATION, SOIT PAR LA VENTE SUR LE RÉSEAU, SOIT PAR L'INTÉGRATION DANS UNE BOUCLE LOCALE D'AUTO-CONSOMMATEURS. IL S'APPUIE SUR UN PARTENARIAT AVEC UN INSTALLATEUR ET EXPLOITANT PHOTOVOLTAÏQUE ET UN TIERS-INVESTISSEUR AFIN DE SÉCURISER TOTALEMENT LA SOLUTION POUR LE PROPRIÉTAIRE

**Maître d'ouvrage** / SAS Énergie Locale de Touraine associant GIRASOLE ÉNERGIE et LA SET  
**Rôle de la SET** / Interlocuteur des chefs d'entreprises, tiers-investisseur

## La SEE en première ligne sur la rénovation énergétique du patrimoine scolaire

TOURS

### Rénovation énergétique de trois écoles quartier des Fontaines et du site Pasteur quartier du Sanitas

LA VILLE DE TOURS A CONFIE À LA SEE LE PILOTAGE D'UNE OPÉRATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE GRANDE AMPLÉUR. CES TRAVAUX PERMETTRONT DE RÉDUIRE DE MOITIÉ LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE, AMÉLIORER LE CONFORT THERMIQUE DES LOCAUX EN HIVER COMME EN ÉTÉ, LIMITER LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE.

Le Chef de projet accompagne la Ville de Tours dans le pilotage de ce projet complexe. Véritable chef d'orchestre, son rôle consiste à passer tous les marchés, s'assurer de leur bonne exécution et vérifier la satisfaction de la collectivité et des usagers. Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches entre 2025 et 2028. Procédure inédite jusqu'alors, la SEE contractera au nom et pour le compte de la Ville de Tours un marché global de performance assorti de garanties de performances. Première d'une longue liste, cette opération est emblématique. Partout en Indre-et-Loire, les communes recherchent des solutions pour adapter leurs patrimoines scolaires aux enjeux climatiques. La SEE offre des capacités opérationnelles aux collectivités pour mener à bien ces projets de plus en plus complexes.



# Le Décret Tertiaire

Cette nouvelle obligation impose aux propriétaires disposant de surface tertiaire de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de définir une trajectoire planifiée d'économie d'énergie. Les objectifs fixés par la loi sont conséquents. Les réductions doivent en effet représenter 40 % d'économies d'énergie en 2030, puis 50 % en 2040 et enfin 60 % en 2050.

## Accompagnement au décret tertiaire

BLÉRÉ

### École Balzac et réseau de chaleur

LE CHEF DE PROJET ACCOMPAGNE LA VILLE DE BLÉRÉ DANS LA RÉNOVATION GLOBALE D'UN ENSEMBLE BÂTI ACCUEILLANT L'ÉCOLE PRIMAIRE BALZAC ET D'AUTRES ACTIVITÉS. IL ÉTUDIE LES POSSIBILITÉS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE, DE REQUALIFICATION ARCHITECTURALE ET DE VÉGÉTALISATION DU SITE. IL ENVISAGE ÉGALEMENT LA CRÉATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR ALIMENTÉ PAR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Maître d'ouvrage

Ville de Bléré

Rôle de la SET

Assistance à maîtrise d'ouvrage

SAINT-PIERRE-DES-CORPS

### Schéma directeur Immobilier Énergie

LE CHEF DE PROJET AIDE LA VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS À SE Doter d'une stratégie immobilière pour rénover un patrimoine scolaire conséquent. Cette démarche permet de réaliser un diagnostic complet et transversal des bâtiments, en tenant compte des aspects techniques, financiers, réglementaires et fonctionnels. Il propose des scénarios d'optimisation, de valorisation et de rationalisation du patrimoine, ainsi qu'un plan pluriannuel d'investissement

