

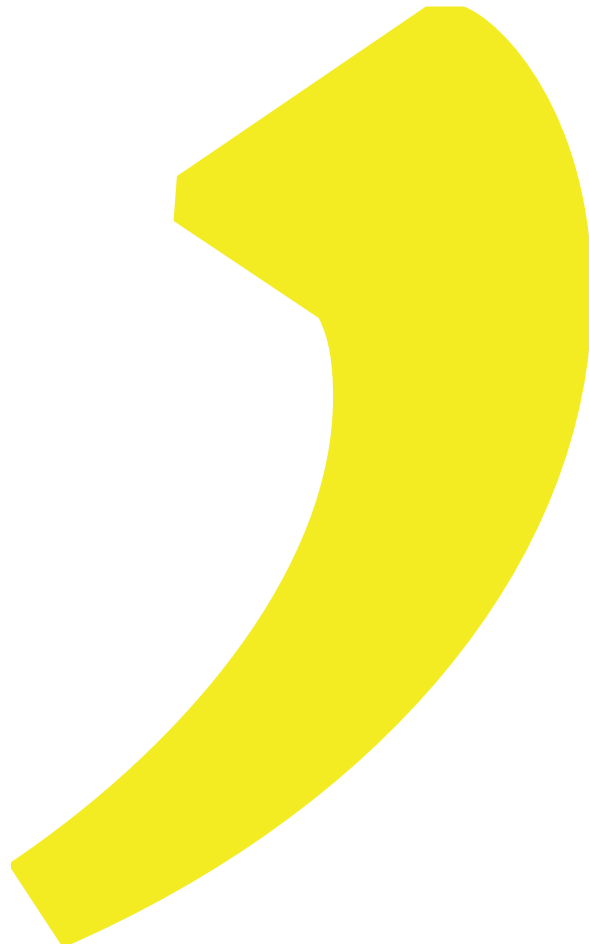
Un nouveau regard sur les Zones d'Activités Économiques

Dynamiques économiques, urbaines et emploi : quel avenir pour les zones d'activités économiques du Nord Francilien ?



Un nouveau regard sur les Zones d'Activités Économiques

Dynamiques économiques, urbaines
et emploi : quel avenir pour les zones
d'activités économiques du Nord
Francilien ?



En septembre 2016 s'est tenue la 34^e session des ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise intitulée : « Dynamiques économiques, urbaines et emploi : quel avenir pour les zones d'activités ? »

Cet atelier a réuni vingt-et-un participants jeunes professionnels et étudiants venus du monde entier (Inde, Russie, Colombie, Liban, Algérie, Cameroun, Maroc, Tunisie, France) qui ont réfléchi sur ce sujet, durant trois semaines en équipe, en croisant planification et architecture, en intégrant d'autres disciplines : géographie, économie, paysage, sociologie, art, ingénierie, environnement...

Les trois équipes de participants ont présenté leurs propositions devant un jury international composé d'élus, d'institutions, de chercheurs et de professionnels français et étrangers. Ce jury international a évalué dans ces trois propositions les points forts intéressants à privilégier et à développer.

L'analyse de ces trois propositions par les pilotes de la session, Mme. Flore Bringand et M. Lionel Humery, est disponible dans le document 1/2 : Synthèse de l'atelier.

Ce premier document est l'analyse des propositions des participants présentées lors de l'atelier international francilien de 2016.

Le deuxième document 2/2 : Mission post-atelier que vous allez à présent découvrir est une suite et un approfondissement du travail réalisé en septembre 2016 par les 21 participants de la session.

Avertissement

Plusieurs membres du jury ont regretté de ne pas voir les idées poussées plus loin et les vingt-et-un participants d'avoir manqué de temps. Ce qui m'a conduit à proposer d'organiser un post atelier avec les acteurs motivés par un passage à l'action.

Cinq acteurs ont accepté de financer cette démarche : l'Établissement Public Foncier Île-de-France, la Caisse des Dépôts, Grand Paris Aménagement, Icade et Arep. Les Ateliers ont accepté d'être le support administratif de ce post-atelier sans s'engager sur le fond. Deux territoires ont prêté main forte en permettant de confronter les idées à la réalité du terrain. Neuf participants de l'atelier sont venus retravailler pour amorcer une mise en forme de projets dont puissent s'emparer les élus, les entreprises, les habitants. Mieux, ils ont décidé de se constituer en association pour aller au-delà de ce post-atelier. Le comité ainsi constitué m'a désigné pour piloter ce post-atelier.

La production résultante à ce stade n'engage évidemment pas ces entreprises, institutions et collectivités territoriales ; elle leur apporte de quoi s'emparer un peu plus des idées qui sont sorties de cet atelier : un bout du travail de maîtrise d'œuvre urbaine.

Jean Michel Vincent, pilote du post atelier.

Point Virgule

Point Virgule est un groupe pluridisciplinaire de professionnels issus du domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture.



Avant-propos

« Dynamiques économiques, urbaines et d'emploi : quel avenir pour les zones d'activités ? » Réunis dans le cadre des ateliers de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise, c'est par cette question que vingt-et-un jeunes professionnels venant d'horizons différents ont pris le pouls des activités productives du Nord Francilien. Ils ont co-produit, durant trois semaines de septembre 2016, une réflexion prospective sur ces espaces en mutation. Avec des méthodologies propres, les trois équipes constituées ont chacune livré une approche singulière du sujet.

