



Technoland Extension Technoland

Parc d'activités certifié ISO 14001

|||> Métropole Rhin-Rhône

|||> Aire urbaine Belfort-Montbéliard

|||> Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard



L'Aire urbaine Belfort-Montbéliard

L'Aire urbaine Belfort-Montbéliard constitue une entité et un bassin d'emploi d'envergure internationale située sur l'axe Rhin-Rhône, intégrée au pôle métropolitain interfrontalier France-Allemagne-Suisse.

Espace reconnu à l'échelle européenne pour son industrie, ses savoir-faire, son tissu de PME-PMI et pour ses fleurons industriels, Automobile, Energie et Transports :

- PEUGEOT CITROËN à Sochaux – Montbéliard : 12 000 employés,
- PEUGEOT Motocycles à Mandeure,
- GENERAL ELECTRIC Energy Products : 1 300 emplois,
- ALSTOM Power Turbomachines et Transport.

Métropole Rhin-Rhône : 2 000 000 habitants

Aire urbaine Belfort-Montbéliard : 300 000 habitants

Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard : 117 000 habitants



Le Pays de Montbéliard : pôle d'excellence et richesse du territoire

L'agglomération regroupe 29 communes autour d'un projet de développement complet et ambitieux :

- Développement économique,
- Maintien du tissu Industriel de premier plan,
- Développement de l'offre d'habitat à haute qualité environnementale,
- Politique volontariste en matière d'environnement (développement des itinéraires de liaisons cyclables, création d'éco quartiers...),
- Mise en valeur du paysage,
- Un territoire touristique et une offre culturelle et sportive attractive (Marché et Lumières de Noël à Montbéliard, Pays d'art et d'histoire, Football-club Sochaux-Montbéliard, Axone...).

Le TGV Rhin-Rhône en 2011

En 2011, le Pays de Montbéliard disposera de la mise en service de la liaison Rhin-Rhône du TGV et d'une position exceptionnelle en terme d'accessibilité :

- Aire urbaine - Paris 2 h 25,
- Aire urbaine - Zurich 1 h 40,
- Aire urbaine - Francfort 3 h 10.

Le parc d'activités EXTENSION TECHNO LAND bénéficie d'une position idéale, à moins de 10 minutes de la gare TGV par l'autoroute,

TECHNOLAND : parc d'activités reconnu

Desservi directement par l'autoroute A36, le parc d'activités de TECHNOLAND, initié dans les années 1970, constitue un pôle de rayonnement régional dont les activités sont aujourd'hui très diversifiées :

- Équipementiers de l'automobile,
- Logisticiens,
- Services aux entreprises,
- Environnement : traitement, tri des déchets industriels.

Sur 300 ha et regroupant 3 800 emplois, ce parc est bel et bien un emblème du dynamisme du Pays de Montbéliard, fruit du partenariat entre la Collectivité et les donneurs d'ordre de l'industrie. Cette réussite économique a amené le Pays de Montbéliard à étudier une seconde phase de développement du Parc d'activités, nécessaire pour offrir demain des opportunités d'implantations idéales aux entreprises.

EXTENSION TECHNO LAND : conforter et diversifier le tissu économique

Installée aux portes du site de PEUGEOT-CITROËN de Sochaux-Montbéliard, L'EXTENSION TECHNO LAND a pour objectif de répondre aux implantations de l'industrie automobile et d'accueillir les équipementiers et les sociétés sous-traitantes. Ce secteur en forte mutation bénéficiera d'un environnement idéal sur L'EXTENSION TECHNO LAND, notamment au titre du développement des nouvelles technologies de mobilité.

- Industrie légère de fabrication & production,
- Activités liées à l'environnement, à l'énergie dont les énergies renouvelables,
- Services à l'industrie,
- Nouvelles technologies industrielles,
- Maintenance et mécanique,
- Agroalimentaire.

