

TECHNOLAND

PARC D'ACTIVITÉS ET D'INNOVATION

2



Votre installation MODE D'EMPLOI



Mûrir votre projet

Présenter à PMA et à **sedia** votre projet d'implantation afin de vérifier sa compatibilité au regard des contraintes et de l'offre de services du parc d'activités :

- Type d'activités envisagées,
- Nombre d'emplois prévus,
- Recueil de vos besoins spécifiques (surfaces, eau, énergie),
- Courrier de demande d'implantation.



Un engagement mutuel

Suite aux rencontres précédentes, PMA et **sedia** vous accompagnent dans la formalisation de votre projet tant sur l'aspect technique que financier permettant ainsi de procéder à la contractualisation de la vente :

- Recherche de partenaires économiques et financiers,
- Assistance à la faisabilité technique du projet,
- Contractualisation d'un compromis de vente.



Votre permis de construire

En vue du dépôt du permis de construire, **sedia** vous accompagne afin de faciliter l'obtention de votre permis de construire (PC) auprès du service instructeur :

- Étude et avis de l'équipe de maîtrise d'oeuvre de l'aménageur sur votre dossier projet de PC,
- Accompagnement tout au long des procédures d'instruction (PC et ICPE).



Votre projet se réalise

Suite à l'obtention de l'arrêté de PC, la vente du terrain peut avoir lieu et être poursuivie par le démarrage de vos travaux de construction :

- Procès verbal d'état des lieux préalable à la vente,
- Contractualisation de l'acte de vente,
- Accompagnement en phase chantier (informations, conseils...).



Nous vous accompagnons

Dès votre installation dans vos locaux, PMA et **sedia** demeurent présents pour répondre à vos besoins techniques, fonctionnels, et commerciaux.

QUELQUES **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

Surface totale	45 ha
Surface cessible	20 ha
SDP	125 000 m ²

PHASES 2 ET 3

Surface totale	132 ha
Surface cessible	65 ha
SDP	380 000 m ²



Technoland, parc d'activités reconnu

Idéalement situé en bordure de l'autoroute A36, avec accès direct à la portion gratuite de l'axe Montbéliard/Belfort par l'échangeur de Brognard et aux portes du site de Stellantis, Technoland accueille aujourd'hui plus de 200 entreprises qui emploient 5 000 personnes.

Ce parc d'activités longeant l'axe autoroutier de l'A36 est ainsi situé à 5 minutes de Montbéliard, à 10 minutes de Belfort et à 10 minutes de la Gare TGV.

C'est un écosystème favorable à l'implantation des entreprises grâce à ses voies de communication et son tissu d'entreprises. Sa vocation est d'accueillir des activités industrielles et de services aux entreprises.

Technoland accueille des activités diversifiées et innovantes notamment dans les secteurs du médical, de la maroquinerie, de l'automobile et des nouvelles mobilités, de la robotique et de l'hydrogène.

Ce parc bénéficie par ailleurs d'une haute qualité de services puisque nous y retrouvons plusieurs offres de restauration et une crèche d'entreprise.

Pays de Montbéliard Agglomération y a également développé un centre d'affaires, ainsi qu'une pépinière d'entreprises, afin de soutenir la création d'entreprises et le développement économique.



Extension Technoland : conforter et diversifier le tissu économique

L'extension du parc d'activités TECHNO LAND qui est déjà bien engagée, doit permettre d'augmenter sa capacité d'accueil pour recevoir de nouvelles activités liées aux mutations technologiques, à l'industrie automobile, et à des services connexes, notamment dans le cadre de la diversification du tissu économique qui est engagée. Pays de Montbéliard Agglomération et **sedia**, son aménageur, ont développé dès 2007, cette extension de 180 hectares, afin de relayer le parc de Technoland existant. Cette zone d'activités dénommée Technoland 2 est située sur un ancien plateau agricole, elle bénéficie de la certification 14001. Ses aménagements publics et paysagers s'inscrivent dès lors dans une démarche de très haute qualité environnementale. Cette nouvelle offre foncière diversifiée de 85 hectares cessibles, est réalisée en 3 phases d'aménagement. Le parc se développe rapidement et poursuit actuellement sa troisième phase de commercialisation. Technoland 2, pôle d'attraction et d'activités, continue son évolution et accueillera prochainement d'autres implantations.

Être en capacité d'accueillir tout type d'activités

Le parc d'activités EXTENSION DE TECHNO LAND offrira aux entreprises des conditions d'implantations privilégiées. D'une superficie de 177 ha, dont 85 ha cessibles, L'EXTENSION DE 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 :

• 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 production 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 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.

BELFORT à 14 km

■	Vendu
■	Réservé
■	Disponible

PHASE 3.2

PHASE 3

PHASE 2.2

PHASE 2.1

PHASE 1

DAMBENOIS

BROGNARD

ALLENJOIE

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



- P52** 4 050 m²
- P51** 10 110 m²
- P50** 17 182 m²
- P53** 36 243 m²
- P49** 17 404 m²
- P48** 19 292 m²
- P47** 6 798 m²
- P46** 50 843 m²
- P34** 16 102 m²
- P38** 8 499 m²
- P39** 12 704 m²
- P40** 12 394 m²
- P41** 10 693 m²
- P45** 38 977 m²
- P42** 9 815 m²
- P44** 11 817 m²
- P33** 7 609 m²
- P32** 6 867 m²
- P31** 8 007 m²
- P29** 47 490 m²
- P30** 11 210 m²
- P27** 17 970 m²
- P25-2** 7 504 m²
- P25-1** 7 504 m²
- P26-2** 18 840 m²
- P26-1** 19 673 m²
- P4** 11 468 m²
- P3** 12 050 m²
- P2** 11 470 m²
- P1** 11 105 m²



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 :

- STELLANTIS à Sochaux - Montbéliard
- Groupe FAURECIA
- GENERAL ELECTRIC Energy Products
- ALSTOM Transport

Métropole Rhin-Rhône :
2 000 000 habitants

Aire urbaine Belfort-Montbéliard :
300 000 habitants

Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard : 142 000 habitants

Les acteurs du projet

sedia

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

> **sedia**

Agence Aménagement Nord

Tél. 06 74 67 05 22

Pays de Montbéliard Agglomération

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 : Pays de Montbéliard Agglomération -**

Direction du Développement Économique

Tél. 03 81 31 87 75

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

L'agglomération regroupe 72 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...).



- Accès A36 : Besançon-Mulhouse à 1 km,
- STELLANTIS à 5 mn,
- ALSTOM et GE à 15 mn,
- Gare TGV Belfort-Montbéliard à 10 mn,
- à 2 h 55 (330 km) de LYON,
- à 1 h 36 (167 km) de STRASBOURG,
- à 45 mn de l'aéroport Bâle-Mulhouse,
- à 2 h 50 de Stuttgart.

Une position au cœur de l'Europe dans un espace métropolitain dynamique.
 À quelques minutes, une offre résidentielle et culturelle : commerces, restauration, loisirs, services publics au centre-ville de Montbéliard.



Renseignements

Tél. 06 49 60 01 89

commercialisation@sedia-bfc.fr



CO-FINANCEURS