La restitution devant le jury a été un moment d'adoption d'une vision transversale de réflexions jusqu'alors séparées mais complémentaires, dans une vision partagée du métabolisme des territoires. L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, l'Institut Caisse des Dépôts et Consignations pour la recherche,

Grand Paris Aménagement, ICADE, AREP ont souhaité poursuivre la dynamique ainsi installée. S'y sont ajoutés deux territoires : Plaine Commune et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Conscients du potentiel de ces travaux, frustrés de mettre un terme si tôt à cette aventure intellectuelle et humaine, neuf participants de l'atelier ont également déclaré vouloir poursuivre. Un membre du comité d'orientation scientifique des Ateliers a saisi cette dynamique et monté ce post-atelier, en s'appuyant sur le socle de réflexion développé en septembre 2016, une triple approche par l'humain, le système et les flux.

C'est dans ce contexte nouveau, inscrit au sein d'une continuité intellectuelle et productive, que naît l'association Point Virgule. Un point-virgule synonyme de rupture et de continuité, porté par de jeunes professionnels aux

parcours particuliers mais complémentaires. Rassemblant des urbanistes, architectes, paysagistes, économistes, Point Virgule est un lieu de convergence des disciplines et des manières de voir et d'agir sur le territoire et son aménagement. Un aménagement plus proche des hommes, facteur d'épanouissement et de solidarité territoriale.

L'acception commune de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) la réduit à un lieu simple à définir, souvent résumé à un espace de transports, de stockage et de production situé loin de la ville. Ainsi, ces espaces sont d'abord des lieux essentiellement pensés par et pour l'activité économique des entreprises. Doivent-elles être cantonnées à ce rôle monofonctionnel et économique ?

Car ces « boîtes à chaussures », souvent méconnues et vues comme inhospitalières, sont le terreau du quotidien. Il n'y a pas une ZAE mais autant de ZAE qu'en compte le territoire. Point Virgule voit en ces espaces et les liens qu'ils tissent avec les territoires un rôle complexe et pivot à jouer. Elles sont des clefs du

métabolisme territorial du Nord Francilien et de l'évolution de son rapport avec l'agglomération parisienne. Car un changement de perspective s'opère progressivement. Et les fonctions historiquement « servantes » deviennent à la fois des moteurs indispensables à la métropole et au développement local, et les ZAE des leviers essentiels de la transition écologique, sociale et économique.

En chaque ZAE, Point Virgule voit un site mais aussi une situation dans un territoire. C'est une implantation d'entreprises. C'est un rapport à la ville. C'est un espace de flux et de production. C'est une gouvernance. C'est une histoire. Ce sont des flux de personnes et de travailleurs, de connaissances et d'argent. Ce sont des jeux de pouvoirs, des attentes et des besoins éclairés par une analyse historique, multidimensionnelle, ancrée sur les jeux d'acteurs.

Dans cet esprit, si elles bousculent et mettent en discussion des idées considérées comme reçues, usées, souvent inadaptées, c'est que les pages qui composent ce livret tentent d'apporter quelques réponses à ces nouveaux défis.

9 **HÉRITAGE**

- 10 Un zoning dépassé
- 22 Regards de professionnels
- 27 Vu de l'étranger
- 29 Vu d'ici

45 **UN NOUVEAU REGARD**

- 46 Enjeux
- 50 Manifeste

55 **PISTES DE PROJET**

- 57 Et si les ZAE étaient une réponse à l'étalement urbain ?
- 61 Et si les ZAE avaient une histoire à raconter ?
- 65 Et si les ZAE produisaient de l'énergie renouvelable et du lien social ?
- 69 Et si les ZAE étaient 100% adaptables ?
- 73 Et si les zones d'activités s'occupaient de notre bien-être ?
- 77 Et si les ZAE développaient l'artisanat en zone dense ?
- 81 Et si on répondait aux besoins logistiques des TPE/
PME pour un développement local ?
- 85 Et si les déchets des uns devenaient les ressources des autres ?
- 89 Et si les ZAE étaient acteurs de l'indépendance alimentaire des territoires ?
- 93 Les ZAE chef de file du changement de métabolisme des territoires ?



HÉRITAGE

L'atelier nous a permis de porter un nouveau regard. Il n'y a pas de nouveau regard sans la prise en compte du legs des générations qui nous ont précédées. De là ont émergé nos trois approches : système, humain et flux. Mais d'abord, l'héritage.

Un zoning dépassé

La seconde moitié du XX^e siècle voit émerger en France des espaces radicalement nouveaux inspirés de la charte d'Athènes. Regroupés sous l'appellation « Zones d'activités Économiques », des pans entiers de surfaces communales ont été alloués à des activités de production.

Héritières directes d'une certaine foi dans le fonctionnalisme, les ZAE sont ainsi et avant tout des espaces assignés à une fonction précise : celle d'assurer les bonnes conditions d'implantation et de fonctionnement des entreprises sur le territoire. Elles sont perçues par les acteurs économiques comme des espaces de liberté. Liberté en termes de choix d'emplacement, d'emprise foncière et de nature d'activité. A l'époque, ce nouveau « terrain de jeu » des entreprises fait sens : il s'agit en effet de mettre à l'écart les activités nuisantes de la ville, en séparant les fonctions productives et résidentielles du système urbain. L'utilisation du terme « Zone d'Activités Économiques » est à ce titre un parfait témoignage de la vision portée sur ces espaces.

