



# Cerema

Etude :

## **Vers un développement durable des zones d'activités économiques de Guadeloupe**

**Phase 1 - Des exemples en métropole :  
Le Parc Urbain Techn'hom à Belfort (90)**

Clothilde DELFOUR  
Aouicha KRADAOUI

Date : Mai 2017

# Le Parc Urbain d'activités Techn'Hom à Belfort (90)



**Belfort :**  
5 minutes de l'Autoroute A36  
15 mn de la gare TGV  
40 mn de l'aéroport international de Bâle-Mulhouse

# Le Parc Urbain d'activités Techn'Hom

- Une des plus grandes opérations d'urbanisme industriel en France
- Un projet fédérateur réunissant deux sites industriels séculaires
- Vocation industrielle et tertiaire
- Plus d'une centaine d'entreprises sur 110 ha
- 7000 salariés



Photo : source TANDEM 2007

I - Articulation de la zone avec son  
environnement

# Intégrer le site dans l'espace urbain

Au début des années 2000 : élaboration d'un Plan Directeur qui vise à relier le site à la Ville

=> analyse approfondie du site et de ses potentialités urbaines

=> faire émerger un quartier dans la ville

# Connexion avec les quartiers environnants

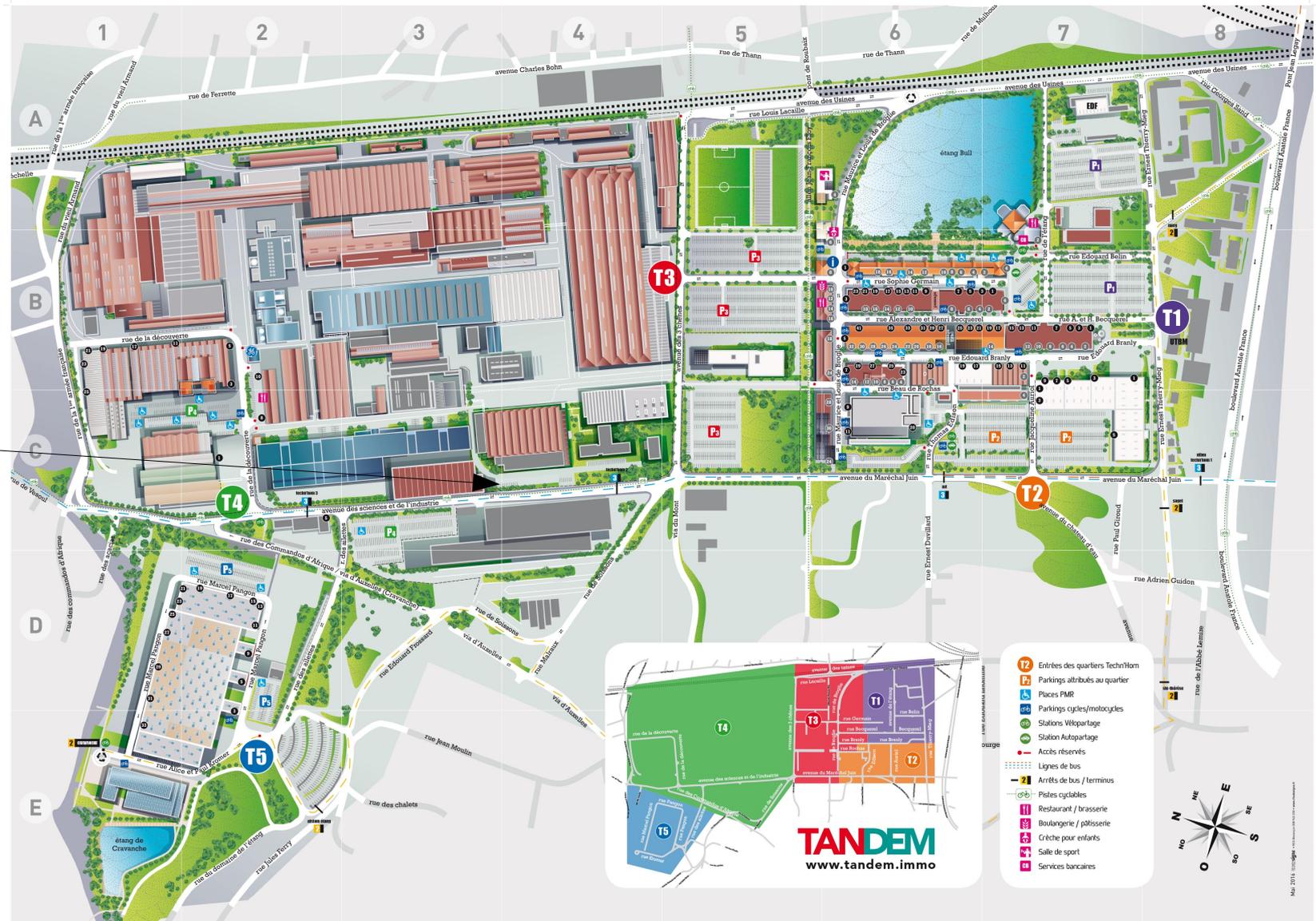
## Une restructuration conjointe du réseau de transports en commun de la Ville

