

# Comité Local de Développement

Bilan 1994

Bilan 1995

Bilan 1996

Bilan 1997

Janvier 2005 **Bilan 2004**

Bilan 1999

Bilan 2000

Bilan 2001

Bilan 2002

Bilan 2003

- Etat
- Conseil Régional de Franche-Comté
- Conseil Général du Doubs
- Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard
- Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
- Agence de Développement Economique du Doubs
- Franche-Comté Expansion
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs
- Industries Entreprises Nouvelles
- EDF GDF Services Franche-Comté Nord
- Peugeot Développement





# Sommaire

••• 1

Lexique	3
Situation des dossiers <i>Réalisés, en cours, en attente, abandonnés</i>	5
Projets 2004 et emplois créés	7
Réalisations <i>Automobile / hors automobile</i> <i>Tertiaire / secondaire</i> <i>Implantation / création / développement / Reprise</i>	9
Dossiers en cours <i>Automobile / hors automobile</i> <i>Tertiaire / secondaire</i> <i>Implantation / création / développement / reprise</i>	19
Le CLD, lieu d'échange entre les acteurs locaux du développement économique... <i>...Sur les événements influençant l'activité économique locale</i> <i>...Sur les actions spécifiques menées par les membres du Comité</i> <i>...Pour une meilleure connaissance des acteurs locaux</i> <i>ou nationaux du développement économique</i>	23
Immobilier et foncier d'activités	25
Numérica	29
Conclusion et perspectives	31





## Contexte des projets

**Création** : Nouvelle société (création ex nihilo).

**Implantation** : Société existant hors du Pays de Montbéliard et déménageant ou créant une structure localement (nouveau site de production, antenne commerciale...).

**Développement** : Société existant déjà sur le Pays de Montbéliard et créant de nouveaux emplois générant souvent une évolution de l'immobilier.

## Situation des dossiers

**Réalisé** : Projet devenu officiellement acquis pour le Pays de Montbéliard (à la date de signature d'un acte de vente ou de signature de bail). A noter qu'au sens pris par le Comité, la date de réalisation peut être très antérieure à la date d'installation ou d'emménagement de la société.

**En cours** : Projets en cours d'étude par un ou plusieurs membres du Comité, sur lesquels la transparence constitue une force :

- Points d'avancement en réunions mensuelles du Comité,
- informations centralisées chez le pilote du dossier, par les membres actifs sur le projet.

**En attente** : Projet temporairement figé (investissements différés, nouvelles priorités...).

**Abandonné** : Projet perdu pour le Pays de Montbéliard.

## Dossier classé automobile / hors automobile

**Automobile** : Projets pour lesquels une part significative du chiffre d'affaires de l'activité locale est liée à l'automobile. C'est par exemple le cas de plusieurs bureaux d'études implantés sur le Pays de Montbéliard.

## Dossier classé tertiaire / secondaire

**Tertiaire** : De même, l'activité locale (et non celle de la société mère ou du groupe) est prise en compte.

## Dossiers

Dossiers présentés lors des réunions du Comité Local de Développement du Pays de Montbéliard et ayant fait l'objet d'action de l'un ou plusieurs de ses membres.

## Bilan

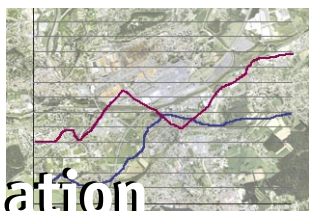
Bilan 2004 avec quelques chiffres sur la période de février 1994 à décembre 2004.

## Créations d'emplois

Sont parfois comptabilisés les transferts intra Pays de Montbéliard sans création d'emplois prévue car une réimplantation locale avec un projet immobilier aux normes ou mieux adapté permet souvent non seulement le développement, mais parfois la survie et bien entendu la possibilité pour l'entreprise de rester sur le Pays de Montbéliard.

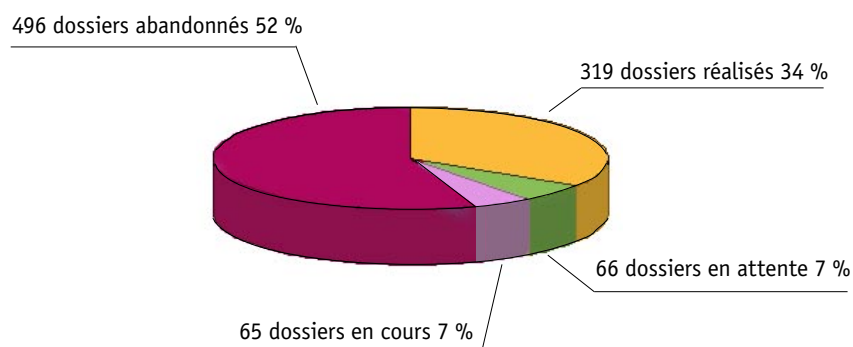
Certains projets donneront lieu à des créations d'emplois non indiquées. Les chefs d'entreprises ne sont pas tenus à s'engager sur ce point s'ils n'ont pas sollicité d'aides financières liées. Les emplois créés annoncés sont ceux réellement créés dans le cadre de l'étude du projet. Si une société de 30 personnes implantée dans le Pays de Montbéliard s'installe dans un nouveau bâtiment à quelques kilomètres, toujours dans le pays de Montbéliard et crée 10 emplois nouveaux, nous comptabilisons 10 emplois créés (et non 10 + 30 emplois avant projet).





