

pays de  
**Montbéliard** AGGLOMÉRATION  
PRÉSENTE

## Le dossier de presse

**La Banque des Territoires,  
un partenaire essentiel  
dans le Pays de Montbéliard**

7 mai 2021



## **SOMMAIRE**

- 1. La Banque des Territoires, un partenaire majeur de PMA dans ses projets de développement** **P. 3**
  
- 2. Le projet FAURECIA CLEAN MOBILITY, un partenariat exemplaire** **P.5**
  
- 3. Annexe : Technoland 2, un parc attractif à très haute qualité environnementale** **P.7**

## **1. La Banque des Territoires, un partenaire majeur de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) dans ses projets de développement**

### **- La SEM Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprises**

Pour faciliter la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique, Pays de Montbéliard Agglomération a décidé en 2011 la création d'une société d'économie mixte patrimoniale (SEML) ayant vocation à acquérir, gérer, et à développer l'offre immobilière industrielle, par la construction de nouveaux bâtiments adaptés aux secteurs d'activités jugés prioritaires pour PMA.

Compte tenu de son développement et des projets qu'elle a à porter, la SEM PMIE a connu deux augmentations de capital en 2014/2015 et 2018/2019. Le capital de la SEM a ainsi été porté d'environ 7 M€ à sa création à 14,085 M€ en 2015, puis à 27,085 M€ mi 2020.

La Banque des Territoires a pleinement joué son rôle d'actionnaire de référence en accompagnant la SEM dans ce projet en portant sa participation de 2,1 à 6,8 M€, et en devenant avec 25,11% le second actionnaire après PMA.

### **- La Nouvelle Clinique du Pays de Montbéliard**

La nouvelle clinique du Pays de Montbéliard est l'aboutissement de trois années de négociations et surtout d'une mobilisation initiée et menée durant toute cette période par Charles Demouge, président de Pays de Montbéliard Agglomération, à laquelle se sont joints les principaux élus locaux. Soutenu par l'Agence Régionale de Santé (ARS), la nouvelle clinique du Pays de Montbéliard a ouvert ses portes le 1<sup>er</sup> mars 2021. Elle est composée d'un bâtiment de 5 055 m<sup>2</sup> sur deux étages. Avec une capacité de 100 patients par jour, elle accueille des personnes nécessitant une rééducation post-opératoire, des soins médicaux curatifs et palliatifs, des soins de rééducation et de réadaptation, des consultations de prévention et d'éducation thérapeutique, mais aussi la prise en charge des maladies chroniques.

La SAS Immobilier Clinique Pays de Montbéliard capitalisée à hauteur de 2,81 M€ a été créée avec trois actionnaires : PMIE pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération (36%), Noalys (32%) et la Banque des Territoires (32%). Le financement de l'opération a été réalisé dans le cadre d'un « Prêt Renouvellement Urbain » par la Banque des Territoires et une garantie d'emprunt par PMA.

### **- Les Hexagones 2024**

Pays de Montbéliard Agglomération est l'un des 14 territoires pilotes retenus au titre de la démarche « quartiers productifs » initiée par l'Etat en janvier dernier. La restructuration des Hexagones du quartier de la Petite-Hollande s'inscrit également dans le cadre du programme de renouvellement urbain (NPRU 2020/2026). D'ici à 2025, les habitants de ce quartier à Montbéliard et des Evoironnes à Sochaux vont bénéficier d'une transformation en profondeur de leur habitat et de leur cadre de vie.

*« À terme, la Petite-Hollande aura totalement changé de visage, se réjouit Charles Demouge, Président de Pays de Montbéliard Agglomération. L'Agglomération consacre 3M€ pour ces rénovations dont 2 M€ pour la Petite-Hollande. 900 000 € de subventions vont bénéficier à Territoire 25 pour l'opération d'aménagement de la ZAC (comprenant la démolition du centre commercial les Hexagones et les aménagements extérieurs). 400 000 € de subventions ont été accordés à SEDIA pour la construction du pôle de services et du nouveau centre commercial », détaille-t-il.*

Au total, le projet urbain des Hexagones est estimé à 30 millions d'euros avec des investissements importants de la Ville de Montbéliard, de Pays de Montbéliard Agglomération, de l'Etat, du Fonds Européen de développement régional (FEDER), de l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU), de la Banque des Territoires et des autres partenaires.