Contrer l'effet « vase clos » et développer les flux

=> création de nouveaux axes :

- une « épine dorsale » qui distribue les différents sites

- nouvelle organisation de l'espace viaire



# Connexion avec les quartiers environnants : La liaison de Techn'Hom 5 avec les quartiers d'habitation



## II – Qualités de la zone

# Optimisation de l'espace urbanisé

Préserver le patrimoine historique en réhabilitant les anciennes usines

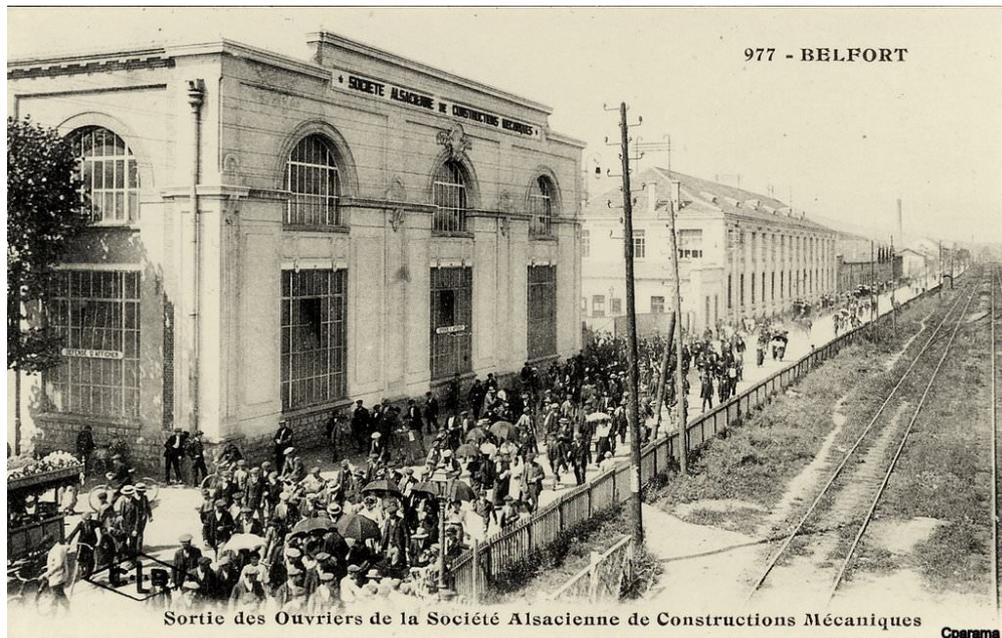


Photo : <http://www.cparama.com>



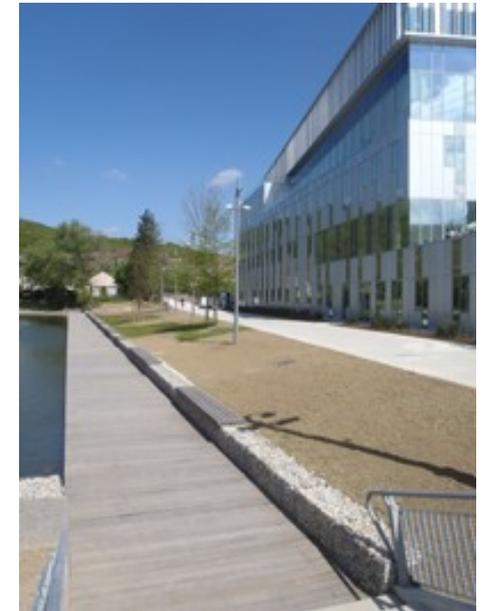
Photo : <http://www.tandem.immo>

# Optimisation de l'espace urbanisé

Création d'un restaurant inter-entreprise sur le site d'un ancien magasin