**946 dossiers étudiés par le Comité Local de Développement du Pays de Montbéliard (fin décembre 2004)**

## Situation globale des dossiers étudiés (depuis mars 1994)



	2002	2003	2004
Dossiers en cours d'étude et actifs	51	37	65
Dossiers en cours mais mis en attente	31	47	66
<b>Total dossiers</b>	<b>82</b>	<b>84</b>	<b>131</b>

••• De nombreuses demandes d'études de projet par les chefs d'entreprises depuis 2 ans, mais fin 2004, beaucoup plus de dossiers restants.

## Nouveaux dossiers annoncés en réunion (et entrés dans la base de données du CLD)

En 2002	86	dont étrangers	23
En 2003	107	dont étrangers	34
<b>En 2004</b>	<b>103</b>	<b>dont étrangers</b>	<b>13</b>

••• La part des dossiers arrivant de l'étranger diminue.





# Projets 2004



**33 projets ont pu être réalisés,  
créant 94 emplois dès 2004**

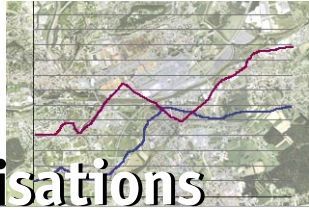
(176 emplois prévus à 3 ans)

••• 7

## Liste des projets réalisés en 2004

Nom	Activité	emplois prévus	emplois créés
<b>Edition</b>			
A4 IMPRESSION	Imprimerie	2	0
<b>BTP</b>			
KIFERM	Menuiserie extérieure	2	2
PARIS	Décoration peinture	20	19
RENOFERM	Amélioration de l'habitat	2	1
<b>Chimie, caoutchouc, plastique</b>			
IAC THERMOFORMAGE	Pièces caoutchouc	5	4
<b>Commerce de gros</b>			
IMEX	Fontaines à eau	4	4
TRANSCONCEPT (Niang)	Conseil agro-alimentaire	3	1
<b>Conseil et assistance (bureaux d'études)</b>			
BERTRAND 2/2	Bureau d'études	0	0
MATRA INGENIERIE	Bureau d'études	20	5
POLYMONT	Bureau d'études	5	0
PROJELEC	Bureau d'études électricité	4	1
RCD SX (EXCEPT)	Maquettage numérique	4	2
SEGULA CALCUL	Bureau d'études	5	3
SEMI	BE métrologie	5	2
SETIB	Bureau d'études	3	2
<b>Conseil et assistance (TIC)</b>			
ATNOVA	Solutions e-learning	3	1
ATOOUT SOFT	Logiciels de gestion	3	3
E2R DEVELOPPEMENT	Informatique	3	3
EPSILON	Communication	2	2
JLH SERVICES	Services administratifs aux entreprises	2	1
MEDIASPHERE (Loichot)	Géomatique	3	2
ODYSSEA 2/2	Conseil en informatique	2	2
ON-X	Télécom, conseil	20	7
XIAFAN (Grandjean)	Informatique	2	1
<b>Industrie des équipements du foyer</b>			
ENVIE 2	Réparation électro-ménager	5	0
<b>Industrie des équipements mécaniques</b>			
ALTEAD (Teddy)	Bien d'équipements industriels	5	5
BMI (Montage)	Montage industriel	5	2
FIRAC	Machines spéciales	5	2
FLUIDAP	Maintenance hydraulique	11	11
PERROTIN AUTOMOTIVE	Machines spéciales	6	2
PHEULPIN	Serrurerie, chaudronnerie	5	5
SUBLIPRESS	Glace sèche	5	0
<b>Services opérationnels</b>			
CELTIS	Intérim en mécanique	5	3