Ces zones ne se sont pas matérialisées en un jour mais sont une construction sur le temps long.

Historiquement, les zones artisanales ont commencé à voir le jour sur les territoires à la fin des années soixante, suivies par les zones industrielles quelques années plus tard. Le montage de ces opérations était alors assuré au niveau communal, si bien que chaque com-

mune de l'hexagone voulut bientôt s'équiper de sa propre ZAE - outil permettant le dynamisme économique et la création d'emploi - dans un contexte général de croissance soutenue. Révolution pour l'époque, les maires disposent désormais d'un outil efficace pour accompagner le développement de leur territoire. De cette nouvelle compétence va naître une concurrence territoriale accrue, encouragée par les perspectives intéressantes qu'offre la création d'une zone d'activités, tant en termes de dynamisme économique que de retombées financières liées à la fiscalité.

En conséquence, la France a assisté à une floraison rapide et homogène de zones d'activités sur tout le territoire national. Ce développement fut particulièrement soutenu entre les décennies 1970 et 1990, et a profondément bouleversé le paysage géographique et urbain du pays. En Ile-de-France, alors que la doctrine de décentralisation industrielle avait limité, après-guerre, le développement des activités économiques au profit de la province (par une procédure stricte d'agrément et l'imposition d'une redevance élevée), l'adoption du SDRAUP (1965) planifie et facilite l'expansion des ZAE, notamment sur les territoires des villes nouvelles.

Aujourd'hui, les dernières statistiques montrent que plus d'une commune sur trois serait équipée d'une ou plusieurs zones d'activités. Le nombre de ZAE oscille entre 24 000 et 32 000 sur l'ensemble du territoire français, preuve s'il en faut du développement exponentiel de ces espaces.

Outre les conséquences économiques, l'arrivée de ces zones nouvelles a eu un impact certain sur l'aménagement du territoire. Les zones d'activités s'étendent sur plus de 10% du territoire national (450 000 hectares), soit

30 % des surfaces urbanisées¹. La France figure ainsi parmi les premiers consommateurs européens de surfaces dédiées aux zones d'activités². A l'échelle de l'Île-de-France, les proportions sont semblables. Mais, fait marquant, les 30 % de surfaces urbanisées dédiées aux zones d'activités peinent à réunir un peu plus de 20% des emplois franciliens. Le pourcentage est encore plus frappant si l'on mesure le contenu urbain des zones d'activités exprimées en population plus emploi. Les 30 % du territoire n'accueillent que 6 % de la somme de la population et des emplois de la zone urbanisée. Le décalage est d'autant plus important que la localisation « hors-sol » des zones sur le territoire accentue l'inadaptation des emplois aux actifs résidant aux alentours.

Cette liberté initiale accordée aux entreprises soulève aujourd'hui un certain nombre de questions et des contradictions urbaines émergent peu à peu. La réserve foncière à bas coût destinée aux activités économiques a suscité la mobilisation de grandes parcelles, très souvent situées en dehors des villes. Le désir des entreprises de jouir d'une visibilité et d'une meilleure accessibilité a contribué à rapprocher les ZAE des axes routiers majeurs du territoire, en entrée de ville par exemple, avant d'être progressivement rattrapées par la ville.

Ces exigences économiques ont eu des répercussions particulièrement importantes sur notre modèle urbain actuel : les Zones d'Activités Économiques sont responsables d'une consommation foncière disproportionnée, et contribuent année après année à la réduction

des surfaces agricoles. Déployées selon un schéma d'extension urbaine, elles sont très peu denses et enfermées dans un modèle à bout de souffle, celui du « tout voiture ». De ce modèle résultent des caractéristiques qui apparaissent aujourd'hui dépassées et limitent toute tentative de réconciliation avec le tissu urbain : aires de parking démesurées, routes très larges, trottoirs peu sécurisés, mauvaise desserte en transports en commun...

Si hier, ZAE et villes cohabitaient sur des territoires bien distincts, les délimitations s'estompent progressivement, et les zones d'activités autrefois périphériques se retrouvent aujourd'hui rattrapées par le tissu urbain, sans pour autant qu'un dialogue soit établi entre ces différents espaces. Les zones d'activités économiques semblent ainsi figées dans leur foncier, incapables de se réinventer dans un système urbain en pleine mutation et face à une transformation rapide du travail et des secteurs productifs.

Leur monofonctionnalité questionne, peut déranger, au regard des nouvelles politiques urbaines. Leur héritage se fait de plus en plus lourd.

La loi SRU³ et l'introduction d'une volonté de mixité urbaine au sein des politiques publiques remet en cause ces zones dont la monofonctionnalité contribue entre autre à la grande fluctuation des temps d'usage de l'espace. Le contraste est saisissant, entre espaces occupés les jours ouvrables et vides la nuit et le week-end.