# Circulations, pratiques de déplacements, stationnements



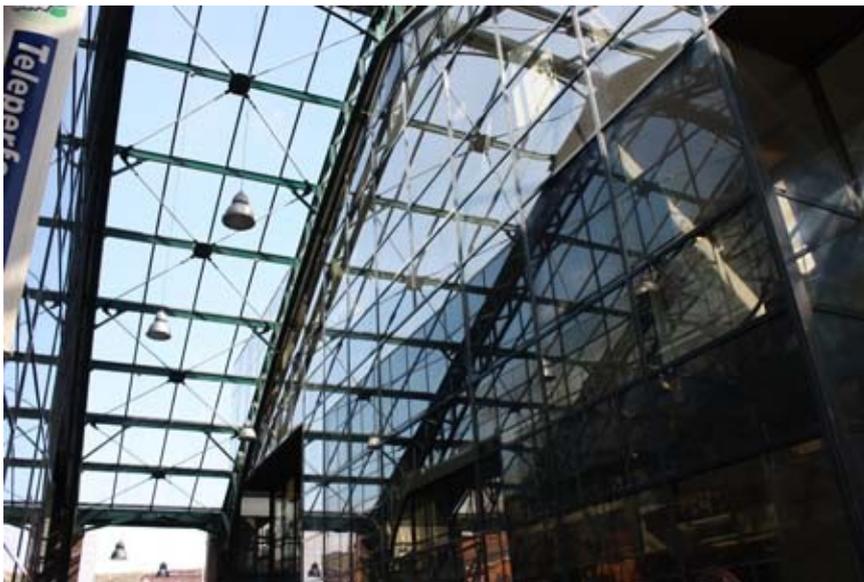
Des aménagements qui favorisent les mobilités douces



# Circulations, pratiques de déplacements, stationnements



Des traverses de bâtiments couvertes pour faciliter les déplacements piétonniers



# Circulations, pratiques de déplacements, stationnements



Co-voiturage

S'inscrire Visualiser Rechercher Proposer

## 5 DERNIÈRES PROPOSITIONS

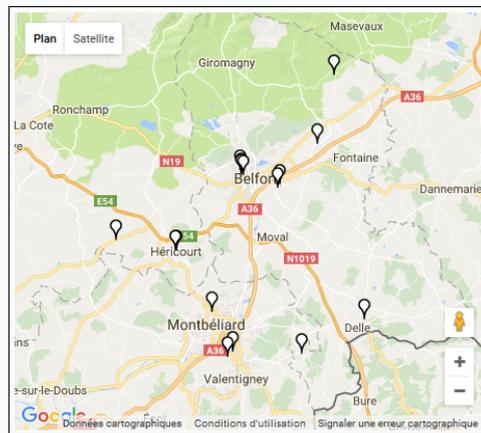
Type	N°	Départ	Arrivée	Départ à
	357	ROUGEMONT-LE-CHATEAU	Belfort	08:00
	337	Montbéliard	Belfort	08:20
	333	AUDINCOURT	Belfort	08:00
	303	Pérouse 90160	Belfort	07:00
	285	Delle	Belfort	08:00