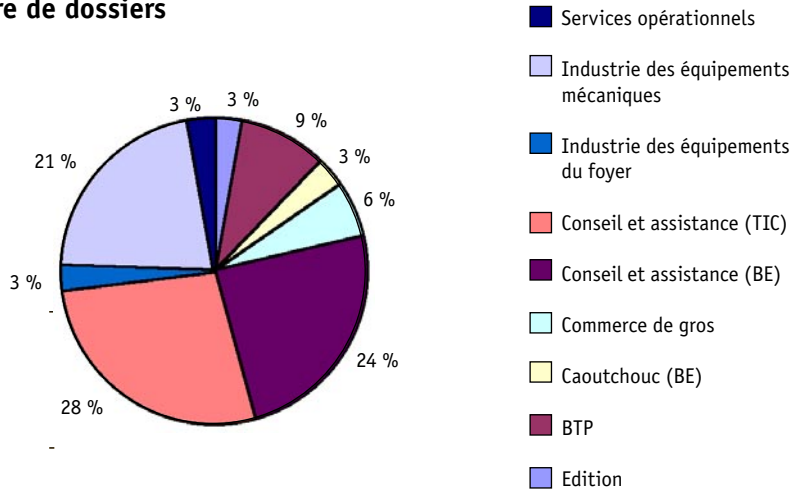




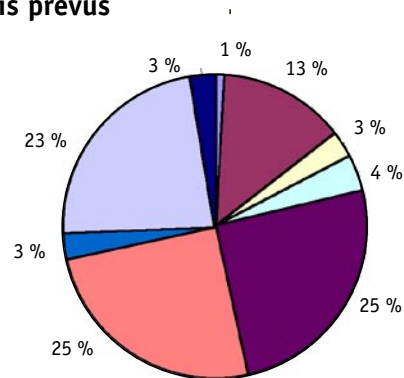
# Réalisations

## Répartition par branche d'activité

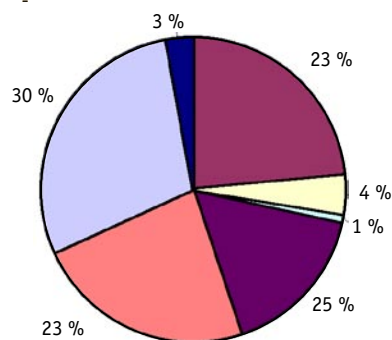
Nombre de dossiers



Emplois prévus



Emplois créés en 2004



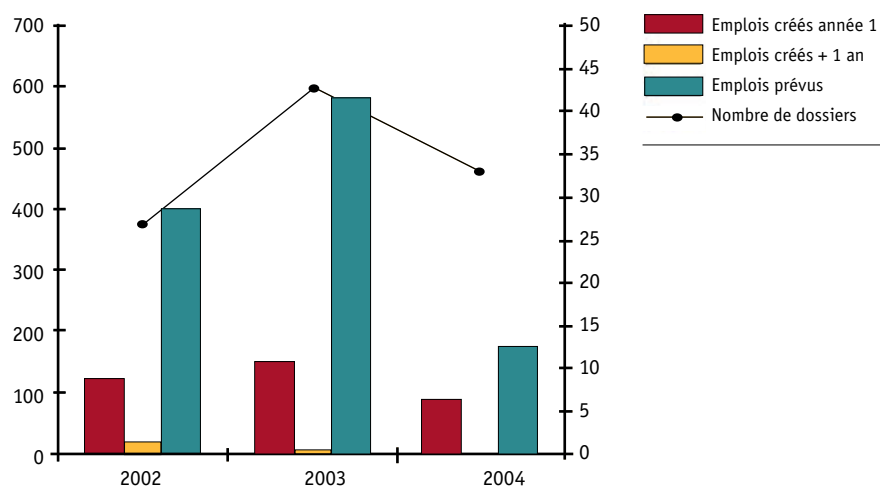
••• La part du BTP reste importante également.



## Réalisations

### Réalisations sur les derniers exercices

	2002	2003	2004
Nombre de dossiers	27	43	33
Emplois prévus à 3 ans	397	588	176
Emplois créés la 1 <sup>ère</sup> année	115	151	94
Emplois créés à + d'1 an	22	7	0
<b>Total emplois créés</b>	<b>137</b>	<b>158</b>	<b>94</b>



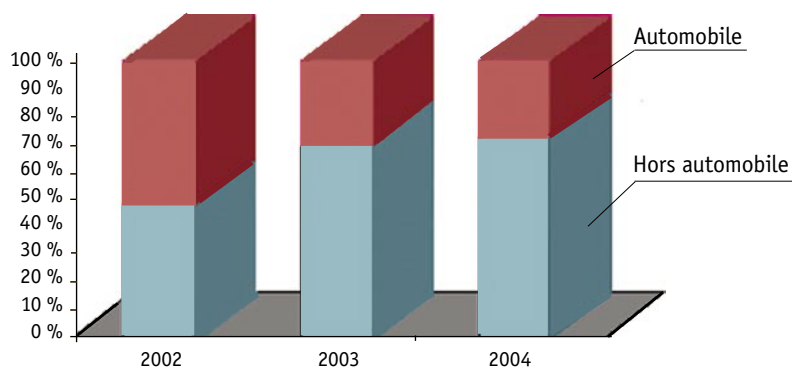
••• Une baisse significative du nombre d'emplois.



## Hors automobile / Automobile

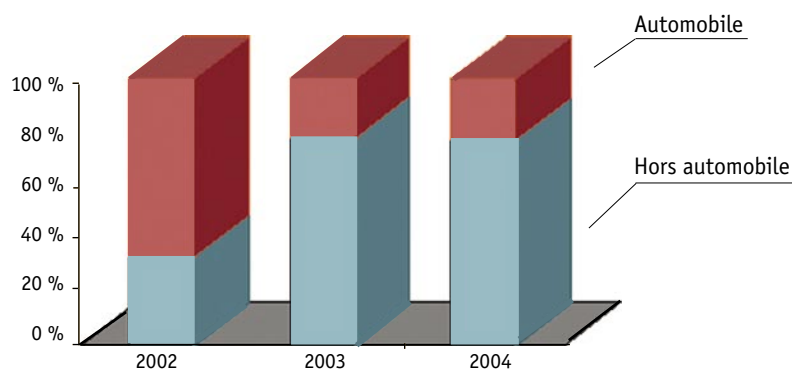
### Nombre de dossiers réalisés par année

	2002	2003	2004
Hors automobile	13	30	24
Automobile	14	13	9
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>43</b>	<b>33</b>



### Emplois déjà créés (dossiers réalisés)

	2002	2003	2004
Hors automobile	38	117	72
Automobile	77	34	22
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>151</b>	<b>94</b>



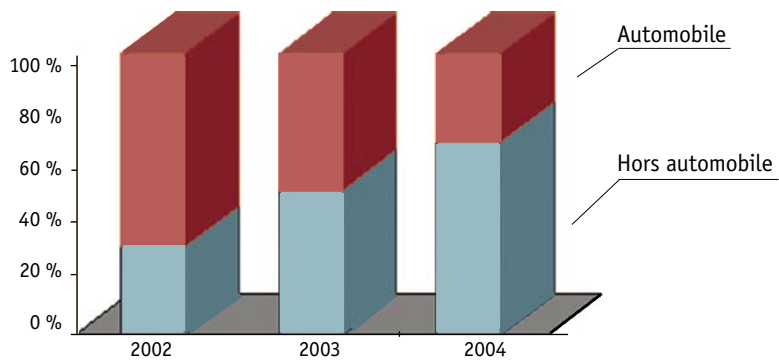
••• En 2003, pour la première fois depuis 1994, les dossiers hors automobile avaient créé le plus d'emplois (les dossiers automobiles des années passées ont souvent perdu des emplois).