<https://leshexagones2024.com/>

*« La Banque des Territoires se félicite du partenariat de longue date engagé avec Pays de Montbéliard Agglomération pour répondre à ses enjeux industriels, médico-sociaux ou encore de renouvellement urbain. Ces projets au bénéfice des citoyens permettent de construire des territoires plus attractifs et plus inclusifs. »* souligne Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, directeur de la Banque des Territoires.

## 2. Le projet FAURECIA CLEAN MOBILITY, un partenariat exemplaire



FAURECIA CLEAN MOBILITY (FCM) produit des systèmes d'échappement pour l'automobile sur son site de Mandeuve. Le site est ancien et occupe une surface importante (96 000 m<sup>2</sup>). Pays de Montbéliard Agglomération a déjà contribué au compactage du site en 2009 avec le rachat de 4 hectares pour un coût d'1,8 M€, dans le cadre d'un accord global avec le groupe prévoyant principalement des investissements sur le site mondial de recherche de FAURECIA à Bavans.

Depuis, FCM a développé son site Recherche et Développement de Bavans et a inauguré le 6 octobre 2020 un centre d'expertise mondial dédié au développement des systèmes de stockage à hydrogène.

Afin de pérenniser son implantation dans la région et de relever les défis industriels à venir, FAURECIA CLEAN MOBILITY a souhaité transférer toute son activité sur un nouveau site pour y créer son usine du futur. Celle-ci doit également accueillir à terme une nouvelle ligne de production de réservoirs à hydrogène.

Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), la SEM Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprise (PMIE) ainsi que la Région Bourgogne-Franche-Comté ont manifesté leur intérêt pour la réalisation du projet de développement de FCM sur le site de Technoland 2, et ce, en raison des perspectives qu'il présente localement en matière économique (en terme d'emplois), technique (par la modernisation des outils de production et par le développement d'une nouvelle ligne de production de réservoirs à hydrogène), et environnementale (par la création d'une usine du futur « 4.0 », répondant aux normes actuelles et futures). Technoland 2 est labellisé « Site clés en mains » dans le cadre du programme national Territoires d'industrie.

FAURECIA CLEAN MOBILITY s'est rapprochée de PMA et de PMIE afin d'envisager les conditions de la cession de son site de Mandeuve et de la construction de ses nouvelles installations sur une parcelle d'environ 7,7 hectares sur le site de Technoland 2.

La nouvelle usine d'une surface de 22 500 m<sup>2</sup>, pour la seule partie systèmes d'échappement, sera livrée à l'été 2021. Pour réaliser ce projet immobilier représentant un investissement de 30 M€, les Conseils d'Administration de la SEM PMIE et de Sedia ont validé la constitution d'une société de portage immobilier : la SSCV Immobilier H2. Cette structure immobilière a

été en charge des études en lien avec FAURECIA CLEAN MOBILITY qui en a partagé le risque. Cette structure, dirigée par le PDG de la SEM PMIE a mené l'ensemble des études, du BEFA et de la construction avec un financement de la CEBFC et de la Banque des Territoires. Pour réduire le risque, une société de portage immobilière, SAS Foncière H2 a été montée entre PMIE, BATIFRANC, FCM et la Banque des Territoires.

Ce partenariat fort, engagé entre Pays de Montbéliard Agglomération, la Banque des Territoires, SEDIA, PMIE, BATIFRANC et FCM, traduit la volonté de l'Agglomération de permettre le maintien de ses activités industrielles, tout en contribuant à la diversification du tissu et à son évolution vers les énergies nouvelles.