Ce qui dans un premier temps a été un outil performant et adapté pour les entreprises se révèle aujourd'hui inadapté. Vieillissantes et

1 CERTU, La requalification des zones d'activités économiques, séminaire organisé par le CERTU, le 10 octobre 2013

2 CEREMA, Zones d'activité économique en périphérie : les leviers pour la requalification, Décembre 2014










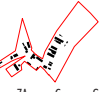






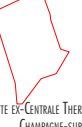



















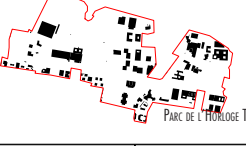











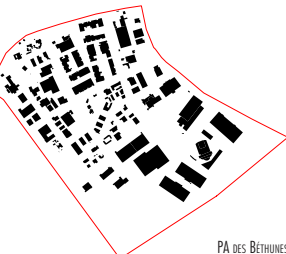








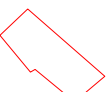


3 Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

peu attractives, les zones d'activités ne parviennent plus à remplir leur objectif initial : celui de permettre les meilleures conditions de travail aux entreprises et à leurs salariés. Et pourtant des zones continuent de s'étendre toujours plus, sans considération des enjeux nouveaux des transitions numérique et énergétique. La plupart d'entre-elles se développent à rebours des politiques de densification urbaine et de multifonctionnalité inscrites dans les textes réglementaires comme dans les agendas 21, les SCoT ou les PLU.




























































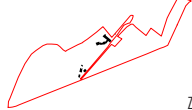


Aujourd'hui parfois revêtues d'un nom de scène - parc d'activités, pôle d'activités -, elles sont nombreuses à rester bel et bien des ZAE classiques dans leur fonctionnement. La situation est d'autant plus préoccupante que

certaines, en perte d'attractivité, sont peu à peu abandonnées par les entreprises qui préfèrent s'installer dans des sites plus performants. Stimulés par cette demande, les aménageurs créent de nouvelles zones qui attirent les entreprises, en proposant des espaces plus attractifs et mieux aménagés. Ainsi, des zones d'activités se vident et perdent en attractivité tandis que d'autres se créent en extension urbaine.

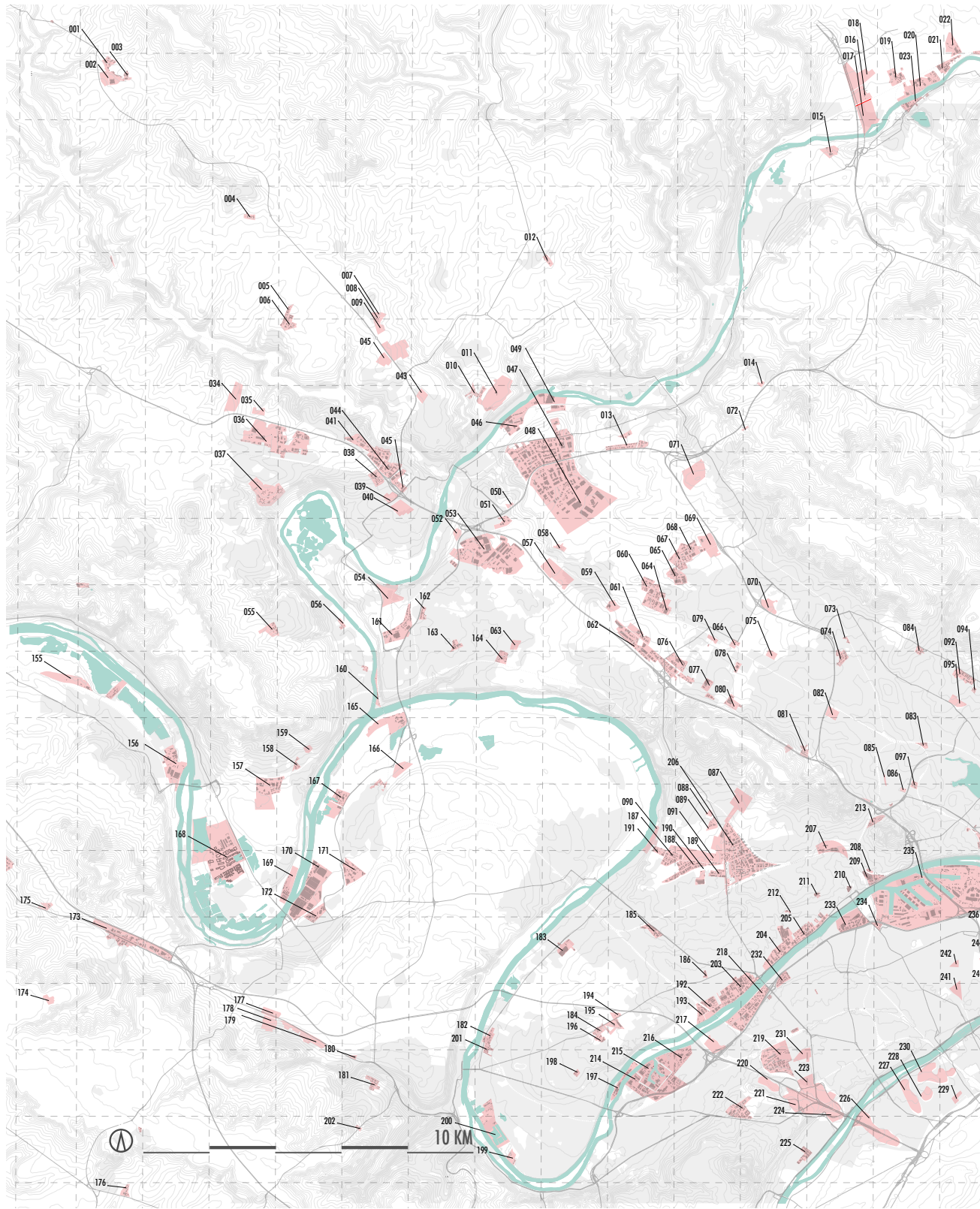
Ces constats, qui vont en s'aggravant, invitent à revisiter les Zones d'Activités Économiques et leur place au sein de la ville. Dans un contexte nouveau de changement d'échelle de la gouvernance et de la fiscalité, tout invite à adopter un nouveau regard sur ces territoires dont certains sont à bout de souffle.