Maître d'ouvrage

Ville de Saint-Pierre-des-Corps

Rôle de la SET

Assistance à maîtrise d'ouvrage

TOURS

### Décret tertiaire Tonalité

LE CHEF DE PROJET ASSISTE LA SEPALE DANS LA MISE EN CONFORMITÉ DE SES BÂTIMENTS AU REGARD DU DÉCRET TERTIAIRE. IL GÈRE LA DÉCLARATION OBLIGATOIRE DES BÂTIMENTS ASSUJETTIS DANS LA BASE DE DONNÉES DE L'ADEME, PILOTE UN BUREAU D'ÉTUDES POUR LA RÉALISATION D'AUDITS ÉNERGÉTIQUES ET AIDE À LA DÉCISION SUR LES PLANS DE TRAVAUX À METTRE EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Maître d'ouvrage

SCI Tonalité

Rôle de la SET

Assistance à maîtrise d'ouvrage

TOURS / SAINTE-MAURE DE TOURAINE

### Décret tertiaire MOA Privé

LE CHEF DE PROJET CONSEILLE UN GESTIONNAIRE DE PARC IMMOBILIER PRIVÉ DANS LA MISE EN CONFORMITÉ DE SES BÂTIMENTS AU REGARD DU DÉCRET TERTIAIRE. IL RÉALISE UN ÉTAT DES LIEUX ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS, IDENTIFIE DES GISEMENTS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET OPTIMISE LES TRAVAUX À VENIR. IL FIXE UNE TRAJECTOIRE CONFORME AU DÉCRET TERTIAIRE ET PUBLIE LES INFORMATIONS ATTENDUES SUR LA PLATEFORME OPERAT

Maître d'ouvrage / Privé

Rôle de la SET / Assistance

à maîtrise d'ouvrage

TOURS

### Décret tertiaire Le Galion

LE CHEF DE PROJET ASSISTE LA SEPALE DANS LA MISE EN CONFORMITÉ DE SES BÂTIMENTS AU REGARD DU DÉCRET TERTIAIRE. IL GÈRE LA DÉCLARATION OBLIGATOIRE DES BÂTIMENTS ASSUJETTIS DANS LA BASE DE DONNÉES DE L'ADEME, PILOTE UN BUREAU D'ÉTUDES POUR LA RÉALISATION D'AUDITS ÉNERGÉTIQUES ET AIDE À LA DÉCISION SUR LES PLANS DE TRAVAUX À METTRE EN ŒUVRE POUR RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Maître d'ouvrage

SCI Le Galion

Rôle de la SET

Assistance à maîtrise d'ouvrage



# Assumer notre responsabilité environnementale

**La création d'un poste dédié à la neutralité carbone et à la biodiversité témoigne de la volonté de la SET de « construire et aménager demain » avec l'impact environnemental le plus faible possible.**

Zéro artificialisation nette, neutralité carbone, étalement urbain, gestion des eaux pluviales, réemploi de matériaux, revégétalisation des espaces publics... Autant de notions plus ou moins récentes avec lesquelles doivent composer les secteurs de l'aménagement urbain et de la construction, pour faire face aux enjeux climatiques et de biodiversité.

La SET a souhaité aller plus loin : en 2023, elle a recruté un chef de projet « Neutralité carbone et biodiversité », demeurant l'une des toutes premières sociétés d'économie mixte à internaliser cette fonction. Ce qui témoigne de son engagement et de la volonté « d'axer notre intervention sur les aspects environnementaux, tendre vers les techniques et les matériaux les plus vertueux et durables », explique Thibault Marion, dont le rôle principal consiste à « rassembler toute la connaissance nécessaire aux équipes, à mettre à disposition des projets, insuffler un élan ».

**« Que nos constructions et aménagements soient efficaces durablement »**

**« Arrêter les pratiques qui contribuent à la crise climatique, à l'érosion de la biodiversité et à la pression sur les ressources naturelles. »**

Dès la conception d'un projet, jusqu'aux prescriptions finales, la SET veut créer les conditions pour que les ambitions environnementales ne se diluent pas au fil des étapes. Pour ce faire, une fine connaissance des enjeux, des techniques, des procédés et des différents acteurs est nécessaire. Ce sur quoi s'attèle, dans un premier temps, Thibault Marion qui, en appui des équipes de la SET, effectue un travail de veille, rencontre les organisations professionnelles, tisse des liens avec des associations, cartographie les entreprises, crée des indicateurs de connaissance...