VOIR TOUTES LES PROPOSITIONS

## 5 DERNIÈRES DEMANDES

Type	N°	Départ	Arrivée	Départ à
	341	valentigney	Belfort	08:00
	319	SAUSHEIM	Belfort	08:50
	298	Rue Frédéric Japy, 90500 Bea	Belfort	07:30
	262	Champéy	Belfort	08:00
	254	Héricourt	Belfort	08:00

VOIR TOUTES LES DEMANDES



Lignes Optymo  
 1  2  3  4  5  6  7  
 Lignes urbaines  Lignes suburbaines  
 SNCF  Gares principales  Gares Ter

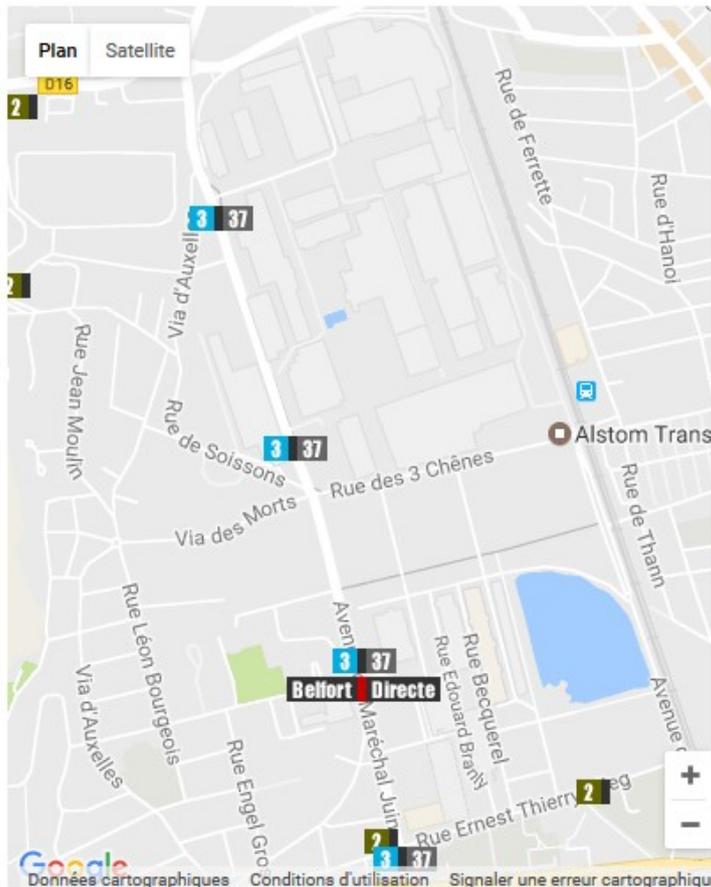


Recensement des voies cyclables de la commune par l'Association Véloxygène (lien vers google maps)