*« Avec ces projets structurants, Pays de Montbéliard Agglomération affirme sa place stratégique dans le nord Franche-Comté et d'une manière plus large dans la région Bourgogne-Franche-Comté, ainsi que ses ambitions en matière de projets liés à l'hydrogène », analyse Charles Demouge.*

*« La Banque des Territoires concrétise ici sa volonté de soutenir le développement industriel et les nouvelles filières comme l'hydrogène sur le secteur du Nord Franche-Comté. Notre soutien s'inscrit dans le cadre du plan de relance de la Caisse des Dépôts pour la relocalisation et l'aménagement industriels, permettant de conserver des centaines d'emplois sur le territoire », souligne Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, directeur de la Banque des Territoires. .*

## ANNEXE

### 3. Technoland 2, un parc attractif à très haute qualité environnementale

La réalisation de Technoland 2 a été confiée à la Société d'Équipement du Département du Doubs (SEDD), désormais devenue SEDIA, par la voie d'une concession d'aménagement signée le 5 octobre 2007 pour une durée 20 ans. La ZAC d'une superficie de 177 hectares est décomposée en trois phases d'aménagement et de commercialisation successives :

- les travaux du secteur 1 (45 ha) au sein duquel 20 ha sont commercialisables, ont débuté en décembre 2009 et sont désormais achevés ;
- les travaux d'aménagement de la seconde phase opérationnelle (phase 2.1) sur environ 30 ha, ont démarré en juin 2015 et se sont achevés en 2020 ;
- les travaux de la phase 2.2 (11,5 ha cessibles) ont démarré par anticipation au printemps 2020, afin de réaliser une plate-forme d'environ 8 ha pour la nouvelle usine FAURECIA CLEAN MOBILITY dont le bâtiment sera livré à l'été 2021.

Il reste donc plusieurs tranches fonctionnelles à réaliser : la phase 3.1 (15 ha cessibles) et la phase 3.2 (19 ha cessibles). Les travaux de terrassement généraux de la phase 3.2 démarrent actuellement afin d'accueillir le nouveau site de production de FAURECIA SEATING (Sièges) à l'été 2022 (30 000 m<sup>2</sup>) sur une parcelle de 9 hectares.

Le taux de remplissage du parc sur les phases aménagées est d'environ 65%. Il compte une quinzaine d'implantations et une vingtaine d'entreprises puisque plusieurs hôtels d'activités y sont implantés dont ceux de la SEM PMIE.

Les activités y sont diversifiées : ZIMMER BIOMET (médical), SYSAXES (robotique), SERDEV (études techniques), CEGELEC (équipements électroniques), METALHOM (mécanique), CLAIR ET NET (second œuvre bâtiment), MANUFACTURE DE L'ALLAN (maroquinerie), SEGULA (études techniques automobiles), GRDF (énergie), CREATION PERRIN (maroquinerie), EMY MARKET (agroalimentaire), ELEC COMTOIS (commerce de gros).

*« Ces implantations et les projets à l'étude, ou en cours de concrétisation, sont le résultat du travail de promotion réalisé par PMA et ses partenaires. Ils témoignent du caractère attractif de ce parc d'activités de haute qualité environnementale »* se réjouit Didier Klein, vice-président de Pays de Montbéliard Agglomération en charge du développement économique.

Technoland 2 est un élément important de la stratégie de diversification économique du territoire, et permet de répondre aux besoins des fleurons de l'industrie automobile locale. Fin 2021, le parc regroupera environ 1 500 emplois, auxquels s'ajouteront les 650 emplois de FAURECIA SEATING en 2022.

La réalisation de ce parc représente pour Pays de Montbéliard Agglomération un investissement très important et traduit l'ambition du projet. En effet, le montant prévisionnel des dépenses d'aménagement est aujourd'hui de 60,52 M€ HT. L'ensemble des contributions communautaires (hors équipements primaires) s'élève à 36,07 M€ ainsi répartis :

- 3,472 M€ représentant l'apport du foncier,
- 4,305 M€ d'acquisition d'ouvrages (les ouvrages et infrastructures réalisées dans le cadre des travaux par le concessionnaire sont rachetés par la collectivité),
- une participation d'équilibre versée au concessionnaire de 28,294 M€ sur la concession.