*« Pour n'écarter aucune solution et avoir du répondant, il nous faut rassembler toute cette connaissance. Pour que ce que l'on construit et aménage aujourd'hui - des fondations à l'isolation, en passant par la végétalisation et l'utilisation de l'eau - soit encore efficace dans 20 ou 50 ans. »*

## **LA SET, lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Neutralité carbone »**

Le projet de ZAC « Les Hauts de Montlouis » a été lauréat de l'AMI Neutralité carbone lancé par la Fédération des EPL (entreprises publiques locales) sur l'application de la méthode « Quartier énergie carbone » à destination des projets d'aménagement.

La concession d'aménagement gérée par la SET bénéficiera d'un accompagnement avec le logiciel UrbanPrint qui a été développé par Efficacity et le CSTB et s'appuie sur la méthode « Quartier Énergie Carbone » élaborée avec le soutien de l'ADEME. Celui-ci permet de quantifier l'impact énergie & carbone d'un projet d'aménagement en neuf, rénovation ou mixte, et également d'identifier les leviers d'actions permettant de réduire cet impact.



# PERSPECTIVES



# La friche Saint-Gatien va se refaire une santé

**D'un historique lieu de soins à un site d'accueil pour les personnes souffrant d'isolement social : la friche Saint-Gratien, vacante depuis 2019, va renouer avec une partie de son passé millénaire, tout en apportant une autre gamme de services aux habitants du quartier et aux touristes.**

C'est un quartier emblématique du centre-ville de Tours qui va faire sa mue d'ici à l'été 2026 : face à la cathédrale, la SET, en collaboration avec la Ville de Tours, va mener un chantier de réhabilitation de grande envergure, qui se doublera d'un changement de destination : les murs, qui abritaient autrefois l'ancienne clinique Saint-Gatien, vont désormais accueillir des activités tertiaires, puisqu'y seront notamment aménagés des espaces de commerces et de bureaux.

La SET va investir 18 M€ pour mener à bien ce projet dont l'ambition est également de redonner une véritable vie de quartier et lui offrir une nouvelle attractivité touristique.

## Nouvelle dynamique commerciale...

Les lieux accueilleront en effet de nouveaux espaces de bureaux et une école supérieure, qui donneront un nouveau souffle au quartier. Mais c'est surtout l'implantation de commerces qui va changer radicalement le visage de ce dernier. Au programme notamment, un restaurant de 700 m<sup>2</sup> avec terrasse offrant une vue imprenable sur la cathédrale.

Un bar en rooftop sera également ouvert à tous les Tourangeaux et aux touristes de passage à des tarifs accessibles. Indispensable aujourd'hui, un espace vert sous forme de jardin prendra place dans la cour intérieure d'un immeuble qui, réhabilité, s'étalera sur une superficie de 8 900 m<sup>2</sup>.

