

<https://www.tracesecritesnews.fr/actualite/construit-par-le-promoteur-dijonnais-lcdp-le-nouveau-site-industriel-de-vallourec-umbilicals-a-venarey-les-laumes-bientot-vendue-a-une-societe-d-economie-mixte-173421>

Construit par le promoteur dijonnais LCDP, le nouvelle usine de Vallourec Umbilicals à Venarey-les-Laumes bientôt vendue à une société d'économie mixte

Publié le 03 décembre 2020 par Christiane Perruchot



Vallourec Umbilicals a emménagé cet été dans une nouvelle unité de production de 8.500 m² à Venarey-les-Laumes. © LCDP

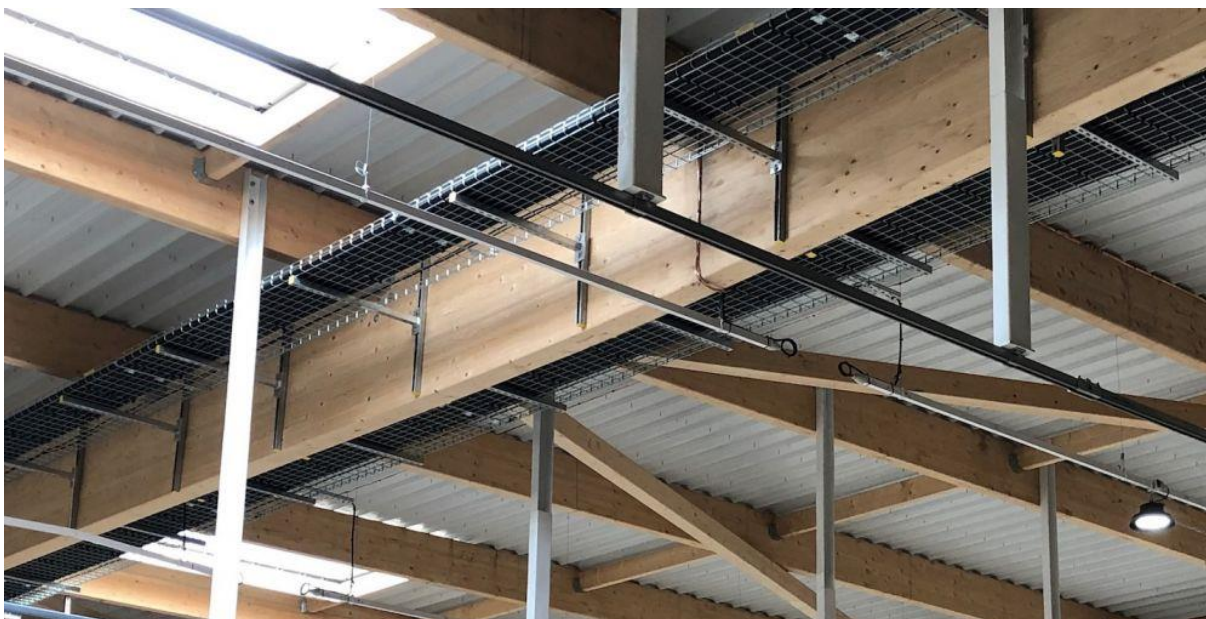
De plus en plus souvent, les grands groupes industriels ne souhaitent plus avoir d'actifs immobiliers. Ce qui conduit à la création de sociétés de portage immobilier où interviennent acteurs privés et publics. L'exemple de la nouvelle usine de Vallourec Umbilicals à Venarey-les-Laumes (Côte-d'Or) dont la construction a induit un montage particulier. Un promoteur privé, LCDP et sa filiale Société Est Métropoles, ont construit et financé le bâtiment qui sera prochainement vendu à une société d'économie mixte nouvelle créée, dont l'actionnaire majoritaire est la ville de Venarey-les-Laumes.

Positionné sur les ombilicaux – des tuyaux de petit diamètre destinés à relier les instruments de forage aux plateformes pétrolières –, Vallourec Umbilicals à Venarey-les-Laumes (Côte-d’Or) vient de déménager dans une usine trois fois plus grande que celle qu’il occupait depuis sa création il y a dix ans. **L’unité de 10.000 m² qui représente un investissement de plus de 40 millions d’€ – 11 millions d’€ pour l’immobilier et 30 millions d’€ d’équipements industriels –, a bénéficié d’un portage particulier.**

Sa maison mère, le groupe Vallourec, ne souhaitait pas investir dans l’immobilier. « *La ville de Vénarey-les-Laumes a alors proposé un portage public pour montrer son engagement envers le milieu économique et s’assurer des ressources futures depuis le transfert de la taxe professionnelle (aujourd’hui Contribution Foncière des Entreprises) à la communauté de communes* », expose Patrick Molinoz, le maire. La contrainte de calendrier de l’industriel qui avait validé son projet en 2018 et s’était donné le milieu de 2020 pour emménager, trouve finalement une solution privée, plus rapide à mettre en œuvre que la constitution d’une société d’économie mixte, formule souvent utilisée pour le portage de l’immobilier industriel et que voulait adopter la ville de Vénarey-les-Laumes.

Promoteur de bâtiments professionnels à Dijon, LCDP, crée fin 2018 une société civile immobilière (SCCV VLL Industrie) pour démarrer rapidement les travaux. Sa filiale Société Est Métropoles prend la majorité du capital (60%). Et est désignée maître d’ouvrage déléguée pour concrétiser la construction, réalisée sous la forme d’une conception-réalisation avec l’entreprise BEJ située dans Le Pays de Montbéliard (Doubs). Un financement à court terme (24 mois) est souscrit auprès de la Banque Populaire Bourgogne-Franche-Comté.

