Publié le 12 juillet 2022

A Allenjoie (Doubs), Faurecia à la pointe de l’innovation grâce à deux Sem du Pays de Montbéliard

L’équipementier automobile Faurecia, devenu Forvia, et sa filiale Clean Mobility ont choisi deux Sem locales (PMIE et Sedia) pour construire la première nouvelle usine certifiée BREEAM Excellent en France. Un bon moyen de conserver sur place un fleuron de l’industrie automobile.

La politique RSE voulue par **Faurecia** passe par des actes concrets. L’usine construite à Allenjoie en est un symbole fort. L’usine 4.0 de production de systèmes d’échappement est un véritable démonstrateur des ambitions du groupe en termes environnemental et immobilier. **La Sem Pays de Montbéliard Immobilier d’Entreprises (PMIE)** a été créée en avril 2011 par **Pays de Montbéliard Agglomération (PMA)** et ses partenaires publics et privés afin de mettre en œuvre une politique de développement économique toujours plus offensive via la mise en place de solutions de portage immobilier. Les Sem PMIE et SEDIA ont joué un rôle capital dans ce dossier.

Un bâtiment remarquable

Le site est composé d’une halle industrielle de 16 500 m² accueillant les activités échappement et l’espace dédié à l’industrialisation en séries de réservoirs à hydrogène, un tunnel logistique de 4 000 m², un espace tertiaire sur 2 000 m² et une chaufferie biomasse.

La certification BREEAM Excellent (1) est d’ores et déjà obtenue sur la partie conception et en cours d’obtention sur la partie réalisation, ce qui en fait le premier bâtiment industriel de production à atteindre ce niveau d’excellence en France et le second en Europe. De la conception à la réalisation, **le projet a été réalisé en un temps record de 24 mois !** Les activités industrielles ont été livrées au cours de l’été 2021 et les bureaux ont été occupés en novembre de la même année.

Montage juridique agile

L'intervention des deux Sem ont permis l'amélioration des locaux de production : l'atelier, lumineux, dispose d'un confort sonore et thermique rarement atteint. Faurecia est à la pointe de l'innovation. Les économies d'énergie découlent de la récupération des calories industrielles par des échangeurs en toiture limitant le recours aux deux chaufferies biomasse nouvelle génération. Sans oublier la présence d'un parc photovoltaïque de 300 kWc en toiture en autoconsommation, calibré sur le talon du site ainsi que la limitation des consommations d'eau grâce à la récupération des eaux de pluie pour alimenter un système d'eaux grises pour les chasses d'eau et les eaux de nettoyages. La Sem d'aménagement Sedia, aménageur de Technoland pour l'agglomération du Pays de Montbéliard, a cédé le terrain. **Une SCCV (Immobilier H2) entre PMIE (51 %) et Sedia (49 %) a vu le jour pour construire l'immeuble** en promotion immobilière et le vendre à une SAS FHPM (PMIE 29.17 %, Batifranc 29.17 %, Banque des Territoires 29.16 % et Faurecia 12.5 %), qui le loue à Faurecia Clean Mobility dans le cadre d'un bail commercial.

Des Sem fédératrices autour d'un projet industriel, Faurecia à la pointe de l'innovation …

> « Ce projet était essentiel au Territoire de Pays de Montbéliard Agglomération tant sur un plan économique, qu'en matière de recherche-innovation via la mobilité hydrogène. Nous avons su proposer à Faurecia Clean Mobility une **solution innovante et fonctionnelle** sur le Pays de Montbéliard. Et c'est chose faite grâce à l'ensemble des forces vives autour des Sem, comme les entreprises locales du bâtiment, la Banque des Territoires et des collectivités (Etat, Région Bourgogne-Franche-Comté et le Pays de Montbéliard) qui ont su trouver les solutions pour que l'offre de notre territoire industriel soit la meilleure en Europe. Chacun a joué un rôle essentiel pour réaliser en un temps record le 1er bâtiment industriel BREEAM Excellent en France » déclare **Didier Klein,** Pdg de la Sem PMIE.

La satisfaction de Faurecia est telle qu'il a commandé un second bâtiment de 30 000 m², sur le Pays de Montbéliard, pour accueillir ses activités Seating au cours de l'été 2022.

(1) Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international.

*Ce projet porté par **les deux Sem PMIE et Sedia** figure parmi les quatre finalistes de la catégorie **« Attractivité des territoires »** des Trophées des Epl 2022 qui seront décernés lors du Congrès et du Salon des Epl (4-6 octobre prochains). **Vous pouvez d'ores et déjà voter pour lui en cliquant ici.***

Pour en savoir plus sur la Sedia