Accueillir durablement dans un environnement idéal

Le parc d'activités EXTENSION TECHNO LAND offrira aux entreprises des conditions d'implantations privilégiées. D'une superficie de 177 ha, dont 85 ha cessibles, L'EXTENSION TECHNO LAND est le lieu de développement et d'attractivité économique du Pays de Montbéliard et de l'Aire urbaine.

Une offre foncière adaptée à toutes activités :

- Parcelles plateformées offrant des conditions de portance banalisées aux entreprises,
- Parcelles pré-verdies,
- Une mixité des dispositifs immobiliers d'implantation (achat de parcelle en greenfield, portage immobilier par la SEM Patrimoniale, crédit bail),
- Une cellule d'appui et d'accompagnement à l'implantation,
- Accompagnement technique à l'implantation (sedD, CAPM, ADU),
- Accompagnement en terme de ressources humaines,
- Politique d'Aide à l'immobilier,
- Aide à la formation,
- Aide à l'investissement industriel,
- Parc certifié ISO 14001 en terme d'aménagement, de conception et d'accueil des entreprises,
- Association inter-entreprises et accompagnement des entreprises par l'Agence de Développement et d'Urbanisme dans leurs projets.

DAMBENOIS

Plan paysager de la ZAC Extension Technoland - Equipe MOE (P&R et Associés, Atelier du paysage Galois Curie, BEJ) - (Image non contractuelle)

BROGNARD

ALLENJOÏE



Composition urbaine : un parc d'activités intégré à son environnement

Le Parc d'activités EXTENSION TECHNO LAND couvre une emprise totale de 177 ha environ sur les trois communes de Brognard, Allenjoie et Dambenois. Le parti d'aménagement propose un plan de composition :

- Offrant 85 ha environ de parcelles cessibles,
- Décomposé en trois phases d'aménagement et de commercialisation successives (Phase 1 : 2009-2015),
- Présentant une mixité fonctionnelle s'appuyant sur cinq typologies d'activités complémentaires.

La décomposition prévisionnelle des parcelles doit répondre aux objectifs généraux élaborés dans le cadre du Projet d'Agglomération :

- Offrir en majorité des parcelles importantes supérieures à 1 ha et adaptées à l'accueil de grandes unités industrielles,
- Valoriser la proximité immédiate avec l'échangeur autoroutier,
- Assurer la présence de services différenciateurs sur le Parc d'activités,
- Mettre en oeuvre une démarche environnementale forte lors de l'implantation des entreprises.

Être en capacité d'accueillir tout type d'activités

• Les Grands comptes

La catégorie des terrains « grands comptes » a vocation à attirer des industries ayant besoin d'un espace de production relativement important, et se caractérise par des grandes halles modernes. Le foncier fait l'objet d'un plateformage préalable offrant un niveau de service conforme avec les activités industrielles à forte production.

• Les PME / PMI

Cette catégorie d'activités dispose d'un espace de bureaux et d'une halle de productions dédiés aux PME/PMI. Les deux types d'usage sont différenciés par leur forme architecturale. L'implantation des bâtiments de production s'appuie sur la topographie existante autorisant une approche architecturale innovante où la toiture des halles semi enterrées se confond avec le sol naturel.

• Les Petites industries

Espaces dédiés à des entreprises ayant des besoins en bureaux ou en petits espaces de production. Ouverts sur le grand paysage, les bâtiments sont structurés en gradins qui s'insèrent dans la pente.

• Les Bureaux

Cette typologie est dédiée aux bureaux et ses façades visibles sont travaillées pour réduire l'impact visuel en lien avec les espaces proches. Les bâtiments sont également disposés en escaliers. Un filtre végétal est également mis en place. Les surfaces dédiées aux petites industries et aux bureaux s'ajusteront entre elles afin d'optimiser l'offre tertiaire au marché local.

• Les Équipements

La dernière typologie est liée aux équipements de la ZAC, nécessaires à son bon fonctionnement. Ces bâtiments pourront constituer des « signaux urbains », identifiables par leurs architectures. La morphologie du bâtiment prendra en compte la proximité du grand paysage et jouera avec la topographie des lieux et les perspectives visuelles.