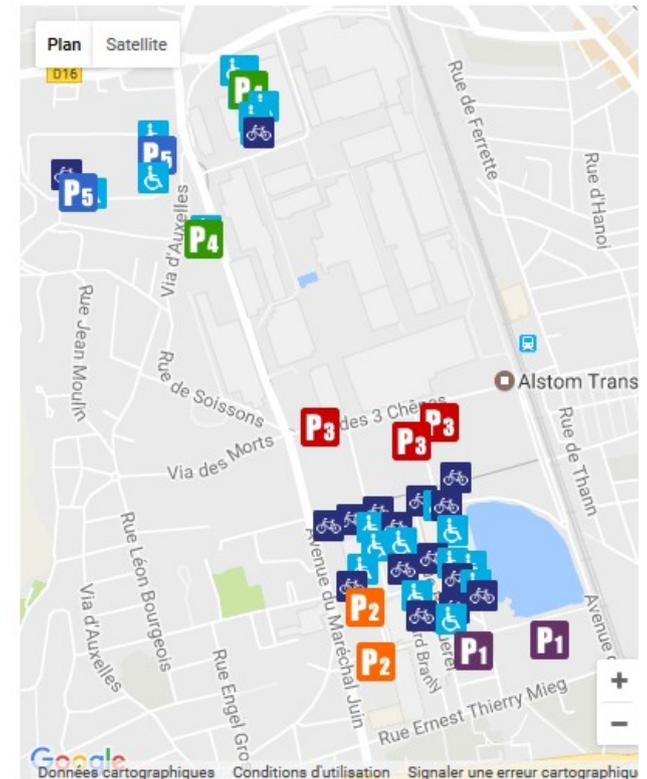
Un site gratuit de co-voiturage

# Circulations, pratiques de déplacements, stationnements

## Rationalisation des places de stationnement



n



Transports en commun :  
Plusieurs lignes de bus cadencées à  
10 minutes  
(organisation viaire de l'espace conjointe avec la  
restructuration du réseau TC de la Ville)

# Qualité paysagère du site

Un axe fort du projet

=> l'intérêt accordé au paysage environnemental naturel



Etang Cravanches  
Google Earth

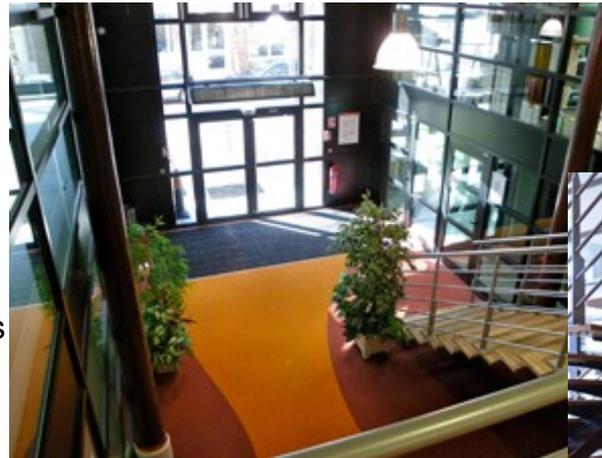


Etang Bull  
<http://www.douce-savoureuse.com>

# Des services aux entreprises

=> Un centre d'affaires avec services partagés

=> Locations des salles de **réunions** avec espaces détente et possibilités de livraisons de plateaux repas



=> La proximité d'outils de formation continue (UTBM, IUT, lycée technique, AFPA, CNAM)



