



DOSSIER DE PRESSE

Pose de la 1^{ère} pierre de la nouvelle usine Cooper Standard France
Site de Rennes

13 novembre 2015



*Perspective de la future usine de 12 000 m² dédiée à l'activité
antivibratoire de Cooper Standard France – Crédit Nicot Architecte*

Contact presse Groupe LAMOTTE / Cooper Standard / Groupe MAZUREAU : 02 99 65 05 47
Agence Release - Marie Fillâtre - Port : 06 42 02 24 13 - email : m.fillatre@agence-release.com
Contact presse Groupe Caisse des Dépôts : Jeannick Ménard - Tél. : 02 23 35 55 36
email : jeannick.menard@caissedesdepots.fr

Sommaire

Communiqué de presse

Les évolutions du site rennais

Un partenariat d'acteurs majeurs du Grand Ouest

A propos...

Communiqué de presse

Pose de la 1^{re} pierre de la nouvelle usine Cooper Standard France par le Groupe Lamotte, le Groupe Mazureau et la Caisse des Dépôts.

Rennes, le 13 novembre 2015 - Le Groupe Lamotte, le Groupe Mazureau, la Caisse des Dépôts et Cooper Standard France ont posé, ce jour, la première pierre d'une nouvelle usine de 12 000 m² de l'équipementier automobile Cooper Standard France, sur le site rennais de la Barre Thomas, en présence des partenaires institutionnels du projet. L'objectif de cette nouvelle construction est d'**améliorer la compétitivité de Cooper Standard France dans un contexte économique complexe, en confortant son ancrage local par la modernisation et la spécialisation de son outil industriel, en vue de soutenir l'éco-système automobile rennais et, ainsi, maintenir l'activité industrielle locale.**

UN SITE RENNAIS EN PLEINE MUTATION

Depuis 2013, le Groupe Cooper Standard France est en phase de réorganisation industrielle avec une volonté de spécialisation de ses trois sites de Lillebonne, Vitré et Rennes. Dans le cadre de cette stratégie, l'entreprise a dû **repenser le site industriel rennais de la Barre Thomas, devenu vétuste et inadapté** à cette nouvelle dynamique. Afin de trouver la solution la plus adaptée à ses



besoins, Cooper Standard France s'est rapproché de ses partenaires institutionnels que sont Rennes Métropole, la Ville de Rennes, le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, le Conseil régional de Bretagne et la Caisse de Dépôts, ainsi que de professionnels de l'immobilier d'entreprise, les groupes Mazureau et Lamotte. Les expertises des différents partenaires ont permis de mettre en œuvre une stratégie cohérente fondée sur **la construction d'une nouvelle usine de production de 12 000 m²**, financée par la vente d'une partie du site existant, laissée libre par la réduction du format immobilier de l'usine. La spécialisation du site rennais de la Barre Thomas dans les systèmes antivibratoires (AVS) devrait être effective d'ici mi 2016.

UN PROJET IMMOBILIER D'ENVERGURE

Le site rennais d'une superficie totale de 20 000 m² sera composé d'une extension de 12 000 m², à laquelle s'ajoutent 5 000 m² de locaux déjà existants, dont les fonctions seront profondément repensées.

La nouvelle usine, dont les travaux ont débuté en juillet 2015, **plus vertueuse en matière énergétique**, sera adaptée aux dégagements de chaleur et performante en ce qui concerne le renouvellement de son air, deux contraintes spécifiques liées à l'activité antivibratoire. Le nouveau site réunira les activités de production de systèmes antivibratoires, les fonctions supports ainsi que 2 centres techniques. L'implantation des services de R&D sur le site rennais permet **la consolidation de l'entreprise au sein de l'éco-système breton, confirmant la performance du bassin d'emplois en matière de recherche et d'innovation.**



Perspective de la future usine de 12 000 m² dédiée à l'activité antivibratoire de Cooper Standard France – Crédit Nicot Architecte

DES PARTENAIRES UNIS POUR L'AVENIR DU SITE

Dès 2013, l'ensemble des acteurs locaux institutionnels et professionnels se sont mobilisés pour accompagner le repositionnement du site rennais de Cooper Standard France, dans un objectif partagé de maintien de l'emploi local et de renforcement de l'attractivité du site industriel, en cohérence avec les enjeux du site de la Barre Thomas.

Le montant global de l'investissement de 12,4 M€ est porté par le Groupe Mazureau, le Groupe Lamotte et la Caisse des Dépôts. Le projet d'extension est également financé par ARKEA, BPCE et Bpifrance.

*« Ce projet d'extension, c'est la garantie du **maintien de l'activité industrielle de Cooper Standard France sur le site de Rennes**. Nous vendons en effet une partie de notre patrimoine, mais cette opération se fait au profit d'**un futur outil plus moderne et optimisé pour la productivité de notre site**. Grâce au soutien et aux conseils de nos partenaires, nous avons pu valider **l'opportunité de maintenir 450 emplois industriels localement**. C'est pour nous un challenge essentiel que nous relevons ensemble, »* explique Ludovic Le Gall, Directeur des ressources humaines Cooper Standard France.