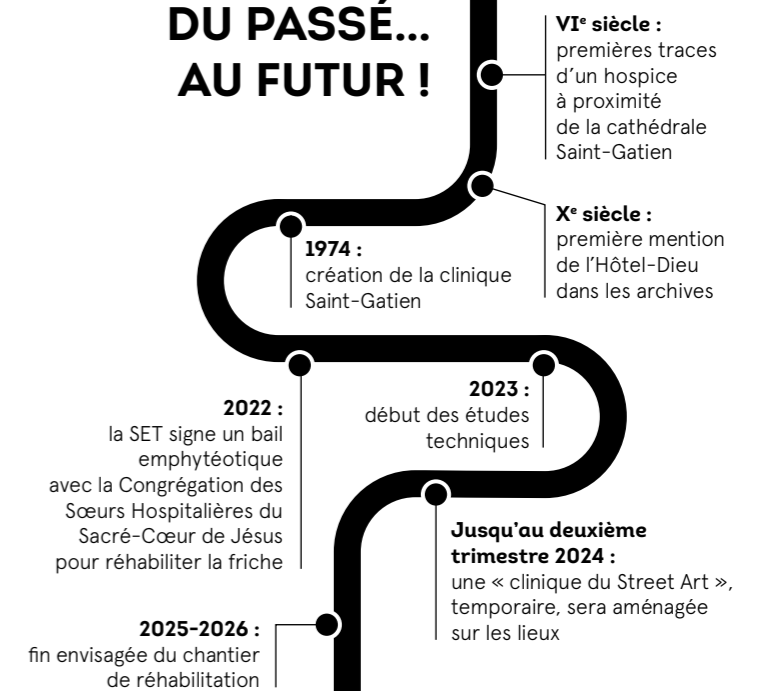
## ... et sociale

Dans cet ensemble, un autre point saillant, qui était à la fois le souhait de la nouvelle équipe municipale et une demande de la Congrégation des Sœurs hospitalières du Sacré-Cœur de Jésus : réserver une partie du projet à une dimension sociale. Ce sera le cas avec la création d'une Maison de l'Hospitalité, qui dressera un pont avec la riche histoire des lieux, lesquels abritaient autrefois un Hôtel-Dieu.

Ce pôle social - qui sera en outre engagé dans un véritable réseau partenarial - sera ouvert à toute personne dans le besoin. Lieu d'information, accompagnement social, juridique et d'insertion professionnelle, espace d'échanges et de dialogue, accueil de jour... : les Tourangelles et Tourangeaux en situation de précarité et d'exclusion pourront y trouver des réponses à leurs besoins du moment.



## DU PASSÉ... AU FUTUR !



# Casernes Beaumont Chauveau

TOURS

## Les citoyens acteurs du projet

En collaboration avec la ville de Tours qui a concédé l'aménagement des anciennes Casernes Beaumont Chauveau, la SET projette une vaste transformation urbaine de l'ouest de Tours avec ces 10 hectares de friche sur lesquels seront construits près de 800 logements et de nouveaux équipements publics.

La coconstruction citoyenne est au cœur de ce projet d'aménagement !



### S'approprier les lieux

En attendant que cette métamorphose se concrétise, les pouvoirs publics ont souhaité implanter, dès 2022, sur cette friche, un tiers-lieu d'expérimentation créative, écologique et solidaire, où ont eu lieu des actions artistiques, culturelles et sociales (ciné plein air, ateliers bricolage et vélo...), des activités de réemploi et de solidarité : soit un large panel d'activités pensées et réalisées pour créer de l'animation et du lien social dans ce secteur en mutation.

### Concerts, expositions, chantiers participatifs...

Celles-ci ont été portées, sur un mode participatif, par une cinquantaine d'associations et d'autres organisateurs, et le succès fut largement au rendez-vous : 20 000 visiteurs auront notamment répondu à l'appel lors de la première saison de cette initiative concertée.

Suite à l'appropriation de cette opération par les habitants, une deuxième saison a été lancée en avril 2023, autour de la même logique d'ouverture et d'une programmation largement éclectique, incluant, entre autres, des concerts, des expositions ou des chantiers participatifs. Dans le projet urbain développé par la SET, ce tiers-lieu devrait, après cette année 2023, s'inscrire dans un temps long et être pérennisé en dialogue avec la collectivité.

LES MAMM  
BEAUMONTS

20 000  
visiteurs  
accueillis  
lors de la saison 1  
(mars - octobre 2022)