## Hors automobile / Automobile

### Emplois prévus (dossiers réalisés)

	2002	2003	2004
Hors automobile	124	304	121
Automobile	273	284	55
<b>Total</b>	<b>397</b>	<b>588</b>	<b>176</b>



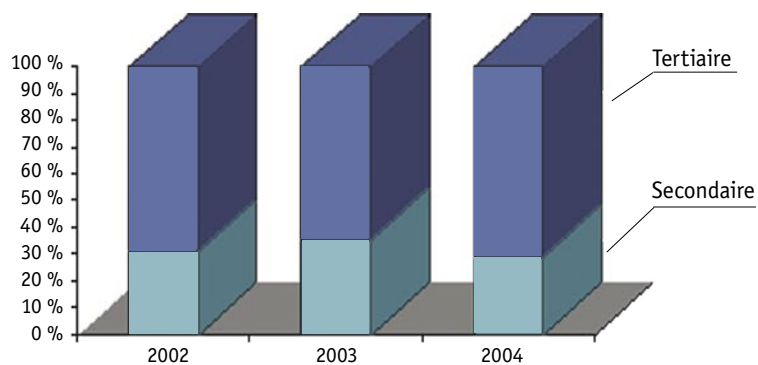
●●● Pour la première fois depuis 1994, la grande partie des emplois nouveaux est prévue en dehors de l'automobile.



### Tertiaire / Secondaire

#### Nombre de dossiers réalisés par année

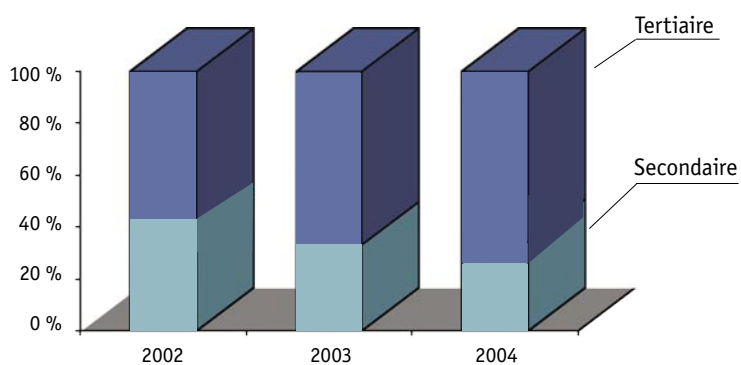
	2002	2003	2004
Secondaire	9	16	9
Tertiaire	18	27	24
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>43</b>	<b>33</b>



••• Les projets tertiaires restent majoritaires, de même que les emplois créés correspondants.

#### Emplois déjà créés (dossiers réalisés)

	2002	2003	2004
Secondaire	50	51	23
Tertiaire	65	100	71
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>151</b>	<b>94</b>

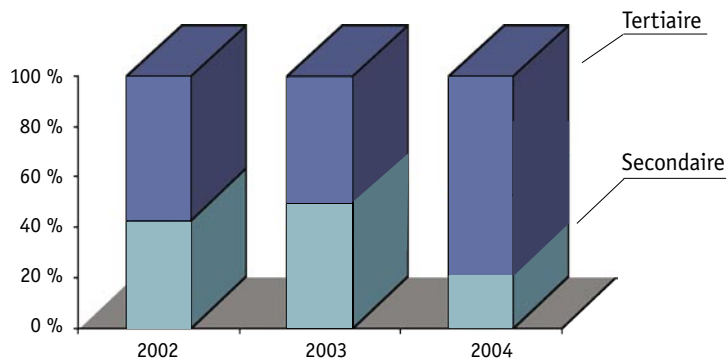




## Tertiaire / Secondaire

### Emplois prévus à terme

	2002	2003	2004
Secondaire	159	313	40
Tertiaire	238	275	136
<b>Total</b>	<b>397</b>	<b>588</b>	<b>176</b>



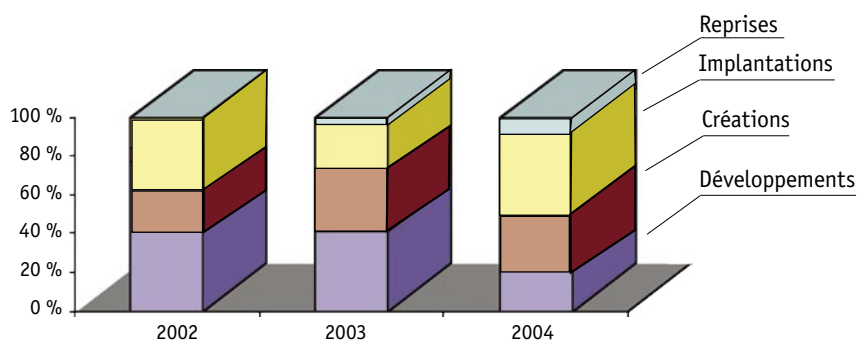




## Implantations / Créations / Développements

Nombre de dossiers réalisés par année

	2002	2003	2004
Développements	11	17	7
Créations	7	15	10
Implantations	9	9	12
Reprises	-	2	3
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>43</b>	<b>33</b>



••• Pour la deuxième année, nous avons pris compte des dossiers de reprises de société. En termes de création d'entreprises, ne sont traités que les projets accompagnés par IEN dans le cadre de PAF ou hébergés en centre d'activités.

