

Publié le 9 décembre 2014

## Territoire de Belfort : Un nouvel élan pour les quartiers d'affaires

Deux parcs d'activités se complètent et portent la dynamique économique du Territoire de Belfort sous l'impulsion de sa Sem patrimoniale Sempat, spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Aux racines historiques de Techn'hom, répond le tout nouveau quartier d'affaires de la gare TGV Belfort Montbéliard dont Jonxion 1 est l'un des bâtiments phares.



« On a fondé la réussite de la [Sempat](#) sur la volonté des collectivités territoriales de contribuer au développement économique, suites aux crises Bull et Alstom, en revalorisant ce qui serait devenu des friches immobilières », explique Pierre-Etienne Perol, directeur général de la Sempat, Sem à la tête d'un parc immobilier d'affaires de 277 000 m<sup>2</sup>. Tout a commencé en 1988 par une petite opération immobilière dans le centre-ville de Belfort destinée à la vente, et qui ne trouvait pas preneur. Réhabilité par la Sempat, l'immeuble avait été mis en gestion locative.

Mais c'est en 1993 que la dynamique est passée à la vitesse supérieure avec le rachat et la transformation des 55 000 m<sup>2</sup> de bureaux laissés vacants par Bull, puis 80 000 m<sup>2</sup> à Alstom rachetés en 2005 et 2009.

Soutenue par quatre augmentations successives de capital, la Sem s'est particulièrement illustrée à travers le développement de deux parcs d'activités phares de Belfort. Techn'hom, site industriel et tertiaire de 110 hectares en centre-ville, illustre bien la reconversion réussie du patrimoine industriel du territoire. Il est même devenu, avec ses 7 700 emplois, l'un des poumons économiques du

Territoire.

## Une locomotive économique

La Jonxion, parc d'innovation de la gare nouvelle TGV Belfort Montbéliard, inaugurée en décembre 2011, symbolise de son côté le futur de l'agglomération. Avec une nouvelle stratégie de développement pour la Sempat qui ne se place plus dans son habituel rôle de bailleur, mais de promoteur. L'enjeu est énorme : Plus de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux pourraient d'ici 20 ans, voir le jour dans ce nouveau quartier d'affaires. La Sem, spécialisée depuis 26 ans dans l'immobilier d'entreprise, joue un rôle actif dans la dynamique. Objectif : participer à la construction d'une zone économique homogène dans une logique d'innovation, de synergies et de partenariats, et contribuer à propulser l'aire urbaine constituée par Belfort et Montbéliard « au niveau d'une grande agglomération de 300 000 habitants ».

Une SAS a été spécialement créée par la Sempat, avec 24 investisseurs privés locaux, pour porter plusieurs projets immobiliers sur cette Zac de la gare. Jonxion 1, premier immeuble de 20 000 m<sup>2</sup>, livré en 2014, sera le vaisseau amiral de ce parc d'innovation de 60 hectares, porté par le Conseil général du Territoire de Belfort dans le cadre d'une Zac, avec son hôtel, son restaurant, et son centre d'affaires. Il entrera également en synergie avec les 90 hectares de la Zac Plutons voisine, portée par la Communauté de l'agglomération belfortaine, également actionnaire de la Sempat.

Par Marie-Anne RAMAZZINA