Ouverture de  
la saison 2 d'avril  
à octobre 2023

# Tramway L2c et projets connexes

Maître d'ouvrage / SMT

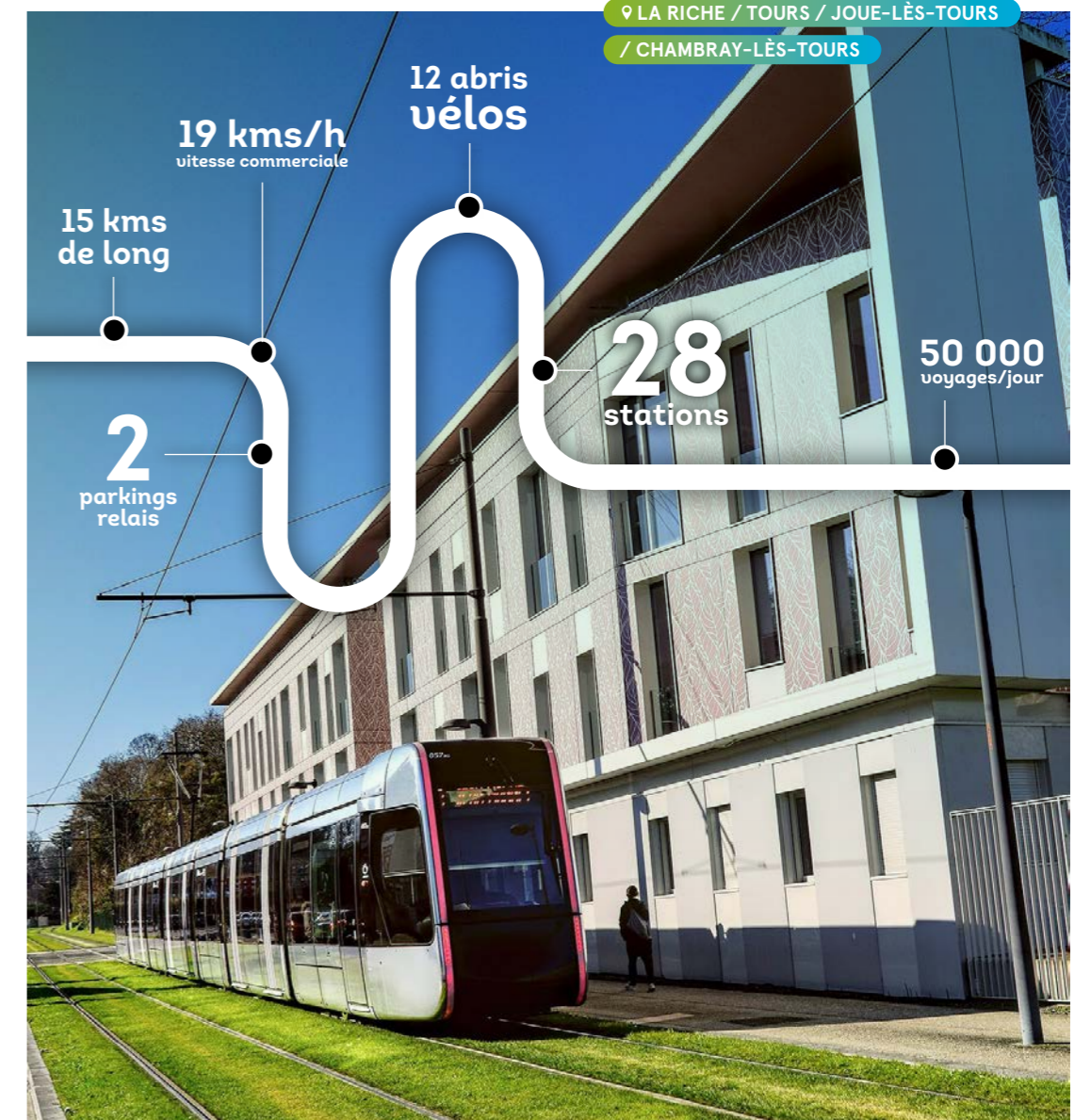
Rôle de la SET

Transamo, mandataire avec la SET cotraitant Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de la deuxième ligne de tramway et ses composantes sur le territoire de l'agglomération tourangelle

Livraison 2028 !