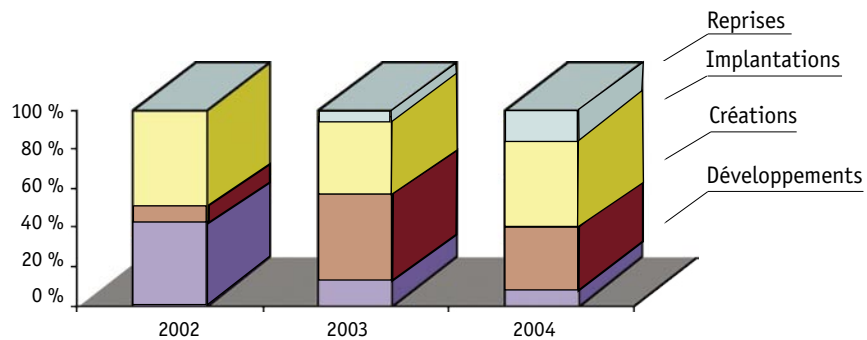


## Réalisations

### Implantations / Créations / Développements

#### Emplois déjà créés

	2002	2003	2004
Développements	50	23	8
Créations	12	63	37
Implantations	53	57	32
Reprises	-	8	17
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>151</b>	<b>94</b>

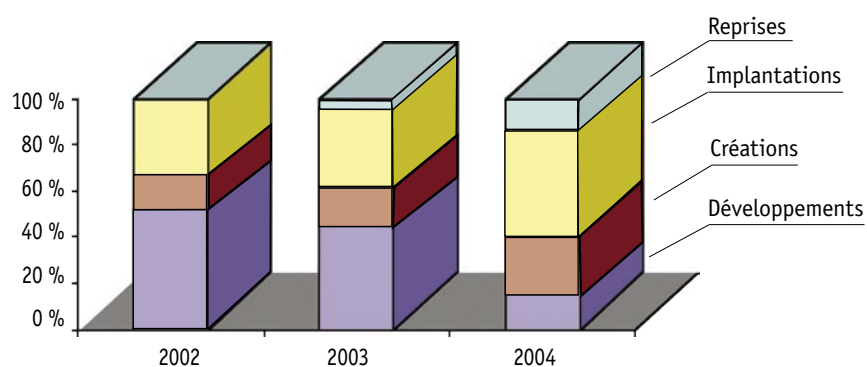




## Implantations / Créations / Développements

### Emplois prévus à terme

	2002	2003	2004
Développements	217	272	23
Créations	56	119	48
Implantations	124	181	87
Reprises	-	16	18
<b>Total</b>	<b>397</b>	<b>588</b>	<b>176</b>





**En cours**

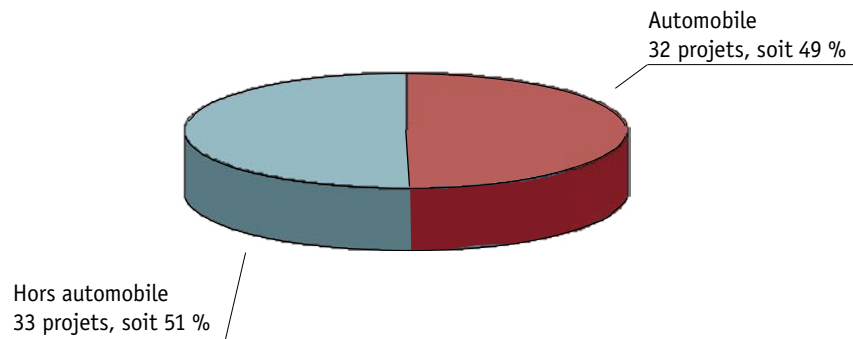


## 131 projets en cours d'étude

dont : 66 en report de décision (de 3 à 12 mois)  
65 très actifs (sur lesquels 43 sont chiffrés  
et représentent 988 emplois potentiels)

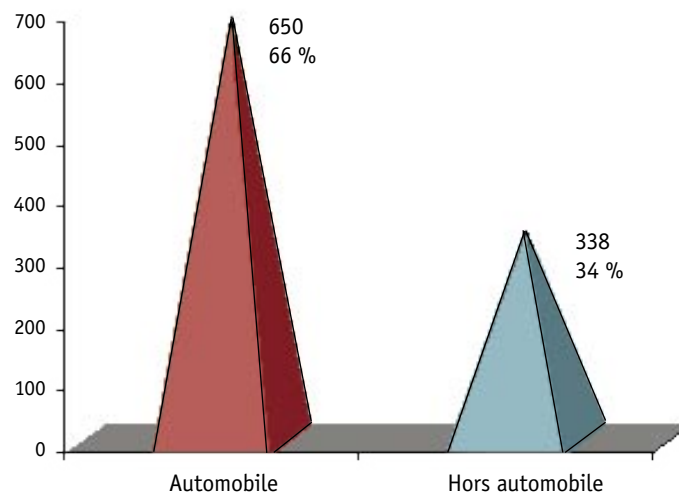
••• 19

### Automobile / Hors automobile



### Dossiers en cours d'étude

Répartition des 988 emplois potentiels annoncés à 3 ans.