=> Un réseau de télécommunications THD fibre optique et réseau Wi-Fi innovant

# Des services aux



Une crèche d'entreprises

Un centre de remise en forme

Deux restaurants inter-entreprises

Un restaurant

Vente à emporter

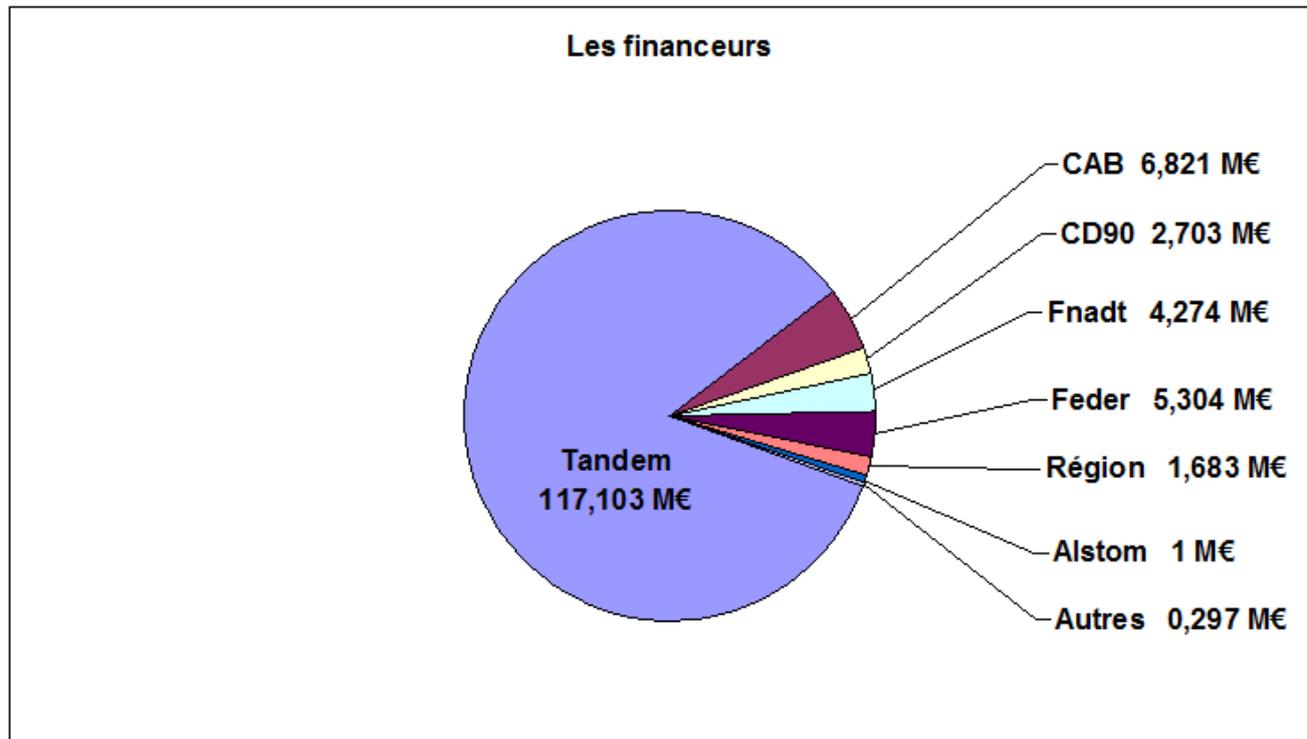
Des services bancaires

Un salon de coiffure



# LE FINANCEMENT

Coût de l'opération : 139 M€



# LA GOUVERNANCE

- TANDEM
- Communauté d'Agglomération Belfortaine
- Conseil Départemental
- Ville de Belfort
- Etat
- Europe (Feader)
- Alstom

# DES CRITERES DE REUSSITE DE TECHN'HOM

Une implication et un volontarisme très fort des élus

Une organisation de la ZAC qui s'est appuyée sur le schéma d'urbanisation industrielle

Un accompagnement permanent des entreprises installées

La construction d'un discours positif sur l'industrie

La qualité des espaces publics et des services rendus

Conservation de la qualité patrimoniale industrielle du site

Un entretien régulier des espaces publics

Une maîtrise du foncier

**technHOM**  
PARC URBAIN D'ACTIVITÉS - BELFORT

Une gouvernance efficace

Toutes les entreprises de Techn'hom sont géolocalisées sur le site internet

Un système de vidéo-surveillance sur l'ensemble du parc

Une desserte transport en commun de qualité, des points de vélo et auto partage

Etre en éveil permanent, vis-à-vis des entreprises nouvelles générations

Une cohérence d'ensemble dans le choix des entreprises candidates à l'installation

Etre à l'écoute des entreprises et des employés

Une réflexion sur l'organisation du stationnement

# DES POINTS A AMELIORER...

- **L'installation de panneaux photovoltaïques à l'étude**
- **Des modes doux difficiles à mettre en place sur le site Nord en raison de sa vocation industrielle.**
- **La restructuration des réseaux, réalisés avec les règles de l'art de l'époque (2005) est en cours.**
- **Un service de co-voiturage mis en place par TANDEM mais qui, pour l'instant, ne rencontre pas beaucoup de succès.**

# CONTACT

**TANDEM**

***Isabelle Truchot***  
***Responsable du pôle***  
***marketing & développement***

Techn'hom 3  
17 rue Sophie Germain  
90000 Belfort  
03 84 26 22 99  
[isabelle.truchot@tandem.immo](mailto:isabelle.truchot@tandem.immo)