LA RICHE / TOURS / JOUE-LÈS-TOURS

/ CHAMBRAY-LÈS-TOURS



# Société Publique Locale (SPL)

**Fin 2023 : création d'une Société Publique Locale à rayonnement départemental au service de toutes les collectivités d'Indre-et-Loire.**

## Pourquoi créer une SPL ?

- **Mettre un terme à la spécialisation de la SET sur le secteur métropolitain** en redonnant aux collectivités d'Indre-et-Loire qui le souhaitent un accès aisé à des compétences parapubliques d'aménagement, de construction et d'énergie.
- **Faire en sorte que les projets publics aillent plus vite.** La SPL fait gagner un temps considérable par rapport à la SEM par l'absence de mise en concurrence.
- **Permettre à la collectivité de maîtriser parfaitement son projet et de pouvoir le faire évoluer.** La SPL est « in house », elle peut conseiller, mais elle doit in fine suivre à la lettre les consignes de l'élu.
- **Permettre à la collectivité de s'assurer que la SPL facture seulement le coût de la prestation :** par l'objectif de ne dégager aucun résultat financier.



## Différences entre SPL et SEM

À la différence de la société d'économie mixte (SEM) :

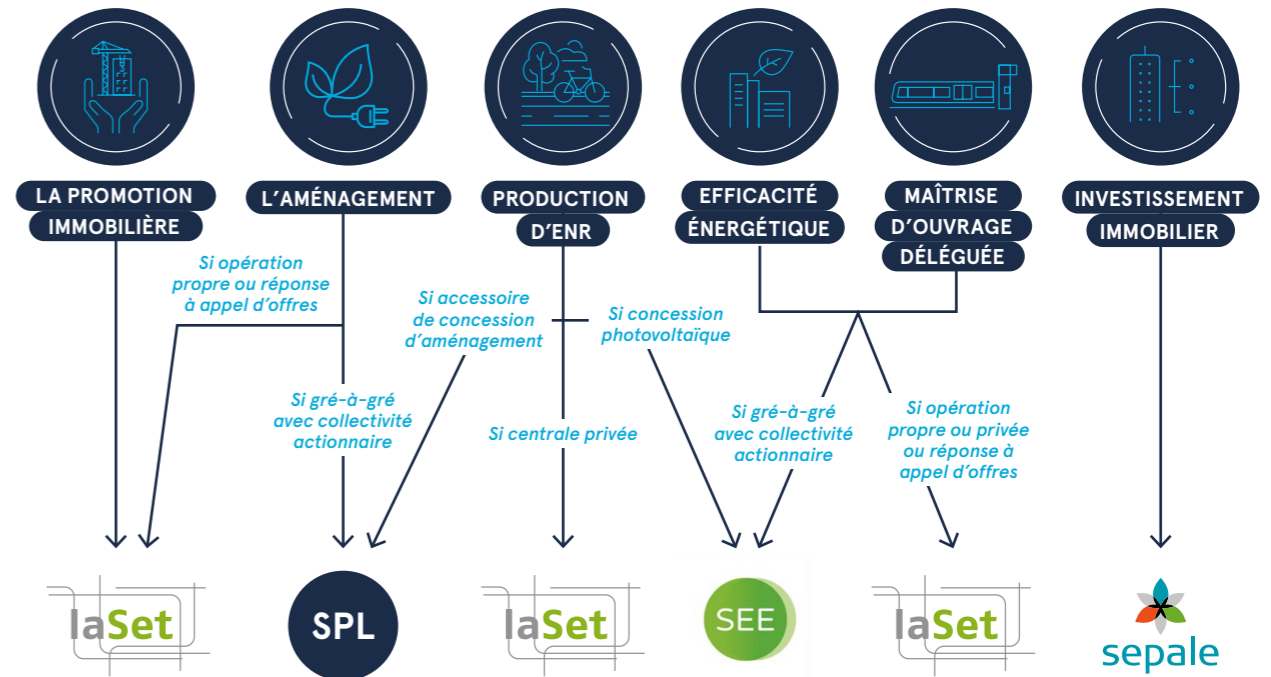
- Une SPL n'est détenue que par des « collectivités territoriales » et pour satisfaire leurs besoins uniquement.**  
Aucun actionnaire privé ne peut entrer dans le capital d'une SPL et celle-ci ne peut « travailler » que pour ses collectivités actionnaires.
- Les SPL ne sont pas mises en concurrence pour l'attribution de leurs contrats liés à leur objet statutaire.**  
Les collectivités actionnaires d'une SPL attribuent directement leurs services à la SPL dont elles sont actionnaires. En revanche, les SEM doivent soumissionner à une procédure de mise en concurrence périodique.
- Une SPL ne peut pas avoir d'opérations propres**  
Une SPL ne peut agir que pour le compte de ses actionnaires dans le cadre de conventions.

