

205	UTBM service communication	Trâces écrites	21 Juin 2012
		Territoires	La jonxion - TGV - EDIM - recherche - entreprises

## La Jonxion invente le bureau entre deux trains

Ecrit par [Christiane Perruchot](#) le 21 juin, 2012 | [Laisser un commentaire](#)



**IMMOBILIER TERTIAIRE.** Travailler entre deux trains, c'est le rêve de tout cadre voyageur que les aménageurs du Territoire de Belfort font le pari de réaliser.

Le Home d'affaires en gare TGV de Belfort-Montbéliard donne un avant-goût du centre d'affaires, en construction sur le parc d'activités de la Jonxion.

Des postes de travail, en location de courte durée et équipés de toute le bureautique nécessaire, se côtoieront dans un espace de *coworking*.

Mise au point avec les chercheurs en ergonomie de l'Université Technologique de Belfort-Montbéliard (UTBM), ce concept encore peu développé en régions s'insère dans un programme immobilier d'envergure qui a franchi hier une nouvelle étape.

[Cliquez sur les images pour les agrandir.](#)

Portée sur les fronts baptismaux ce 20 juin, la SAS Hôtel La Jonxion officialise l'implantation d'un hôtel 3 étoiles de 68 chambres, au cœur d'un ensemble immobilier tertiaire de 15 232 m2. La nouvelle société apporte le chaînon manquant à la SAS Alliance Développement, porteur de l'opération immobilière.

Regroupement de 25 entrepreneurs de l'aire urbaine Belfort-Montbéliard autour de la société d'économie patrimoniale du Territoire de Belfort (Sempat), l'investisseur s'associe à la société Immoarts pour gérer l'hôtel dont l'ouverture est annoncée pour avril 2014.

Présidée par Stephan André, Immoarts possède et gère un parc de 13 hôtels (888 chambres) et 5 restaurants. A travers la SAS Hôtel La Jonxion, cette société exploitera pendant 9 ans, une franchise Campanile (groupe Louvre) et s'occupera de l'entretien courant.

L'hôtel-restaurant est un des quatre piliers du projet organisé autour d'une cour intérieure, face à la gare TGV de Belfort-Montbéliard. Une tour de 5 étages développera 6 800 m2 de bureaux. De moindre hauteur, l'immeuble baptisé Patio offrira 4 300 m2 de bureaux divisibles à partir de 80 m2.

**Etendu sur 2200 m2, un centre d'affaires proposera à la location une solution immobilière souple et modulable. La particularité tient aux dimensions des bureaux, à partir de 7 à jusqu'à 21 m2 au maximum, équipés de mobilier et à la location pour une durée variable.**



### Des capsules de travail

«Ces formats sont étudiés pour les jeunes entreprises qui disposeront aussi de services mutualisés, accueil, standard, salles de réunion», explique Aline Husson, chargée de la promotion du projet à l'agence de développement économique du Territoire de Belfort (Adebt).

**A côté, un espace de coworking accueillera les travailleurs de passage. Les chercheurs de l'UTBM apportent leurs connaissances en ergonomie pour concevoir des «capsules de travail», sortes de bulles à la fois conviviales et isolées équipées d'un PC et des connexions IP. «Nous étudions aussi un système de location à distance», ajoute la chargée de mission.**

Situé dans le hall d'entrée de la gare, le Home d'affaires est une version miniaturisée des services que le centre d'affaires proposera «pour qui souhaite optimiser le temps d'attente en gare».

En plus d'une vitrine pour la commercialisation du programme immobilier, cet espace de quelques dizaines de m<sup>2</sup> offre aux travailleurs de passage, une connexion à l'internet, la possibilité de recharger son téléphone portable, d'imprimer, de photocopier ainsi que des services de secrétariat (frappe de courrier, de comptes-rendus, réservations diverses) et un petit salon pour organiser un entretien téléphonique ou un rendez-vous.

Exemple d'un partenariat public-privé, le parc d'activités La Jonxion peaufine sa phase opérationnelle. Acteurs publics et/ou privés pourront une ou plusieurs actions à 10 000 € au capital de la future société d'exploitation du centre d'affaires.

La tour de bureaux et une partie du patio seront les premiers livrés, en août 2013. La livraison du reste du programme s'étalera jusqu'en mars 2014.

Esquisses : Atelier Cevirgen Architectes (Belfort)

*Relire sur le même sujet l'article de Traces Ecrites News :*

*L'immobilier d'entreprises fait florès dans le Nord Franche-Comté*