

JDD 16/09/2010

DREAL Picardie

**Étude du
développement
durable au sein
d'une sélection de
zones d'activités**

Contexte

- ❑ Julie RICHARD
- ❑ Master II Droit public, Métiers de l'administration territoriale
- ❑ Université de Picardie Jules Verne / Faculté de Droit et de Science Politique
- ❑ Stage de 3 mois à la DREAL Picardie / Service ECLAT

Objectif de l'étude

- ❑ Est-ce que les aides accordées au développement économique et en particulier aux zones d'activités ont un effet levier sur l'intégration du développement durable ?
- ❑ Comment les dimensions environnementales et sociales peuvent être intégrées dans les projets centrés sur l'économique ?

Méthode adoptée

- ❑ Étude de cas

- ❑ Sélection de 5 sites :
 - 3 dans la Somme
 - 2 dans l'Aisne

- ❑ Aucun site sélectionné dans l'Oise
 - non éligible à la mesure concernée

SOMME

<u>Nom de la zone</u>	<u>Opération</u>	<u>Localisation</u>	<u>Montant subvention FEDER (€)</u>	<u>Création</u>
Parc environnemental Gros Jacques	Création	Seine Maritime et Somme		
		Oust-Marest	21 000	Années 2000
		Saint-Quentin la Motte	+ 109 280	
Ponts et Marais				
Pôle activités Haute Picardie	Extension	Somme	300 000	Années 2000
		Estrées Deniecourt	+ 658 500	
Parc d'activités des Hauts du Val de Nièvre	Extension	Somme	277 920	Années 1990
		Flixecourt	+ 146 880	

AISNE

<u>Nom de la zone</u>	<u>Opération</u>	<u>Localisation</u>	<u>Montant subvention FEDER (€)</u>	<u>Création</u>
Z.I Rouvroy- Morcourt	Réhabilitation	Aisne		
		Rouvroy-Morcourt (Saint-Quentin)	963 130	Années 1960
Parc Gouraud	Requalification Friche	Aisne	Total sur 7 opérations	Années 2000
		Soissons	2 248 180	

Méthode adoptée

❑ Création d'une grille d'analyse/évaluation à partir de différentes lectures et s'inspirant de la grille RST02

❑ 5 thèmes principaux scindés en sous-rubriques :

- Acteurs et financement
- Implantation de la zone
- Accessibilité de la zone
- Économie du projet
- Pratique environnementale

♦ Sur le financement et les acteurs du projet:							
Le montage opérationnel							
1) Maître d'ouvrage							
2) Pourquoi la création d'une ZA ?							
2.1) Procédure d'aménagement							
3) Choix parmi plusieurs sites ?							
4) Types d'acteurs	Financiers						
	Non financiers						
Le plan de financement							
5) Coût total de l'opération							
6) Participation des principaux financeurs	Europe	État	Région	Département	EPCI	Commune	MO
7) Recours à l'emprunt pour le MO ?							
Le FEDER							
8) Origine de la connaissance du FEDER ?							
9) Sans FEDER le projet aurait-il été le même ?							

1) Acteurs et financement : visualisation globale de l'opération financée.

- montage opérationnel
- plan de financement
- connaissance du FEDER

2) Implantation :

- Situation géographique du projet
- Aménagement de la zone (superficie, prix, infrastructures de transports...)

3) Accessibilité.

- De l'extérieur de la zone (accessible à tous moyens de transport ?...)
- Déplacements internes (Trottoirs, parkings, passages piétons ...)

4) Économie :

- **Vocation de la zone** (nombre d'entreprises et origine...)
- **Attractivité** (promotion/prospection et services aux entreprises...)
- **Emploi** (effectifs de la zone et des entreprises, niveau de qualification de la population...)

5) Pratique environnementale :

- **Protection de l'environnement** (charte environnementale, label et/ou certification, prise en compte du patrimoine naturel, intégration dans le tissu urbain...)
- **Gestion des ressources** (économie des espaces et des énergies)
- **Impact sur l'environnement et l'avoisinant** (capacité en eau de la zone, prévention des pollutions olfactives, sonores et visuelles...)