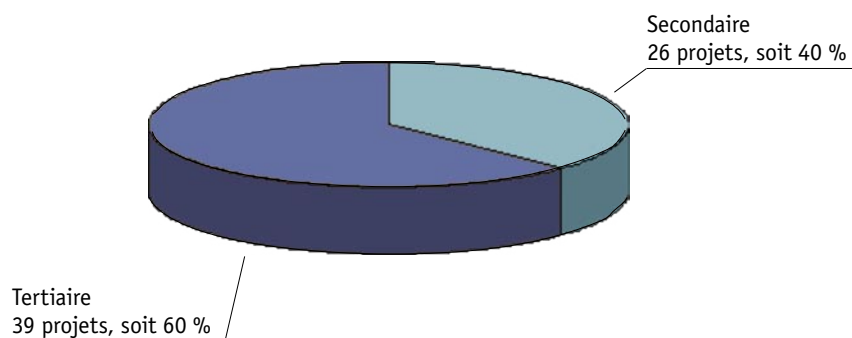
65 projets très actifs en cours d'étude



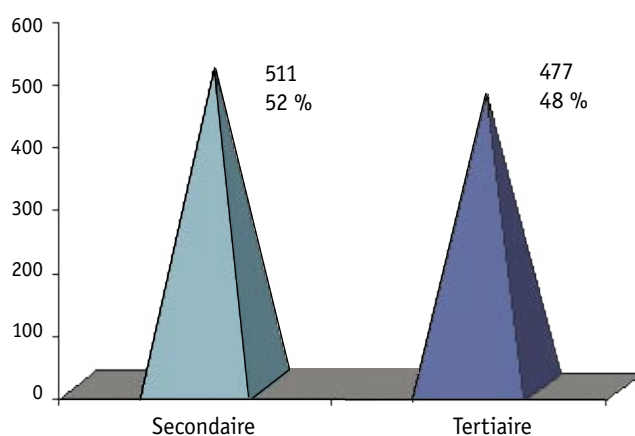
En cours

## Tertiaire / Secondaire

### Répartition des dossiers



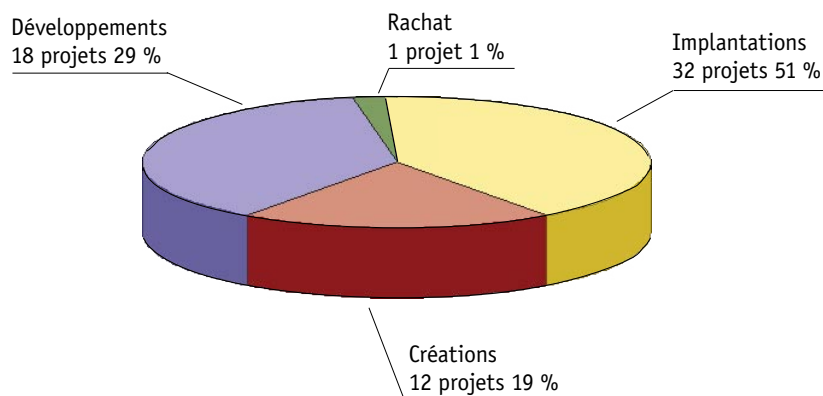
### Répartition des 988 emplois potentiels annoncés à 3 ans



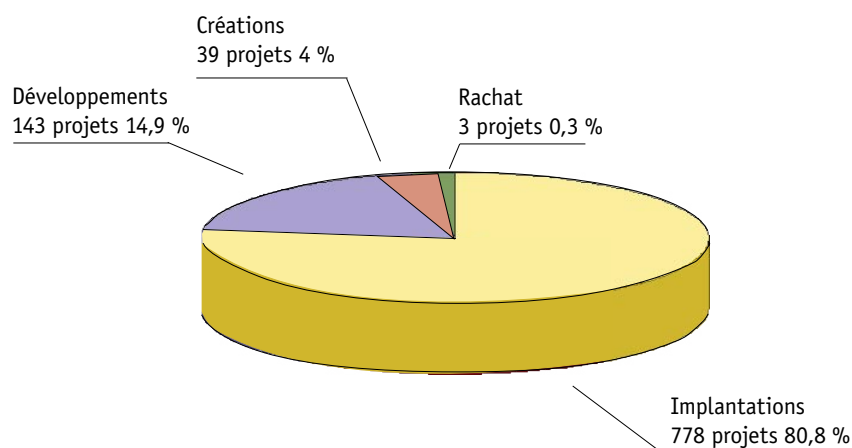


## Implantations / Créations / Développements

### Répartition des dossiers



### Répartition des 988 emplois potentiels annoncés à 3 ans



••• FCE reçoit et transmet aux membres du CLD, de nombreux dossiers de rachat/parteneriat. Nous ne les prenons pas tous en compte ici, mais seulement ceux pour lesquels une solution sur le Pays de Montbéliard a été identifiée et proposée par FCE.







Outre l'étude en synergie des projets d'implantation, de création ou de développement d'entreprise, les réunions du CLD permettent d'échanger sur le tissu industriel local, les ressources de notre territoire et leur valorisation.