Aménager durablement : certification ISO 14001

La conception, l'aménagement et la gestion du Parc d'activités EXTENSION TECHNO LAND ont été pensés pour répondre aux exigences de durabilité et de respect de l'environnement. Le Parc d'activités fait ainsi l'objet d'une double certification ISO 14001 de la Collectivité (CAPM) et de l'aménageur (sedD) via le GIE des SEM de Franche-Comté) et d'une adhésion concomitante au réseau PALME (association nationale pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités).

Des actions environnementales sont ainsi déterminées pour chaque phase de l'opération et font l'objet d'un contrôle permanent et d'un principe d'amélioration continue. Au-delà du respect des dispositions légales, la CAPM et la sedD s'engagent à limiter les impacts du projet, plus particulièrement, sur les enjeux suivants (liste non exhaustive) :

- Maîtriser la gestion des eaux pluviales,
- Minimiser les mouvements de terres,
- Concevoir durablement les espaces verts et milieux naturels,
- Rechercher un niveau ambitieux de performance environnementale du bâti,
- Maîtriser la consommation énergétique globale du Parc d'activités,
- Mettre en oeuvre des Chantiers Verts,
- Maîtriser la gestion des eaux usées industrielles...

Les acteurs du projet

sedD

Aménageur et partenaire du développement local au côté des collectivités du Doubs, la sedD conçoit, aménage et commercialise les parcs d'activités et d'innovations à l'échelle du Département. La sedD, outil du développement territorial, agit en qualité de maître d'ouvrage et de coordinateur en appui de la CAPM pour la réalisation et le développement du Parc d'innovations de TECHNO LAND.

> Service : sedD Aménagement et Commercialisation – Pôle MONTBÉLIARD

Tél. 03 81 99 60 90

www.sedd25.extensiontechnoland.fr

CAPM

Conforter l'excellence industrielle en s'appuyant sur l'automobile, accompagner les mutations de cette industrie vers les nouvelles mobilités, diversifier l'économie en développant les services, les filières innovantes et appuyer de manière volontariste la recherche et les centres d'études sont autant d'actions qui permettront de réaliser la nouvelle économie locale.

> Service : CAPM – Direction du Développement Économique

Tél. 03 81 31 87 75

www.montbeliard-agglomeration-entreprendre.fr

ADU

Guichet unique à destination des entreprises, l'ADU accompagne, conseille et défend les projets économiques ; elle fournit au chef d'entreprise les éléments concernant les aides publiques mobilisables, les démarches administratives à accomplir, les aides dans leurs recherches d'immobilier et de foncier d'activités.

> Tél. 03 81 31 86 00

www.adu-montbeliard.fr



Espace 2014 - 2020 Extension Industrielle - Urban City (Intégrer une communauté)

Chiffres Clés

SURFACE

totale	177 ha
cessible	85 ha
équipements publics	22 ha
espaces paysagers	70 ha
SHON (max.)	654 000 m ²

3 PHASES D'AMÉNAGEMENT

Phase 1 (2009 -2015)

surface totale	45 ha
surface cessible	19 ha
SHON	125 000 m ²

Phases 2 et 3

surface totale	132 ha
surface cessible	65 ha
SHON	380 000 m ²

5 TYPOLOGIES D'ACTIVITÉS

Grands comptes

surface cessible	50 ha
SHON	300 000 m ²

Petites industries

surface cessible	19 ha
SHON	135 000 m ²

PME / PMI

surface cessible	12 ha
SHON	55 000 m ²

Bureaux

surface cessible	2 ha
SHON	20 000 m ²

Équipements

surface cessible	1 ha
SHON	5 000 m ²



Contact développement commercialisation

Tél. 03 81 41 46 55

www.sedd25.extensiontechnoland.fr

commercialisation@sedd25.fr

