44E RENCONTRE NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

EXPLORATION #2
PROJETS INDUSTRIELS EN( )QUÊTE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE :
INVESTIR SES HÉRITAGES CULTURELS POUR MIEUX PRODUIRE DEMAIN

16 novembre 2023

Le site Techn'hom
à Belfort

Des espaces aménagés pour l'économie locale

Ancien quartier industriel reconverti au début du 21ème siècle en parc urbain d'activité économique, Techn'hom constitue une opération d'aménagement urbanistique au service de l'emploi sans pour autant nier la valeur patrimoniale du lieu.

Au-delà du symbole et de la revendication identitaire, Techn'hom constitue une ressource, un instrument d'action territoriale dont la valeur d'usage est économique.

Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort
10 rue Aristide Briand - 90000 Belfort - 03 84 46 51 51 - contact@autb.fr
autb.fr

TECHN'HOM DANS LES ANNÉES 60

scan © Archives départementales du Territoire de Belfort

Techn'hom, un lieu unique chargé d'histoire industrielle

Le site nait, au début des années 2000, de la fusion de deux anciens sites industriels (la filature Dollfus, Mieg et Cie et la Société alsacienne de constructions mécaniques - SACM -, devenue Alsthom).

Belfort, ville industrielle

C'est Alstom qui a donné le statut de ville industrielle à Belfort. Avant son arrivée vers 1879, c'était une simple ville de garnison.

L'ancêtre d'Alstom, la Société alsacienne de constructions mécaniques (SACM), qui produit des locomotives, et D.M.C. (Dollfus-Mieg et Compagnie), géant du textile s'installent à Belfort au lendemain de la guerre de 1870.

Craignant de passer sous la tutelle allemande après la défaite de 1870 et de perdre le marché français, ces deux sociétés mulhousiennes, encouragées par la municipalité belfortaine, achètent des terrains agricoles dans la plaine du Mont, le long de la ligne de chemins de fer Paris-Mulhouse, pour y bâtir de nouvelles usines.

La diversification vers le marché de l'énergie

En 1928, la SACM et la Compagnie Française Thomson-Houston (CFTH), filiale française de General Electric, fusionnent une partie de leurs activités de génie électrique et de transport ferroviaire.

Ils donnent comme nom à cette filiale commune : Als.Thom en référence aux débuts des noms des deux entreprises.

Plus tard, l'entreprise sera baptisée Alsthom et perdra son "h" lors de son introduction en bourse en 1998 pour devenir Alstom.

L'âge d'or des années 1970

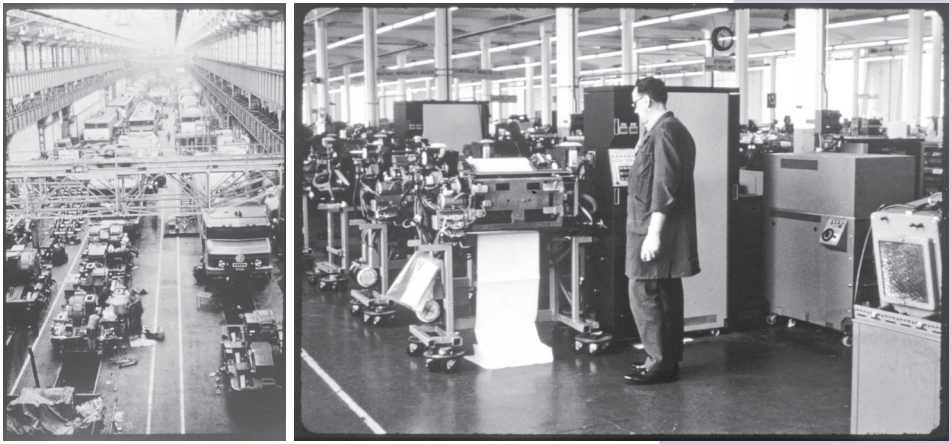
La gloire industrielle d'Alstom est marquée par le record du monde de vitesse sur rail à 331 km/h décroché le 28 mars 1955 puis surtout par la mise au point avec la SNCF du TGV.

Le prototype du TGV est présenté en 1971 et la version définitive électrique mise en service en 1981. Un nouveau record de vitesse sur rail est battu le 3 avril 2007 à 574,8 km/h !

Une motrice trône encore au-dessus de l'A36 comme symbole de la ville et fierté des belfortains.

Les crises des années 80-90

Le ciel s'assombrit dans les années 1990. La ville apprend la gestion des reconversions lourdes avec le départ de Bull en 1992 (qui avait pris la place du voisin historique DMC dans les années 1960) avec à la clé la suppression de 2 000 emplois. Une famille sur dix est touchée par ce drame social.



HALL LOCOMOTIVES ALSTOM - BULL

scans © Académie de Besançon

L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC TECHN'HOM
photo © AUTB

En 2006, face aux crises successives qui touchent Alstom, les pouvoirs publics décident d'intervenir. Le site fait donc l'objet d'un grand programme de requalification urbaine.