## Différence entre SPL et régie d'une collectivité

À la différence d'une régie :

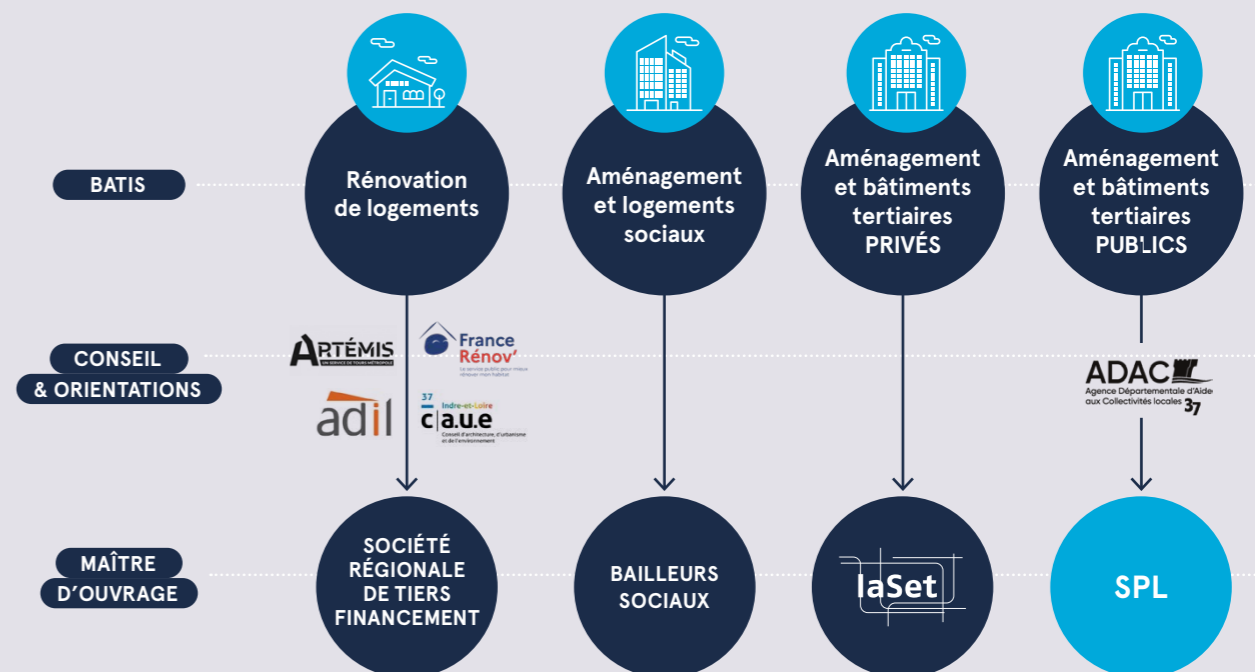
- La SPL est une société anonyme**  
Celle-ci fonctionne donc comme une société de droit privé (avec une comptabilité de droit privé) alors que les actionnaires sont tous des collectivités territoriales. La régie quant à elle fonctionne avec une comptabilité publique et relève d'un régime fiscal particulier.
- La SPL doit être créée par au moins deux collectivités territoriales ou leurs groupements tandis qu'une régie est instituée par une seule collectivité territoriale ou groupement**
- Les salariés de la SPL sont de droit privé et la comptabilité de la SPL est privée**

## À chaque société sa raison d'être



## Des outils complémentaires

**Pas de superposition d'outils : l'ADAC est un outil de conseil, la SPL est un outil de maîtrise d'ouvrage**

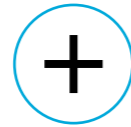


# MÉCÉNAT



## MÉCÉNAT

# La SET, actrice de son territoire



À travers plusieurs actions de mécénat, la SET soutient diverses initiatives, qu'elles soient solidaires, culturelles, citoyennes...