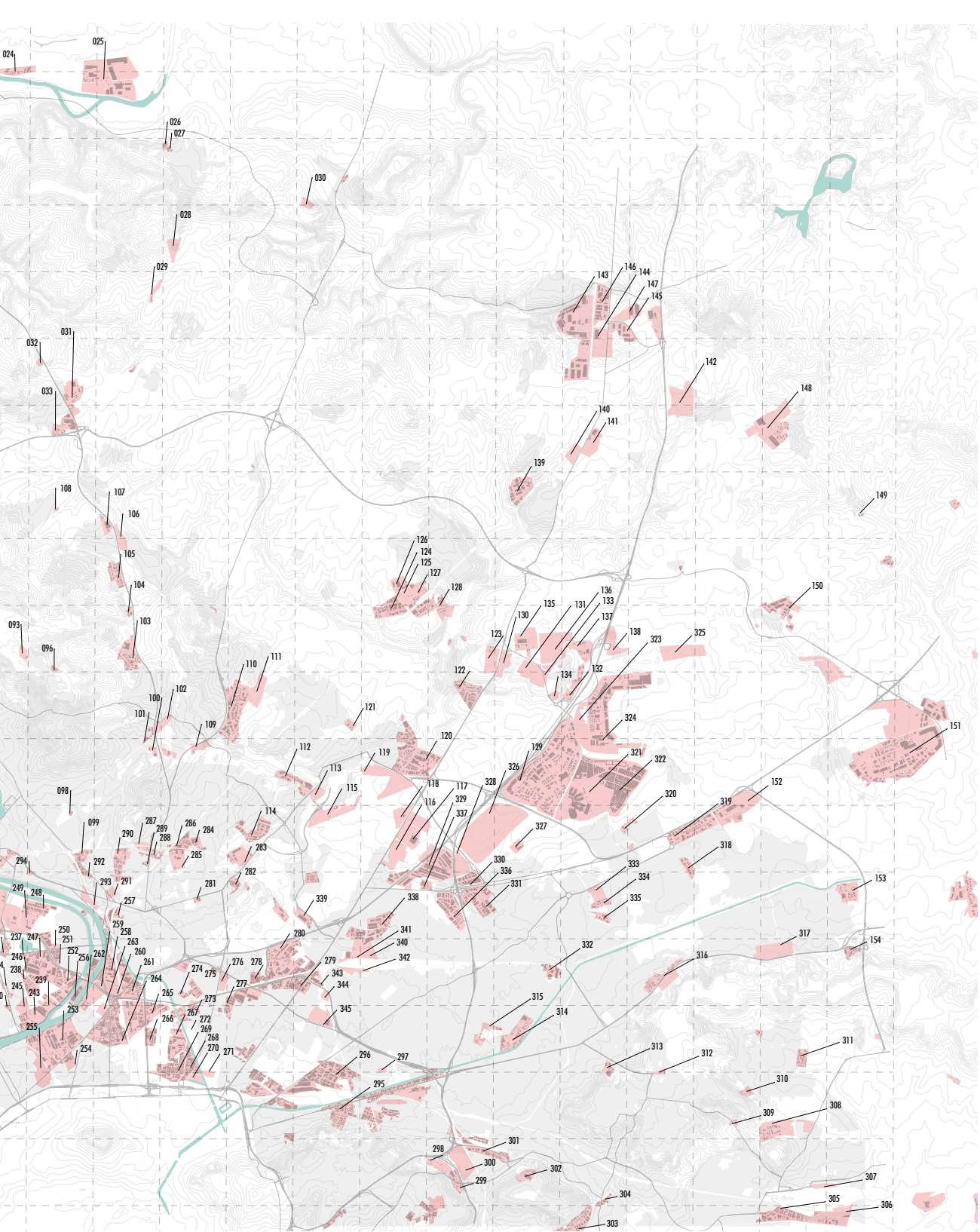
 001 ZA de L'ISLES MARINES	 002 LA RICHARDERIE MARINES	 003 ZA DES CARREAUX MARINES	 004 ZAE TERRES ROUGES CORMELLES-EN-VEXIN	 005 ZA LES QUATRE VENTS BOISSY-L'AILLIER	 006 ZA DU COUDRIER BOISSY-L'AILLIER	 007 LES FOSSETTES 1 GENCOURT
 008 LES FOSSETTES 2 GENCOURT	 009 LES FOSSETTES 3 GENCOURT	 010 ZA DE LA CHAPELLE SAINT-ANTOINE ENNERY	 011 ZA LES PORTES DU VEXIN ENNERY	 012 ZONE ARTISANALE LE PARC HEROUVILLE	 013 ZONE ARTISANALE LES BOSQUETS MERY-SUR-OISE	 014 BOIS DE LA MUETT MÉRIEL
 015 ZAC DU PONT DES RAYONS L'ISLE D'ADAM	 016 ZONE ARTISANALE DU PARADIS CHAMPAGNE-SUR-OISE	 017 SITE EX-CENTRALE THERMIQUE CHAMPAGNE-SUR-OISE	 018 ZAC DU CHEMIN HERBU PERSAN	 019 ZAE DE L'ESCHES PERSAN	 020 LES BERGES DE L'OISE-OUEST PERSAN	 021 LES BERGES DE L'OISE-EST PERSAN
 022 ZAE DU CHEMIN VERT PERSAN	 023 ZA SAINT-ROCH BEAUMONT-SUR-OISE	 024 ZONE INDUSTRIELLE DU CHEMIN PAVE BERNES-SUR-OISE	 025 ZAE DES AUBINS BRUYERES-SUR-OISE		 026 ZAE 1 ASNIERES-SUR-OISE	 027 ZAE 2 ASNIERES-SUR-OISE
 028 ZA DES ORMES VAIRES	 029 ZA DE LA BRIQUETTERIE BELLOY-EN-FRANCE	 030 PARC D'ACTIVITE DES BRUYERES LIZARCHES	 031 ZAE DES AUBINS BRUYERES-SUR-OISE		 032 ZI DU BELLOY MONTSOULT	 033 LA ZAE EMILE COMBES MONTSOULT
 034 ZI DU PONT DE BAILLET MONTSOULT	 035 LA BRIQUETTERIE PUISEUX-PONTOISE	 036 PARC D'ACTIVITE DE LA CHAUSSÉE PUISEUX-PONTOISE	 037 PARC DE L'HORLOGE TECHROPOLE CERGY		 038 TECHROPOLE PARC ST CHRISTOPHE CERGY	 039 PARC FRANCIS COMBES CERGY
 040 ZIT 95 CERGY	 041 C.C 3 FONTAINES CERGY	 042 PA LES BEAUX SOLEILS OISNY	 043 ZAE DE L'OSERAIE OISNY	 044 C.C LA CROIX SAINT-SIMON OISNY	 045 PA AMPÈRE PONTOISE	 046 PAE SAINT MARTIN PONTOISE
 047 PA D'ÉPUCHES SAINT-OUEN-L'ALMÔNE	 048 PA DU VERT GALANT SAINT-OUEN-L'ALMÔNE		 049 ZONE D'ACTIVITÉS PORTUAIRES SAINT-OUEN-L'ALMÔNE		 050 CLAMART SAINT-OUEN-L'ALMÔNE	 051 ZA DE LA CITÉ DE L'AUTO SAINT-OUEN-L'ALMÔNE
 052 PA DES BÉTHUNES SAINT-OUEN-L'ALMÔNE	 053 PA DE BELLEVUES SAINT-OUEN-L'ALMÔNE	 054 C.C ART DE VIVRE ERAGNY	 055 PA SCIENTIFIQUE NEUVILLE-SUR-OISE	 056 PAE LES FORBODEUX JOUY-LE-MOUTIER	 057 PAE LES SAULES BRÛLÉS JOUY-LE-MOUTIER	 058 ZI OUEST PIERRELAYE
 059 ZA PORTE OUEST PIERRELAYE	 060 ZA LA ROUTE DES PETITES VIGNES PIERRELAYE					