L'enjeu est clair : il faut éviter que le site se délite, que des friches industrielles s'installent au cœur du poumon industriel de Belfort.

Techn'hom sera une ZAC (zone d'aménagement concerté) pilotée juridiquement par la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB) et portée financièrement par cette dernière et le Conseil général du Territoire de Belfort sur laquelle interviendra, dès 1988, s'agissant du bâti, une société d'économie mixte, la SEMPAT.

La première mission de Techn'hom est alors de diversifier les activités et d'accroitre l'attractivité du site.

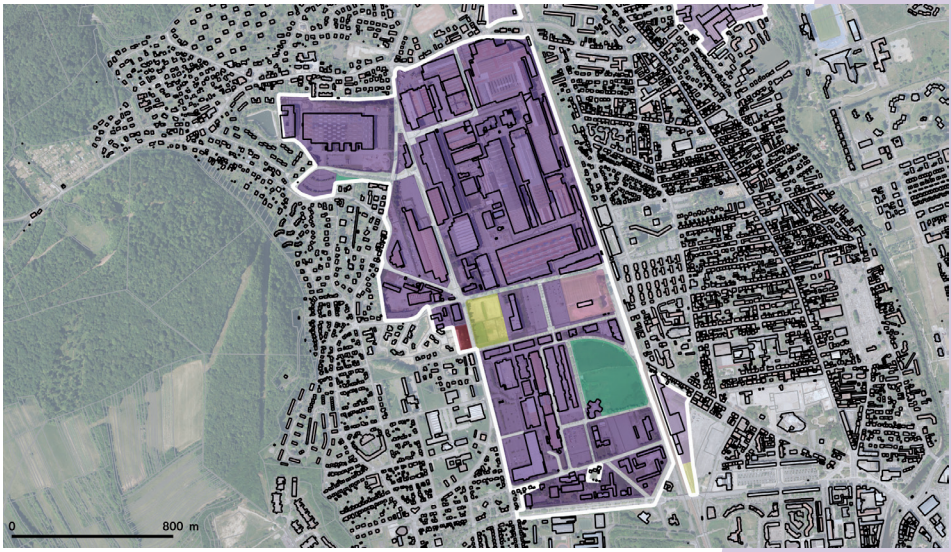
À partir de 2015, la SEMPAT devient TANDEM.

Techn'hom, un site économique de premier plan

Un site dans la ville

Situé à 5 minutes du centre-ville de Belfort, Techn'hom est un parc d'immobilier d'entreprises géré par la SEM (Société d'Économie Mixte) Tandem, propriétaire à 75 % des 300 000 m² de patrimoine industriel et tertiaire (120 entreprises recensées).

Ce site industriel historique (110 hectares soit 10 % de l'emprise de Belfort) sans aucune potentialité d'expansion foncière (ceint par la voie ferrée à l'est et des quartiers résidentiels) a bénéficié d'une recomposition identitaire grâce à un travail de marketing et au soin apporté à la réhabilitation architecturale d'anciens bâtiments historiques.



LE SITE TECHN'HOM
cartographie - photo © AUTB

L'ANCIENNE FILATURE, RECONVERTIE EN 2003 POUR ACCUEILLIR LE SIÈGE EUROPÉEN DE GE
photo © AUTB

Des filières porteuses

Le site a un impact économique fort dans le département du Territoire de Belfort grâce aux filières énergie et transport portées par deux grands donneurs d'ordre :

- Général Electric Power and Water, qui y a implanté son siège social Européen,
- Alstom Power qui a installé son pôle Recherche et développement dans un bâtiment neuf. C'est également ici qu'Alstom Transport produit les TGV dernière génération et les motrices Fret et voyageurs exportés dans le monde entier.

Environ 7 000 salariés, soit 30 % des emplois localisés à Belfort sont comptabilisés à Techn'hom.

ALSTOM SUR LE SITE
photo © AUTB

La présence d'un écosystème

Cet outil économique jouit de la présence du site universitaire de l'UTBM (Université Technologique Belfort-Montbéliard) et de plusieurs laboratoires de recherche en lien avec les écosystèmes de l'énergie et des transports.

Initié par Tandem, avec le Département du Territoire de Belfort et Grand Belfort, le site a été requalifié dans les années 2000. Ainsi, de nombreux services (pour les salariés et les entreprises) et commodités à proximité immédiate (restauration, centre-ville, logistique, centre de sport, espace de co-working, fab-lab) se sont développés.

À cela s'ajoute une bonne desserte en transport en commun, des pistes cyclables, des espaces naturels et une architecture préservée (réhabilitations et constructions de bâtiments HQE).

L'UTBM SUR LE SITE - GARAGE À CYCLES, RUE BRANLY
photos © AUTB

L'ÉTANG BULL ET L'ALLÉE PIÉTONNE
photos © AUTB

Un site qui se modernise : une perpétuelle requalification

Si la SEM Tandem a pour projet d'acquérir l'ensemble du foncier (elle va notamment entamer des discussions avec EDF dans le cadre du rachat des activités de General Electric), elle s'est aussi lancée dans une phase de requalification du site avec la définition du périmètre précis du nouveau schéma directeur urbain.