*« Cette collaboration montre une nouvelle fois notre engagement pour les projets structurants du territoire et notre goût pour les défis urbains. En mariant nos compétences, nous jouons parfaitement notre rôle : celui d'**être capable de trouver des solutions immobilières intelligentes et adaptées aux enjeux économiques et sociaux de chaque entreprise** »* ont souligné Jean-Marc Trihan, président du Groupe Lamotte et Fabrice Mazureau, président du Groupe Mazureau.

*« Nous sommes **très fiers du travail conjoint** ainsi effectué pendant près de deux ans. S'engager aux côtés d'entreprises dans le souci des enjeux politiques et économiques de chaque territoire, c'est notre raison d'être »* a ajouté Pierre-René Lemas, directeur général du groupe Caisse des Dépôts.

Les évolutions du site rennais

Sous l'égide du Groupe Cooper Standard depuis 2011, le site industriel de la Barre Thomas a connu de nombreuses évolutions depuis sa création en 1953. Au gré des innovations dont a bénéficié le secteur automobile, l'activité rennaise s'est tantôt positionnée sur l'excellence en matière de liaisons élastiques, tantôt sur l'expertise grâce à son pôle élastomère pour PSA en 1997. Le site rennais réunit aujourd'hui les activités de mélangeage caoutchouc, AVS (antivibratoires) et étanchéité.

Depuis 2013, le Groupe Cooper Standard France est en pleine réorganisation avec **une volonté affichée de spécialisation de chacun de ses 3 sites** que sont Lillebonne, Vitré et Rennes. L'objectif de cette réorganisation : améliorer la compétitivité de l'entreprise dans un contexte économique complexe. Il y a deux ans, le regroupement des activités d'étanchéité (et transferts de fluides) sur un nouveau site à Domagné était en projet. Pourtant, en 2014, l'observation d'une baisse d'activité sur le secteur de l'étanchéité, faisait croire en une prévision peu optimiste de cette perspective sur Domagné. Cette production sera finalement centralisée sur le site actuel de Vitré. En revanche, le souhait de l'époque de **faire de la Barre Thomas, le site rennais dédié à l'antivibratoire (AVS)** a lui été maintenu, tout comme l'idée de faire de Lillebonne, un site consacré au mélangeage.

A Rennes, il s'agissait donc de **repenser le site industriel devenu obsolète et surdimensionné** à cette nouvelle dynamique. Pour ce faire, Cooper Standard France s'est rapproché de ses partenaires institutionnels d'une part (Rennes Métropole, Ville de Rennes, Conseil Départemental, Conseil Régional, Caisse des Dépôts), et de professionnels en immobilier d'entreprise d'autre part (Groupe MAZUREAU et Groupe LAMOTTE). A leurs côtés, l'entreprise a su trouver et mettre en œuvre **une stratégie cohérente, basée à la fois sur la conception d'une nouvelle entité de 20 000 m² et sur la vente d'une partie du site existant** (pour financer cette extension).



2 0 1 4	
Lillebonne	• Mélangeage
Rennes	• Mélangeage • Etanchéité • AVS
Vitré	• Etanchéité

2 0 1 7	
Lillebonne	• Mélangeage
Rennes	• AVS
Vitré	• Etanchéité

Un partenariat d'acteurs majeurs du Grand Ouest

La réorganisation du site rennais de Cooper Standard France est **le fruit d'une association entre le Groupe MAZUREAU, le Groupe LAMOTTE, la Caisse des Dépôts et les collectivités locales** (Rennes Métropole, Ville de Rennes, Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, Conseil Régional de Bretagne). Ce travail concerté a permis d'aboutir au financement de cette nouvelle usine avec des banques régionales : ARKEA, BPCE et BpiFrance. L'expertise du marché immobilier des uns et l'expérience du territoire des autres ont été indispensables pour **concevoir et mettre en œuvre un projet cohérent avec les enjeux du site de la Barre Thomas**.

Par l'intermédiaire de l'agence Tourny Meyer, Cooper Standard France, les collectivités territoriales, et les promoteurs Groupe Mazureau et Groupe Lamotte, se sont rapprochés de la Caisse des Dépôts. L'objectif commun a alors été de **garder localement une partie de l'activité de Cooper Standard France** – la production des systèmes antivibratoires - via un projet solide au bénéfice de 450 emplois maintenus sur le site de Rennes. A cette fin, **une profonde réorganisation industrielle** a du être envisagée aux côtés de professionnels de l'immobilier d'entreprise.

Dès le début 2013, les opérateurs se sont rapprochés de Rennes Métropole pour décider de l'avenir et de la potentialité du site. En étroite collaboration, les services de l'Etat, Rennes Métropole, ainsi que le Groupe Lamotte, Groupe Mazureau et la Caisse des Dépôts, ont alors conçu **un plan d'aménagement d'ensemble**. A partir de 2018, **le site de la Barre Thomas (22 hectares) sera à terme occupé par des activités industrielles et commerciales**.