sources: CCI Val d'Oise 2013, CCI Versailles-Yvelines 2015, IAU IDF 2016

 060 ZI DU PARC PIERRELAYE	 061 ZAE LES PRIMEVÈRES PIERRELAYE	 062 ZI DE LA PATTE D'OIE HERLAY		 063 ZA LE BOGAGE HERLAY	 064 ZI OUEST BEAUCHAMP	 065 ZI NORD BEAUCHAMP
 066 ZI EST CHESNAY BEAUCHAMP	 067 ZA LES CHÂTAIGNERS TAVERNY	 068 PA DES ECOUARDES TAVERNY		 069 PA DU CHÊNE BOCOUET TAVERNY	 070 LES PORTES DE TAVERNY TAVERNY	
 071 ZAC LES ÉPINEAUX FRÉPILLON	 072 ZAE DU MONTUBOS FRÉPILLON	 073 ZA JULES VERNE SAINT-LEU-LA-FORÊT	 074 ZAE DES FRÈRES LUMIÈRE SAINT-LEU-LA-FORÊT	 075 ZA DES COLONNES LE PLESSIS-BOUCHARD	 076 MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES RD14	 077 LE PAVÉ DE MONTIGNY MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES
 078 ZAC LES TAIGNES MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES	 079 ZI DE LA CROIX BLANCHE MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES	 080 ZA DE LA PORTE DU PARISS FRANCONVILLE	 081 ZA L'ÉRITAGE FRANCONVILLE	 082 CC CORA ERMON	 083 ZA LES ALDOUTTES EAUBONNE	 084 ZAE LOUIS ARMAND EAUBONNE
 085 ZAC DE LA GARE SAINNOIS	 086 ZAE DES LIONNETTES SAINNOIS	 087 ZA LES CHAMPS GUILLAUME CORMEILLES-EN-PARIS	 088 ZAE 1 CORMEILLES-EN-PARIS	 089 ZAE 2 CORMEILLES-EN-PARIS	 090 ZAE 3 CORMEILLES-EN-PARIS	 092 ZAC LES BOIS ROCHEFORT CORMEILLES-EN-PARIS
 091 ZAC LES BOIS ROCHEFORT CORMEILLES-EN-PARIS	 093 ZAC DE LA BERCHÈRE ANDILLY	 094 ZA ARTISANALES SOISY-SOUS-MONTMORENCY	 095 C.C LES DEUX CÈRES SOISY-SOUS-MONTMORENCY	 096 ZA LA CROIX VIGNERON MONTMORENCY	 097 ZAE DES ENTREPRENEURS SAINT-GRATIEN	
 098 ZA DU MOUTIER DEUIL-LA-BARRE	 099 PARC TECHNOLOGIQUE DE MONTMAGNY SAINT-LEU	 100 ZA DU SECTEUR RÉPUBLIQUE GROSLAY	 101 ZAE LES ECRICROLLES GROSLAY	 102 ZA DE LA CHAPELLE S-NICOLAS SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT	 103 ZA LES FERRUCHES SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT	 104 ZI OUEST PLAINE DE FRANCE PISCEP
 105 ZAE LES FAUVETTES DOMONT	 106 PA VAL D'ÉZANVILLE ÉZANVILLE	 107 C.C LA PLAINE DE FRANCE MOISSELLES	 108 PA DE LA GARE BOUFFÉMONT	 109 C.C MY PLACE SARCELLES	 111 ZA LES TISSONVILLIERS VILLIERS-LE-BEL	
 120 PA DE LA GRANDE COUTURE ET DES CRESSONNIÈRES GONESSE		 112 ZA DE LA MUIETTE GARGES-LÈS-GONESSE	 114 ZA DES DOUCETTES GARGES-LÈS-GONESSE	 115 ZAC DE LA MONTJAY BONNEUIL-EN-FRANCE	 117 PA DES TULIPES GONESSE	 118 ZONE NORD EST GONESSE
 119 AEROPARK GONESSE		 113 ZC LE PONT DE PIERRE GARGES-LÈS-GONESSE	 116 ZONE NORD OUEST BONNEUIL-EN-FRANCE	 110 PA VAL DE FRANCE SARCELLES	 119 AEROPARK GONESSE	