Cette nouvelle phase de requalification permettra au parc d'intégrer les défis de la loi Climat et Résilience : sobriété énergétique, déploiement des énergies renouvelables et bornes de recharge de véhicules électriques, renaturation, optimisation de la gestion de l'eau, optimisation foncière pour les principales actions.

Un plan d'investissement sur plusieurs années sera défini et une nouvelle collaboration démarrera avec Marc Warnery, l'architecte qui a accompagné la première requalification entre 2005 et 2012.

LE SITE TECHN'HOM ET SA REQUALIFICATION
photos © AUTB

Les enjeux du nouveau schéma directeur sont les suivants :

- **Une demande forte de « Détertiarisation »** au profit de petites activités industrielles. Une première étude porte sur trois hectares. Cela concerne autant des parkings que des bâtiments qui accueillaient des activités du tertiaire.

- **L'autosuffisance énergétique, vers un site d'essai grandeur nature des technologies d'énergie renouvelable (du photovoltaïque à l'hydrogène)**

  Le projet Belfort e-start (sur 35 ha) a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « démonstrateur de la ville durable ». Belfort e-start vise à créer la plus grande communauté d'énergie renouvelable (CER) de France et la première dans le domaine des bâtiments tertiaires, avec une capacité de production photovoltaïque de 3,3 MWc (Mégawatt-crête), couplée à des solutions de stockage de l'énergie basées sur des batteries et de l'hydrogène vert.

- **La sobriété du foncier industriel**

  La loi Climat et résilience ayant fixé l'objectif d'une réduction progressive de l'artificialisation des sols jusqu'au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la stratégie nationale de mobilisation pour le foncier industriel s'inscrit, par le fait, dans ce contexte. Outre la réhabilitation, cette stratégie implique l'identification et l'optimisation du foncier existant. Le parc d'activités Techn'hom à Belfort pourrait être un exemple type de « démonstrateur de la zone industrielle de demain ».

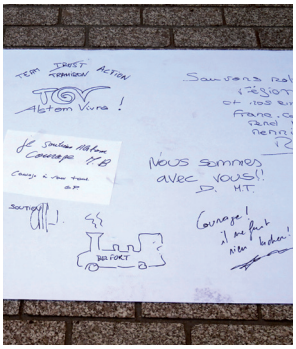
PLATE-FORME PILE À COMBUSTIBLE
photo © AUTB

Un site d'une grande valeur patrimoniale, avec une identité industrielle partagée

L'enjeu initialement économique s'est enrichi, au fil des ans et d'une prise de conscience collective, de la valeur patrimoniale du lieu. Cette valorisation patrimoniale est affirmée, en accord avec une réalité socio-économique et culturelle.

Techn'hom représente une véritable réussite de redynamisation économique d'un territoire urbain et une vitrine pour une ville qui s'est construite sur son histoire industrielle. Au-delà du symbole et de la revendication identitaire, Techn'hom constitue une ressource, un instrument d'action territoriale dont la valeur d'usage est économique. Une empreinte économique et un savoir-faire perdurent grâce à un écosystème favorable.

L'un des atouts de Techn'hom est de reposer sur une gouvernance, qui mêle des acteurs différents : pouvoirs publics locaux, État et industriels autour d'un projet économique dont les intérêts convergent. Cette force collective apparaît évidente lors de périodes plus incertaines avec la mobilisation de tous (syndicats, élus, habitants, etc.) pour défendre ce site.



LE SOUTIEN AUX ALSTHOMMES EN 2016
photos © AUTB

La reconversion du patrimoine industriel doit s'inscrire, à l'échelle territoriale, dans une politique de stratégie globale (urbaine, culturelle, économique, etc.).

Cette stratégie de développement durable a été mise en œuvre avec des choix forts pour économiser l'espace, réutiliser les infrastructures et le bâti existant, encourager la mobilité douce et l'usage des transports collectifs. L'opération a visé ainsi à diversifier l'espace foncier et à renforcer la cohérence souhaitée par les politiques urbaines, à savoir le développement de la mixité fonctionnelle.

Mais ce succès tient aussi probablement au fait que, contrairement à la plupart des projets de reconversion, l'espace occupé par Techn'hom n'a jamais été en friches ni dégradé. Le résultat en est la qualité de la conservation architecturale de l'ensemble des bâtiments réinvestis.

LE SITE ALSTOM ET VOIE D'ESSAI TGV
photo © AUTB

L'ENTRÉE DU SITE
photo © AUTB

AUTB
10 rue Aristide Briand
90000 Belfort
03 84 46 51 51
contact@autb.fr
autb.fr

Anne-Sophie PEUREUX-DEMANGELLE

Pedro HERMENEGILDO