### Sur tout événement influant sur l'activité économique locale

- Veille sur les sociétés locales (détection de sociétés en difficulté)
- Reprises, Transmissions d'activités
- Partenariats réalisés ou à l'étude

### Sur les actions spécifiques menées par les membres du Comité

- Actions de diversification
- Actions commerciales concertées, sectorielles (FCE)
- Participation à des salons
- Organisation de conférences, colloques
- Foncier, immobilier, étude pour définir les potentialités du Pays de Montbéliard (CAPM, ADU)

### Pour une meilleure connaissance des acteurs locaux ou nationaux du développement économique

- **AFII** (Agence Française pour les Investissements Internationaux), bilan, enquête annuelle (FCE)
- **CIFC** (Capital Investissement Franche-Comté) et Franche-Comté PME Gestion, stratégie



# Immobilier et foncier d'activités



••• 25

## Immobilier d'activités

### Demandes d'immobilier en 2004 :

Type	Nombre	m <sup>2</sup>
Industriel	46	38 600
Tertiaire	37	10 300
<b>Ensemble des demandes</b>	<b>83</b>	<b>48 900</b>

### Répartition de ces demandes (semblable à 2003) :

- Création d'entreprise 30 %
- Développement d'une entreprise locale 27 %
- Implantation d'une entreprise extérieure au PdM 43 %

Solution locative toujours très largement plébiscitée (74%).

Une demande sur deux nous vient directement (sinon elles sont relayées par nos partenaires FCE, IEN et la CCI principalement).

15 % de ces demandes ont abouti à une implantation sur l'agglomération

- la moitié est en cours de traitement,
- le reste des demandes sont en attente (projets en cours de définition) ou abandonnées (14 pour des raisons diverses : pas d'offres immobilières compatibles, projets abandonnés ou sans intérêt).

### Détail des cellules occupées sur le site de la Roche au 30 janvier 2005

Nom entreprise	Activité	Module	Nbre d'emplois
A4 IMPRESSIONS	Imprimerie	Bât. C, cellule 6	7
ARPAM	Association surveillance qualité air	Bât. D, bureaux 7 et 8	6
ASSYSTEM	BE automobiles	Bât. D, bureau 9	15
BUROCOM	Matériel bureautique Canon	Bât. D, bureau 2	2
CABINET MERLIN	BE VRD	Bât. D, bureau 3	2
CEBTP	BE TP	Bât. D, bureau 1	3
COSERDI	Transport	Bât. C, cellule 11	11
MAGNA STEYR	BE automobiles	Bât. D, bureaux 10 et 5	40
ECOBOME	Commerce machines de nettoyage industrielles	Bât. C, cellule 2	2
FC FROID CLIMATISATION	Machines frigorifiques	Bât. B	4
GEFCO	Logistique	Bât. D	2
LOC ECHAFAUDAGE	Location échafaudages	Bât. B	3
GOMEZ	Prototypiste	Bât. D, bureau 4	7
ATOUSOFT	Négoce inform. et GPAO	Bât. D, bureau 6	3
MENETRIER groupe Cube	Aménag. d'intérieur, revêt.	Bât. A	39
METTEY groupe Cube	Menuiserie	Bât. A	45
PERROTIN AUTOMATION	Machines spéciales	Bât. C, cellule 7	2
RICORD	Carrelage, faïences, chape liquide	Bât. B	7
SATHECA	Soudage, sertissage, découpe laser	Bât. C, cellule 1	11
SODEP	Vente en gros papiers peints, peinture...	Bât. B	11
SOL PRO groupe Cube	Moquettes, divers revêt. de sols	Bât. A	11
IMEX	Négoce fontaine à eau	Bât.C, cellule 8	4
<b>Total</b>			<b>237</b>

### **Locaux disponibles sur le Pays de Montbéliard fin 2004 :**

73 locaux d'activités sont actuellement disponibles sur l'agglomération qui représentent 46 000 m<sup>2</sup> :

- 36 représentant 38 300 m<sup>2</sup> de locaux artisanaux industriels ou à usage d'entrepôts.
- 37 représentant 7 700 m<sup>2</sup> de bureaux (hors Numérica, Centre d'affaires, Pépinière)

C'est 22 locaux, 14 000 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2003.

### **Constructions en cours ou en projet qui viendront compléter l'offre sur le Pays de Montbéliard :**

- **Hôtel tertiaire des Portes du Jura**

Dans le cadre de Numérica, 5 000 m<sup>2</sup> des surfaces seront destinées à accueillir des centres d'appels, bureaux d'études et autres activités tertiaires.

- **Deux modules réalisés par la société VECTOR**

2 000 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires.

- **Surfaces logistiques modulables destinées à la location**

5 175 m<sup>2</sup> de surfaces logistiques induites par la société ROYER



## Foncier d'activités

---

**En 2004, 13 demandes enregistrées qui totalisent 133 650 m<sup>2</sup>**

- 8 sont des développement et relocalisations d'entreprises locales,
- le reste des demandes étant des projets d'implantationsou de créations.

### Commercialisation de Technoland

Elle s'est poursuivie à un rythme soutenu puisqu'en 2004 ce parc a vu 4 nouvelles parcelles se construire pour un total de 133 527 m<sup>2</sup>.