121	PA DE LA GRANDE VALL GONESSE	122	PARC VILLEMER LE THILLY	123	A PARK LE THILLY	124	ZAE LE PONT DE LA BRÈCHE GOUSSAINVILLE	125	ZI LE PIED DE FER GOUSSAINVILLE	126	ZI DU BESOIN DE L'ORNE DE LA GARDE GOUSSAINVILLE	127	ZI LES OLYMPIADES GOUSSAINVILLE
128	PA CHARLES DE GAULLE GOUSSAINVILLE	129		PARIS NORD II ROISSY-EN-FRANCE		132	ZONE HOTELIÈRE ROISSY-EN-FRANCE	133	ZAE 1 ROISSY-EN-FRANCE	134	ZAE 2 ROISSY-EN-FRANCE	135	FEDEX ROISSY-EN-FRANCE
130	ZAC LA DEMI LUNE ROISSY-EN-FRANCE					136	ZONE D'ENTRETIEN ROISSY-EN-FRANCE	137	ZONE FLEXITECH ROISSY-EN-FRANCE	138	ZONE TECHNIQUE ROISSY-EN-FRANCE	139	ZI LOUVRES LOUVRES
131	PA INTERNATIONAL LE MOULIN ROISSY-EN-FRANCE					140	ZONE D'ACTIVITÉS DU RONCÉ LOUVRES	141	ZA DE LA JUSTICE VILLERON	142	LES PORTES DE VÈMARS VÈMARS	143	
144	ZA DES ORNÈS VIARNAIS	145	ZA DE LA BRIQUETTERIE BELOY-EN-FRANCE	146	PARC PLANTÉ DES BRUYÈRES LUZARCHES	147	ZAC DU CHEMIN HERBU PERSAN	149	ZAE MOUSSY-LE-VIEUX				
150	ZA DE LA PÉRIÈRE DU GUÉ LE MESNIE-ANÉLOT	151		ZONE INDUSTRIELLE MITRY-MORY MITRY-MORY		153	L'ANBRÉSIS VILLEPARISIS	154	ZAE DE L'ESCHES PERSAN	152	LA VILLETTE AUX AULNÈS MITRY-MORY		
156	ZA LA GROSSE PIERRE VERNOUILLES					155	ZONE INDUSTRIELLE SUD/ MONTAIGLE VILLEPARISIS	157	ZI LES TROIS ÉTAGES VERNEUIL-SUR-SEINE	158		EQUIPARC CÉTONS CHANTELOUP-LES-VIGNES	
166	ZA LA GROSSE PIERRE VERNOUILLES	158	LES GAUDINES ANDRÉSY	159	LES SABLONS ANDRÉSY	160	Z.P. DE CONFLANS CONFLANS-SAINTE-HONORINE	161	Z.A LES BOUTRIES CONFLANS-SAINTE-HONORINE	162	CHAMP GAILLARD CONFLANS-SAINTE-HONORINE	163	LE RENOUVEAU CONFLANS-SAINTE-HONORINE
167	ZA LES BERGES DE SEINE ACHÈRES	168		ECOPOLÉ CARRIÈRES-SOUS-POISSY		169	Z.A PELLETIER CARRIÈRES-SOUS-POISSY	170	USINE PEUGEOT POISSY	171	LES CULS BAILLETS CONFLANS-SAINTE-HONORINE	172	ZA LA MARE AUX CANNES ACHÈRES
167	ZA LES BERGES DE SEINE ACHÈRES					171	TECHNOPARC POISSY	172	SAINT-SÉBASTIEN POISSY				