### ASSOCIATION ACTIVE

Située à La Riche, cette association loi 1901 à but non lucratif, créée en 1999, a pour but de favoriser l'insertion économique et sociale de personnes éloignées de l'emploi par le recyclage du vêtement. Il s'agit d'une structure d'insertion par l'activité économique s'inscrivant dans le champ de l'économie sociale et solidaire (ESS) qui s'adresse en majorité à des femmes. Avec un don financier de 5 000 €, la SET soutient l'économie circulaire, le réemploi et l'insertion par l'activité.

### FESTIVAL JAZZ EN TOURAINE

Depuis plus de 20 ans, la SET est un fidèle partenaire du Festival de Jazz en Touraine qui se déroule début septembre, chaque année, à Montlouis-sur-Loire et dans une quinzaine de communes alentour.

À la fois festif et culturel, cet événement permet aux équipes de la SET de se retrouver et de partager de bons moments avec clients et partenaires.

La programmation de ce festival, qui a fêté sa 37<sup>e</sup> édition en 2023, est composée de peintures internationales et d'étoiles montantes du jazz.



### ŒUVRE D'ART GROUPAMA

Chaque année, la SET soutient une œuvre ou une personne pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général. En 2022, c'est l'artiste Noémie Chauvet de Belugart qui a été retenue pour réaliser une œuvre sur le bâtiment Groupama, livrée en mai 2022.

L'œuvre est une réponse à la conception architecturale du bâtiment et plus précisément à la cinétique des brise-soleil qui viennent tramer les façades du bâtiment et créer des effets de lumière selon les périodes de la journée.



### BIBLIOTHÈQUE D'HISTOIRE DE LA TOURAINE

La SET a soutenu la création de la « Bibliothèque d'Histoire de la Touraine », nouvel équipement culturel aménagé par la Société archéologique de Touraine (SAT), dans un bâtiment historique situé 2 rue des Maures à Tours, lequel a été acquis par l'association en 2019. La restauration du bâtiment et l'aménagement de la « Bibliothèque d'Histoire de la Touraine », se sont achevés en avril 2022 ; la BHT a ouvert en octobre 2022.

Cette bibliothèque d'études se compose d'un fonds en majorité constitué d'ouvrages sur l'identité de la Touraine et de ses abords (patrimoine, monuments, archéologie, grandes figures, tourangelles, etc.).

La SET a octroyé un don financier à la Société Archéologique de Touraine (SAT) d'un montant de 5 000 €.



### LA FERME SOLAIRE DE SAINT-BENOÎT-LA-FORÊT

Le collectif « Énergies renouvelables citoyennes en Rabelaisie » souhaite construire la plus grande centrale solaire citoyenne de France, à Saint-Benoît-la-Forêt. À la recherche des fonds nécessaires, ce projet citoyen a pu compter sur le soutien de la SET, qui va co-financer le projet (à hauteur de 10 000 €) avec d'autres acteurs publics, des particuliers ou d'autres collectifs.



### LE TROGLO

La SET a signé, en novembre 2022, la promesse de bail en faveur du Troglo Tours pour un local sur le quartier du Menneton, permettant l'éclosion du premier supermarché coopératif du territoire ! Il a ouvert ses portes le 27 avril 2023. La SET est fière de soutenir ainsi ce mouvement citoyen en leur louant dans des conditions très privilégiées un espace leur permettant de se lancer.



RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2022/23

FAIRE RAYONNER NOTRE TERRITOIRE.

© C-tout-vu / Benjamin Dubuis / SET Com' / Cyril Chigot / Frédéric Paillet / Caroline Gasch / Visadrone / Forall Studio / Devillers&associés / Agence DMp / Via architecte / Champ Libre / Clément Blanchet / Kardham / Atelier Bourlois / Forall studio / Renaud Poulizac / Quintesis / Mu architecture / Atome / OVAH / Thierry Germain / Heloise Peyre / Adobe Stock