Il s'agit des projets :

- **GEFCO** qui, dans le cadre du regroupement et de l'optimisation des ses activités logistiques locales s'implante sur 97 641 m<sup>2</sup>
- **3D Emballage**, du groupe Suez dont l'activité, négoce et réparation de palettes bois, en fort développement quitte Valentigney pour s'installer sur une parcelle de 21 486 m<sup>2</sup> .
- **La société Royer** déjà présente à Voujeaucourt se développe dans le domaine de la prestation logistique (location de modules) sur une parcelle de 12 370 m<sup>2</sup>.
- **Le Comptoir Electrique Français**, locataire sur le parc de Technoland, à décidé de créer une agence dans le domaine du négoce de matériel électrique sur une parcelle de 2 030 m<sup>2</sup>.





## Sociétés implantées à Numérica en 2004

Entreprise	Secteur	Activité	Ville d'origine	Effectif total	Emplois créés 2004	Surface occupée m <sup>2</sup>
RCD SX	TIC Industriel	Conception design	Paris	3	3	40
ATNOVA	Multimédia	E-learning	Paris	1	1	20
Odyssea	Informatique	Conseil-Formation Développement	Etupes	6	1	100
Segula calcul	TIC Industriel	Calcul	Montbéliard	8	1	40
P&A Juridique et fiscal	Informatique	Services informat. logiciels juridiques	Lyon	1		20
PSA	Centre d'appels	Help desk Informat.	Bessoncourt	30		400
Kéops	Audiovisuel	Sturio d'enregistr. sonore	Montbéliard	4		60
E-maginaire	Multimédia	Web design, plateforme, travail collaboratif	Montbéliard	4		70
Teradelis	Multimédia Communication	Comm. globale graphique et numérique	Montbéliard	3		35
Tsunami	Multimédia	Jeux vidéos	Montbéliard	2		15 (incubateur)
Médiarchive	Multimédia	Photothèques en ligne	Montbéliard	2	2	15 (incubateur)
<b>Total</b>				<b>64</b>	<b>8</b>	<b>785</b>







## **2004 : Année en demi-teinte pour l'implantation et le développement des entreprises dans le Pays de Montbéliard.**

Avec plus d'une centaine de nouveaux projets accompagnés par les membres du Comité Local de Développement du Pays de Montbéliard, le bilan 2004 marque une dynamique de projets d'entreprises toujours très soutenue. En fin d'année, 65 projets étaient toujours en cours d'étude, (et 66 autres mis en attente), témoignant d'une mise en œuvre toujours plus longue des décisions d'investissement dans un contexte conjoncturel offrant peu de visibilité sur les marchés (certains projets sont à l'étude depuis plus de 2 ans).

En terme de réalisation des projets, 2004 affiche un résultat en net recul par rapport à 2003 : 33 projets aboutis contre 43 l'année précédente. Et les projets réalisés sont encore moins ambitieux, si l'on se réfère au nombre d'emplois déjà créés (94 en 2004 contre 200 en 2003) ou même d'emplois prévus (176 contre près de 600 pour l'année précédente, soit une création envisagée de 5,3 emplois en moyenne par projet contre 13,7 en 2003).

Cette forte baisse dans la taille moyenne des projets réalisés cache à la fois l'absence de projets importants fortement créateurs d'emplois mais aussi une activité de création d'entreprises en nette progression par rapport aux développements et dans une moindre mesure aux implantations ; les créations d'entreprises étant nettement moins porteuses d'emplois que les projets de développement ou d'implantation. Néanmoins, on observe également une reprise sensible des projets d'implantation, portés par des sociétés franc-comtoises, alsaciennes ou parisiennes.

Sur le plan sectoriel, le tertiaire constitue l'essentiel de la dynamique d'entreprises avec notamment 2 branches très porteuses : les TIC et les bureaux d'études qui représentent plus de la moitié des projets. Les projets industriels sont uniquement liés à la branche des biens d'équipements ; aucun projet purement automobile (équipementiers ou autres fournisseurs de composants automobiles) n'ayant vu le jour en 2004. Même en terme de marché, on note que l'automobile n'est plus le secteur principal, moteur de la dynamique d'implantation ou de développement d'entreprises, contrairement à la tendance observée depuis la mise en place du CLD. Ces résultats mettent en lumière l'expression, certes encore timide, d'une véritable diversification économique, dont une part significative est à porter au crédit de Numérica qui reçoit de plus en plus de projets exogènes, non liés à l'automobile.

## **Les perspectives d'activité et d'investissement pour 2005 devraient s'améliorer.**

D'une part, plusieurs gros projets en cours d'étude devraient enfin voir le jour (notamment l'implantation de GEFCO sur Technoland, mais aussi celle de 3D Emballages). D'autre part, le lancement de la remplaçante de 307 à l'horizon 2007/2008, devrait sans doute ouvrir des perspectives de développement aux entreprises locales ou d'implantation de nouvelles unités industrielles. 2005 verra déjà sans doute ce phénomène se traduire par un développement dans le secteur des études d'ingénierie automobile.

Seul bémol dans ces perspectives : le manque de disponibilités foncières risque de se faire cruellement sentir car l'extension de Technoland pourrait ne pas être tout à fait en phase avec les besoins d'implantation de nouveaux fournisseurs pour le nouveau véhicule.

Sur le plan immobilier, 2005 verra une véritable bouffée d'air imprégner le marché en terme d'offre, avec la mise à disposition de l'hôtel tertiaire des Portes du Jura, mais aussi de nouveaux produits sur le site de Valparc. Gageons que cette nouvelle offre immobilière permettra de capter des projets exogènes à fort potentiel dans le domaine des TIC, des centres de relation client et de l'ingénierie industrielle.