Méthode adoptée

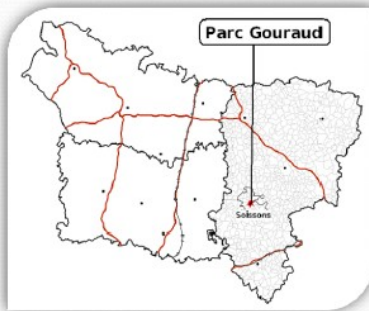
- ❑ **Rencontres des différents acteurs:**
 - EPCI
 - Développement économique
- ❑ **Envoi de questionnaires aux entreprises**
- ❑ **Visites de sites**
- ❑ **Difficultés** : difficulté d'obtention de certaines informations (nombre d'emplois créés ou maintenus, articulation avec les documents d'urbanisme...)

Productions

- Grille de questionnement
- Guide de questionnement
- Rapport d'étude
- Plaquettes de présentation

- Présentation
- Activités
- Accessibilité
- Qualité paysagère
- Attractivité
- Atouts /faiblesses

Parc Gouraud



- **Implantation:** Soissons (02)
- **Maître d'ouvrage:** Communauté d'agglomération du Soissonnais
- **Intérêt:** intercommunal
- **Superficie:** 13ha pour 40 000m² de bureaux et d'activités
- **Coût total des opérations financées:** 10 315 321€ dont 2 248 189 € de FEDER
- **Liaisons:** 45 min de Roissy, centre ville Soissons
- **Vocation:** tertiaire, haute technologie, recherche, développement
- **Prix des locaux:** baux de 23 mois à des tarifs préférentiels pour la pépinière d'entreprise (à partir de 58€/m²) + location bâtiment Les Alizées : 125€ HT/m² + vente bureaux bâtiment l'Envol : de 1620€ à 1950 €/m²

Activités:

- Le parc Gouraud compte environ 90 entreprises dont de jeunes créateurs au sein de l'hôtel-pépinière « Les ambassadeurs ».
- La création de la zone début 2000 fait suite au départ en 1993 du 67^{ème} régiment d'infanterie. Depuis cette date, plusieurs projets ont été pensés, notamment une école de police. Cependant, ceux-ci ne s'étant pas concrétisés, la communauté d'agglomération a racheté les terrains à l'Etat dans le but de réhabiliter la caserne en parc tertiaire d'activités.
- Le parc Gouraud est situé en zone franche urbaine et ses entreprises bénéficient donc des avantages fiscaux s'y afférents (exonération des impôts sur les bénéfices, de la taxe foncière et de certaines charges et cotisations sociales). Pour cela l'installation de l'entreprise doit être effective avant fin décembre 2011.

Parc Gouraud

Accessibilité et déplacements internes:

- Le parc Gouraud est situé quasiment en centre ville de la ville de Soissons. Sa vocation tertiaire d'activités ne nécessite pas une accessibilité particulière comme d'autres zones d'activités pour les poids lourds par exemple. Les transports en commun sont présents, par nature, à proximité du site.
- Les trottoirs larges sont nombreux et suffisants et des passages piétons permettent de passer facilement des activités aux jardins et espaces de détente.
- Le parc n'est pas doté de pistes cyclables ce qui peut paraître regrettable d'autant que le stationnement des vélos est prévu. Cependant, ces derniers peuvent facilement circuler même si aucun espace ne leur est dédié dans la mesure où la voirie occupe peu d'espace. Les modes de déplacements doux sont donc amplement privilégiés.



Présence de larges trottoirs



Sentes piétonnes traversent le parc



Stationnement vélos

- Le parc possède des places de parkings payantes avec une durée maximum de stationnement de 2 heures. De plus, un parking aérien végétalisé a été construit, avec des tarifs préférentiels pour les entreprises de la pépinière.
- Du fait de son implantation en centre ville, son accessibilité est aisée grâce à son entrée située sur une des artères principales de Soissons, à savoir le boulevard Jeanne d'Arc.

Résultats de l'étude

Économie et implantation

- 4 zones à vocation mixte : + grande ouverture aux investisseurs
- Exception pour Gouraud → zone à vocation tertiaire
- Facteurs de création :
 - redynamisation d'un territoire ou opportunité
 - Arrivée de la gare TGV (*Haute Picardie*)
 - Fermeture de l'usine St-Frères (*Hauts Val de Nièvre*)
 - Délocalisation de l'usine MBK (*Rouvroy-Morcourt*)
 - ...