## Technoland, son histoire

Le parc d'activités Technoland 1, initié dans les années 1970, constitue un pôle de rayonnement régional de plus de 300 hectares qui regroupe aujourd'hui plus de 200 entreprises représentant environ 4 500 emplois. Cette zone a connu plusieurs phases d'aménagement :

- Dans les années 70/80, seule la partie au sud du Canal constitue un pôle économique à dominante industrielle. La Pépinière, les hôtels d'entreprises et le Centre de vie et d'Affaires de l'Agglomération y seront développés au début des années 90.
- La ZAC « TECHNOLAND » a été créée en 1995 à l'ouest de l'autoroute A36 et au nord du Canal sur les communes de Brognard, Etupes, Allenjoie et Vieux-Charmont.

Compte-tenu de sa proximité avec le centre de production PSA Peugeot-Citroën et du besoin des équipementiers automobiles de disposer d'un foncier disponible pour l'implantation de grandes unités industrielles à proximité de leur donneur d'ordre, ce parc d'activité demeurait principalement dédié à l'industrie automobile. La commercialisation rapide de cette ZAC a permis d'affirmer TECHNOLAND comme un Pôle industriel régional d'excellence.

- Au regard du dynamisme de cette commercialisation, l'Agglomération a rapidement étudié une solution pour « relayer » l'offre foncière à destination industrielle. Ainsi, dès 2007, une extension de 177 ha a été programmée avec la création de la ZAC dite « Extension de Technoland » plus communément appelée « Technoland 2 ».

Le Parc d'activité Technoland 2 est localisé sur le plateau de Brognard, Allenjoie et Dambenois, dans la continuité géographique et fonctionnelle de Technoland 1. Il apparaît désormais comme un élément essentiel de l'attractivité du territoire.

Technoland et son extension accueillent des activités diversifiées et innovantes, dans les secteurs de l'automobile, du médical, de la maroquinerie de luxe, des services et de l'énergie. Ce pôle bénéficie d'une haute qualité de services puisque s'y côtoient plusieurs offres de restauration, une crèche d'entreprises, un centre d'affaires et une pépinière d'entreprises.

Ce parc est un emblème du dynamisme du Pays de Montbéliard, fruit d'un partenariat très fort entre l'établissement public, les partenaires du développement économique et les entreprises qui composent son écosystème. Il regroupe aujourd'hui plus de 220 entreprises représentant plus de 5500 emplois.

« *En aménageant Technoland, rappelle Charles Demouge, Président de Pays de Montbéliard Agglomération, l'ambition de Pays de Montbéliard Agglomération a été d'accompagner le développement et la mutation de l'industrie automobile, de participer à la diversification économique du territoire et enfin, d'aménager un parc d'activités durable, respectueux de l'environnement* ».



pays de  
**Montbéliard**  
AGGLOMÉRATION

*Pays de Montbéliard Agglomération est un territoire d'innovation qui regroupe 72 communes (depuis le premier janvier 2017). Ses 140 000 habitants sont représentés par 112 conseillers communautaires rassemblés autour de son président Charles Demouge. De la gestion des déchets à la préservation de l'environnement, en passant par les transports, le développement économique et numérique, la politique de la Ville ou les loisirs culturels et sportifs, elle emploie plus de 600 agents. Ils gèrent une large palette de services publics déployés dans une quarantaine de compétences pour une agglomération résolument grand angle.*

*Pays de Montbéliard Agglomération a toujours une longueur d'avance en matière de développement économique. Premier pôle d'emploi du Nord Franche-Comté, elle est aux côtés des entreprises de son territoire pour les soutenir et les accompagner dans leurs mutations. Elle assume son rôle : stimuler l'industrie du futur en lien avec les grandes entreprises de la région pour relever les défis de la révolution industrielle en cours.*

### **A propos de la Banque des Territoires**

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 36 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

***Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.***

[www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) |  [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

### **Pour en savoir plus**



pays de  
**Montbéliard**  
AGGLOMÉRATION

Bénédicte Limon  
Chargée des relations presse  
Direction de la Communication  
Tél. 03 81 31 86 78  
8 avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard Cedex  
[www.agglo-montbeliard.fr](http://www.agglo-montbeliard.fr)

**Banque des Territoires Bourgogne-Franche-Comté – Groupe Caisse des Dépôts**

Aurélie GAUCHEY : [aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr](mailto:aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr) – 06 31 07 46 95

 [@BdT\\_BFC](https://twitter.com/BdT_BFC)