L’idée d’une SEM avec la ville de Venarey-les-Laumes comme actionnaire de référence n’est pas pour autant abandonnée. Avec l’assistance de Société Est Métropoles, SEM VLL Alésia Seine Développement se concrétise en décembre 2019. La ville apporte la majorité du capital (50,67%, soit environ un million d’€). Elle est accompagnée de la Caisse des Dépôts (24,89%), de la Région Bourgogne-Franche-Comté (20%) et de manière symbolique, par la Communauté de Communes du Pays d’Alésia et la Société Est Métropoles (chacune 2,2%). **La finalité de la SEM VLL Alésia Seine Développement est de devenir propriétaire des murs de l’usine.**



La charpente en bois de l'unité de production. © LCDP

Vallourec Umbilicals investit 30 millions d'€ dans deux lignes supplémentaires

La filiale du groupe Vallourec fabrique des ombilicaux offshore. Plus clairement, des tubes en acier inoxydable pour connecter les forages pétroliers aux plateformes maritimes ou aux bateaux. Elle est issue d'un projet de diversification du groupe sidérurgiste mondial, spécialiste notamment des tubes pour le nucléaire.

Sa capacité annuelle d'un millier de kilomètres d'ombilicaux étant trop limitée pour répondre aux volumes importants des sociétés pétrolières, naît le projet d'implantation de deux lignes supplémentaires que ne peut pas abriter son usine de Venarey-les-Laumes. D'où le déménagement avec extension à 8.500 m² d'ateliers.

Pour financer le projet industriel qui s'élève à 30 millions d'€, Bpifrance rentre au capital de Vallourec Umbilicals au titre des Fonds « Sociétés de Projets industriels ». La banque publique apporte 25 millions d'€, Vallourec conservant 51% du capital. A terme, l'activité pourrait générer une centaine d'emplois.

L'effectif se monte aujourd'hui une soixantaine de personnes.

L'unité de production a, quant à elle, été construite en moins d'un an. Livré en février 2020, elle est maintenant entièrement opérationnel. La livraison des bureaux est intervenue dans un second temps, en septembre.

Les bureaux de 1.500 m² attenants à l'usine qui, elle, s'étend sur 8.500 m², étant opérationnels, l'heure est venue du passage de témoin entre la SSCV chargée de la construction et la SEM. La cession du bail emphytéotique, de la propriété et le bail locatif de douze ans renouvelable signé avec Vallourec Umbilicals attend maintenant l'engagement définitif des banques, sans doute un pool de plusieurs établissements régionaux.

Un emprunt de 11 millions d'€ dont les annuités seront recouvrées par les loyers de l'industriel. A ce jour, l'opération de financement auprès d'un pool bancaire est en cours de finalisation. La direction générale de la Sem VLL Alesia Seine Développement et la Caisse des Dépôts font « *le nécessaire pour que le financement soit calé d'ici fin de l'année.* » Patrick Molinoz, mais de Venarey-les-Laumes, ne cache pas son impatience. « *J'espère sous peu une issue favorable, d'autant que Vallourec Umbilicals accueille maintenant dans son capital Bpifrance ce qui est plutôt sécurisant* », argumente l'élu.

Première société d'économie mixte patrimoniale de Côte-d'Or



Le bâtiment qui s'étend au total 10.000 m² sera vendu prochainement à la société d'économie mixte patrimoniale de Côte-d'Or, VLL Alésia Seine Développement. © LCDP

La première société d'économie mixte patrimoniale de Côte-d'Or, VLL Alésia Seine Développement, n'est pas née par hasard à Venarey-les-Laumes. Cette ville du nord du département (3.000 habitants) a une forte tradition industrielle. Premier employeur, l'atelier SNCF a un ancrage dans la mécanique depuis une soixantaine d'années, et maintenant l'électrotechnique. Ses 250 employés réparent et fabriquent le matériel de signalisation sur les rails qui permettent aux trains de circuler en toute sécurité.

Implanté historiquement à Venarey-les-Laumes ainsi que dans le bassin d'emploi voisin de Montbard, le groupe Vallourec disposait encore il y a quelques années d'une filiale spécialisée dans les tubes minces soudés en titane et acier inoxydable, Valtimet. Revendue à American Industrial Acquisition Corporation (AIAC), elle

poursuit son activité dans le même domaine sous le nom de Neotiss. Dernièrement la société a compté parmi les premiers lauréats du dispositif "Territoires d'industrie", qui accompagne un investissement de 600.000 € dans le solaire à concentration, des panneaux sans silicium considérés comme un marché d'avenir.

Le même groupe sidérurgique dont les sites bourguignons ne sont pas concernés par le vaste plan de suppressions d'emploi annoncé il y a une quinzaine de jours plus (1.000 dans le monde et 350 en France), a fait le pari il y a 10 ans du marché des ombilicaux – des tuyaux de petit diamètre destiné à relier les instruments de forage aux plateformes pétrolières. Vallourec Umbilicals installé depuis 2011 dans un bâtiment de 4.000 m² que lui louait la ville de Venarey-les-Laumes, passe une vitesse supérieure pour répondre aux gros volumes des sociétés pétrolières. C'est de ce projet qu'émane la Sem VLL Alésia Seine Développement.