- ❑ Implantation en périphérie des agglomérations :
 - Bonne accessibilité aux voitures et poids lourds

MAIS

- Isolement de l'utilisateur et de l'employé

- ❑ Difficulté rencontrée sur l'ensemble des sites étudiés:
 - Faible niveau de qualification de la population

Formation interne

Personnel extérieur (cadres → Haute Picardie)

- ❑ La zone a-t-elle profité aux populations en termes d'emploi?

Accessibilité et déplacements

Accès à l'emploi, connexion avec le tissu local ...



Pôle Haute Picardie



ZI Rouvroy-Morcourt

Constatations:

- trottoirs et pistes cyclables en fonction de l'ancienneté
- Rouvroy-Morcourt = déplacements piétons à repenser (peu de trottoirs et de passages piétons)
- Difficultés d'accès des personnes à mobilité réduite

□ Efforts sur les autres sites



Parc environnemental du Gros Jacques



Parc Gouraud

- Sentes piétonnières
- Liaison avec les habitations
- pistes cyclables
- Lieu de promenade indépendamment de la vie des entreprises

□ Stationnement

- Au sein des entreprises

Sauf → Pôle Haute Picardie : parking gratuit derrière la gare TVG et Gouraud (parking aérien et payant)



Gros Jacques → problème de circulation



Haute Picardie → parking gratuit

- Favoriser la mixité des différents modes de déplacements

□ Accessibilité de l'extérieur de la zone

- Infrastructures de transport = élément prépondérant pour investisseurs (ex : Haute Picardie et Val de Nièvre)
- Problème : peu de desserte en transports en commun pour l'ensemble des sites étudiés



ZI Rouvroy-Morcourt

- Absence pour la Somme

- Pour l'Aisne :

Gouraud → centre-ville

Rouvroy-Morcourt → pas optimisé

Cadre de vie et pratique environnementale

- ❑ Espaces verts et espaces publics : qualité de vie et mixité des usagers
 - Aspect moins pris en compte dans les zones anciennes (Rouvroy-Morcourt)



- Meilleure prise en compte pour les activités plus récentes
- But = adoucir les bâtiments et les activités



Bancs, sentiers, Fleurs, végétaux, ...

- Cas particulier : le Gros Jacques
- Haute qualité paysagère
- Spécialisé dans la pratique environnementale (ISO 14001, EMAS, charte qualité, réseau PALME)
- Nombreuses démarches environnementales



- Intégration du bâti : acceptation de la zone par le territoire
- Règlements de zone de + en + exigeants
- Gouraud : conservation anciens bâtiments de la caserne
- Gros Jacques : excellente intégration des bâtiments



Gros Jacques



Gros Jacques



Val de Nièvre

□ Gestion du foncier / de l'espace

- Sites avec une emprise importante
- Parc Gouraud : friche
- Gros Jacques : gestion raisonnée des terres

□ Résistance de la pratique environnementale face aux difficultés de commercialisation ?

Communication/attractivité, signalétique: accompagnement et orientation de l'utilisateur, mise en place de services

- Signalétique lisible et visible



Val de Nièvre et Gouraud



Val de Nièvre

- Signalétique entreprises trop rare

- Plan de situation : présent sur chaque site
- Mauvaise optimisation de leur utilisation (non actualisés, peu visibles, ...)



❑ **Attractivité de la zone:**

- Publicité faite par le porteur de projet
 - Sites internet, publication dans les journaux locaux ...
 - Aucun service aux entreprises
 - Rares mutualisations de pratiques
- Manque de concertation

Réflexions/conclusions

□ Gestion des zones d'activités :

- Réfléchir aux aides pour les créations et extensions :
 - problématique du « grignotage » des terres agricoles par l'urbanisation
- Réfléchir d'abord à la requalification d'anciennes zones avant la création de nouvelles
- Réfléchir à la vocation de la zone

□ Le développement durable :

- Guider les porteurs de projets
- Réfléchir à conditionner l'octroi de la subvention
- Considérer l'utilisateur comme un piéton
- Favoriser certains dispositifs

❑ **La concertation :**

- Portage = toujours structures intercommunales
- Penser la synergie entre les porteurs de projet
- Former à la solidarité entre territoires
- Mise en place d'un observatoire avec TOUS les acteurs.

❑ **Propositions :**

- Accueillir des entreprises de valorisation des déchets complémentaires des autres entreprises (écologie industrielle)
- Désigner un gestionnaire de la zone
- Mettre en place des plans de mobilité de zones d'activités (« modèle » belge)

Merci de votre attention