Publié le 13 juin 2013

Gare TGV Belfort-Montbéliard : La Jonxion donne l'élan au quartier d'affaires

Plus de 200 000 m² de bureaux et locaux verront le jour d'ici à 15 ans autour de la gare TGV Belfort-Montbéliard. Une SAS a été spécialement créée par la Sempat pour y porter plusieurs projets immobiliers, dont La Jonxion, bâtiment de près de 20 000 m² en cours de construction, véritable vaisseau amiral du futur quartier d'affaires.

C'est une nouvelle étape que se prépare à franchir Belfort. « La LGV Rhin-Rhône va peu à peu modifier toute la géographie économique du territoire et de la Franche-Comté, tout comme l'a fait, il y a 20 ans, l'arrivée de l'autoroute », explique Christian Proust, vice-président de la Communauté d'agglomération belfortaine (CAB), et P-dg de la Sempat. La Sem, spécialisée depuis 20 ans dans l'immobilier d'entreprise, veut jouer un rôle actif dans le développement qui s'annonce autour de la gare nouvelle TGV Belfort-Montbéliard, inaugurée en décembre 2011. Objectif : participer à la construction d'une zone économique homogène dans une logique d'innovation, de synergies et de partenariats, et aider à propulser à terme l'aire urbaine « au niveau des grandes agglomérations européennes ».

Pour relever le défi et porter des projets immobiliers ambitieux, la Sem a créé en 2010 la SAS Alliance Développement avec 23 investisseurs locaux, tous partenaires de longue date. C'est aussi une nouvelle étape pour la Sem qui élargit, via la SAS, ses compétences en immobilier d'affaires. La première opération menée par Alliance Développement est d'envergure et devrait participer à la dynamique que souhaite donner la CAB à la nouvelle zone d'activité qui voit le jour autour de la gare TGV.

Deux Zac en création

Avec pas moins de 20 000 m², dont 16 000 m² en cours de livraison, le bâtiment porté par la SAS, devrait en devenir l'une des locomotives économiques, intégrant hôtel, restaurant, et centre d'affaires, tout en bénéficiant de hautes qualités environnementales. Baptisé La Jonxion, ce complexe immobilier porte d'ailleurs le même nom que le parc d'innovation de 150 hectares qui l'héberge, composé de deux Zac (la Zac TGV de 60 hectares portée par le Conseil général du Territoire de Belfort, et la Zac Plutons de 90 hectares portée par la Communauté de l'agglomération belfortaine). Au total, ce sont pas moins de 200 000 m² de locaux qui sont prévus à long terme dans ces deux zones, entraînant la création de 8 000 emplois.

A travers la SAS, la Sempat profite aujourd'hui de ses 20 ans d'expérience en immobilier d'affaires et de son réseau de partenaires, pour devenir l'un des acteurs clés du développement de La Jonxion. L'enjeu est important avec un site qui bénéficie d'une liaison TGV, au cœur du deuxième bassin industriel français, à seulement quelques kilomètres de la frontière suisse.