Les spécificités de la future usine

Depuis plus de 25 ans, l'architecte Dominique Nicot multiplie en France, les références en matière d'immobilier d'entreprise (tertiaire, industrie et commerce). Rompus aux contraintes liées à ce type de projet, l'architecte maîtrise également les spécificités urbaines locales puisqu'il est l'auteur du technicentre de la SNCF à Saint-Jacques-de-la-Lande.

« La spécialisation du site dans l'activité antivibratoire, induit des contraintes techniques fortes. Nous avons imaginé **une usine parfaitement adaptée aux dégagements de chaleur du process industriel, au renouvellement d'air et dotée d'une grande luminosité naturelle pour lui apporter un confort de travail.** Une des difficultés réside dans le phasage des travaux qui doit s'adapter aux contraintes du site existant en activité, notamment pour les démolitions nécessaires et le raccordement aux énergies » précise Dominique Nicot, architecte du projet.

Les travaux ont démarré fin juillet 2015 pour une livraison au deuxième trimestre 2016. Ainsi, sur **un espace total de 20 000 m²**, les fonctions supports, 2 centres techniques et la production de systèmes antivibratoires Cooper Standard France seront regroupés **pour le deuxième trimestre 2016.**



Terrassement derrière le bâtiment 30 pour préparer la cour du futur magasin



Nouveau bâtiment : Mise en place du remblai après avoir décaissé puis étendu le géotextile

A propos...

A propos du Groupe LAMOTTE – www.grounelamotte.fr

Depuis 1955, date de la création du Groupe LAMOTTE à Rennes, l'entreprise familiale revendique son indépendance et son sens aigu de l'anticipation. En structurant son offre de services en 8 filiales, le Groupe LAMOTTE a su prévoir et être réactif face aux aléas du marché immobilier du Grand Ouest. Tant pour les particuliers que pour ses clients entreprises ou élus, le Groupe LAMOTTE apporte aujourd'hui une réponse complète, technique et lisible par ses publics. Ses compétences étoffées vont de pair avec un positionnement de terrain puisque le Groupe LAMOTTE est implanté de Brest à Paris et de Nantes à Bordeaux. Il compte pas moins d'une trentaine d'agences et/ou directions régionales avec 165 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 151M€ en 2014.

LAMOTTE
PROMOTEUR IMMOBILIER

Son ancrage sur le territoire lui permet de comprendre et de donner vie avec précision aux projets d'entreprise les plus ambitieux comme les 15 000 m² du nouveau siège de la Banque Populaire de l'Ouest à Saint-Grégoire ou encore près de 10 000 m² de bureaux pour DCNS à Brest.

A propos du GROUPE MAZUREAU - www.groupemazureau.com

Après 30 années consacrées à la promotion immobilière de standing, le Groupe rennais MAZUREAU s'est spécialisé depuis 20 ans dans l'investissement immobilier d'entreprise. Cette orientation répond à une évolution de la stratégie des entreprises dans la gestion de leurs actifs immobiliers.

Par sa connaissance pointue du marché, le groupe MAZUREAU permet d'apporter les réponses à l'ensemble des besoins de chaque locataire quels que soient leurs projets immobiliers. Par exemple, le Groupe MAZUREAU a réalisé la construction clés en main d'une usine de 20 000 m² (dont 3 500 m² de salles blanches) pour Daher (44) pour la fabrication de pièces en matériaux composites de haute technicité. De plus, s'agissant de la réorganisation de sites industriels, le groupe MAZUREAU a déjà réalisé une dizaine d'opérations de redéveloppement de ce type dans l'Ouest.

La Maîtrise d'œuvre a été confiée à Yvan ORY de la société SORECO qui s'est investi dans ce dossier avec le concours de la société EGIS (Caisse des Dépôts).



Groupe Mazureau

A propos du groupe Caisse des Dépôts - www.caissedesdepots.fr

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique et démographique. www.caissedesdepots.fr



A propos du Groupe Cooper Standard – www.cooperstandard.com

Cooper Standard est un équipementier automobile mondial dont le siège est situé à Novi, Etat du Michigan aux Etats Unis d'Amérique. Le Groupe



Cooper Standard est constitué de 97 usines et 10 centres techniques répartis dans 20 pays. Il comprend plus de 27 000 salariés dans le monde et réalise un chiffre d'affaires de 3,3 Milliards de Dollars. Cooper-Standard France (CSF) est née du rapprochement en mai 2011 entre les activités étanchéité de Cooper-Standard Automotive en France et la Société des Polymères Barre Thomas. CSF emploie 1500 collaborateurs permanents en France dans ses sites de Rennes, Lillebonne et Vitré.

L'entité française de Cooper Standard réalise un chiffre d'affaires de 230 Millions d'Euros dont près de 50% à l'export. CSF qui vient d'engager une spécialisation de ses sites de production par activité, se démarque également par sa capacité à innover et à développer de nouveaux produits au sein de ses 3 centres techniques Bretons (antivibratoire, transfert de fluides et étanchéité de carrosserie). La récente inauguration de la chaire d'entreprise Cooper Standard- Fondation Rennes 1 et la création du laboratoire commun de recherche en imagerie et mécanique des élastomères illustrent concrètement cette dynamique.