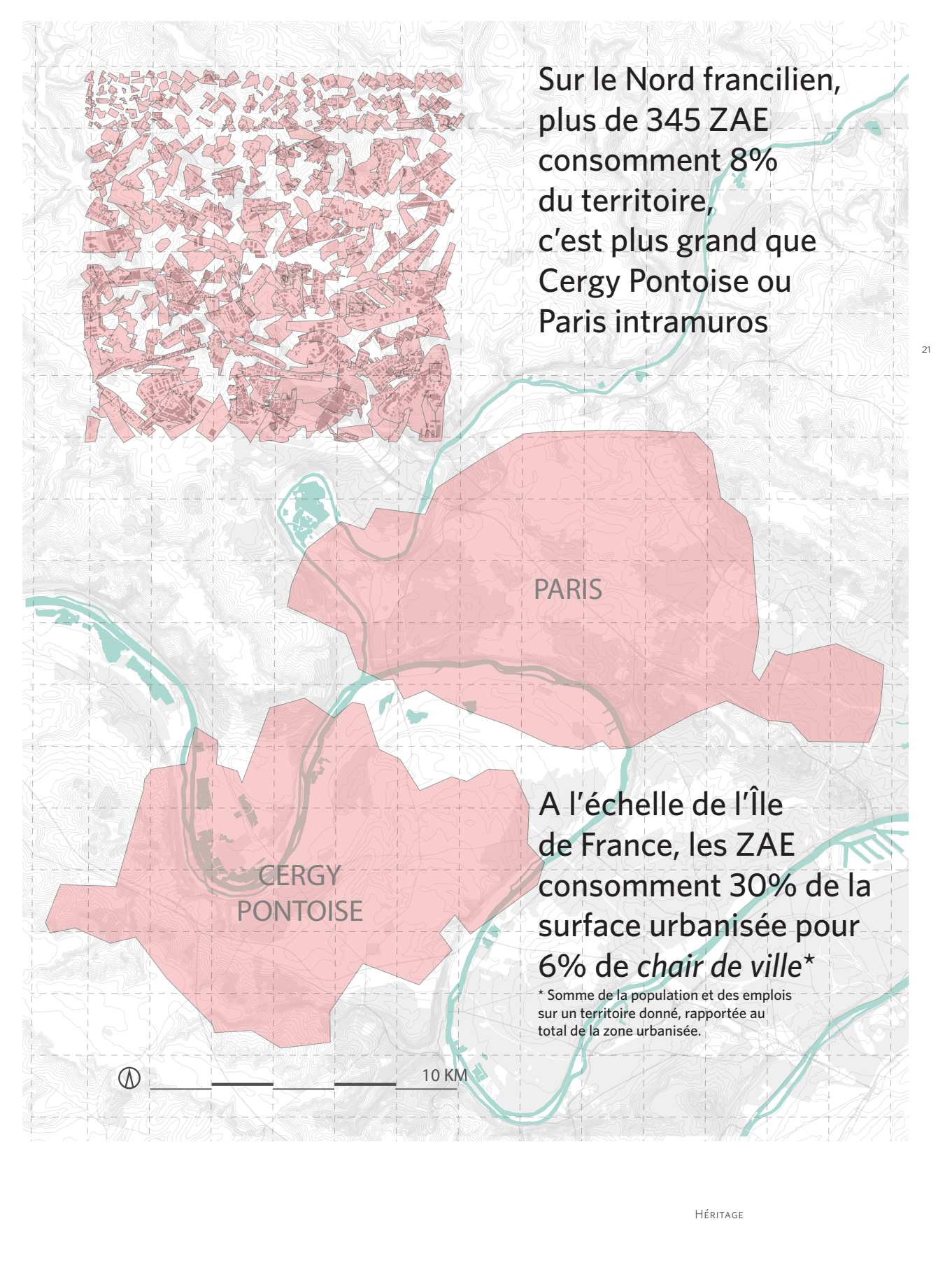




173		174	LA VALLÉE D'ORNOY ORGEVAL	175	BURES-MORAINVILLIERS MORAINVILLIERS	176	LA BRIQUETERIE FEUCHEROLLES	177	LES VERGES DE LA PLAIN CHAMBOURCY	178	Z.C CHAMBOURCY CHAMBOURCY								
179	Z.C N13 CHAMBOURCY	180	PARC PÉREIRE SAINT-GERMAIN EN LAYE	181	LES COTEAUX DU BEL AIR SAINT-GERMAIN EN LAYE	182	LES RABAUX MONTESSON	183	LA BORDE MONTESSON	184	LE CENTRE VILLE MONTESSON	185	LA VAUDOIRE HOUILLES						
186	SARAZIN HOUILLES	187	LES PERRIERS SARTROUVILLE	188		189	LE PRUNAY SARTROUVILLE	190	LES SUREAUX SARTROUVILLE	191	MARCEL PAUL SARTROUVILLE	191	LES TREMBLEAUX SARTROUVILLE						
192	LE COLOMBIER CARRIÈRES-SUR-SEINE	193	LES AMANDIERS CARRIÈRES-SUR-SEINE	194	CHÂTEAU D'EAU CARRIÈRES-SUR-SEINE	195	LES MONTS CARRÉS CARRIÈRES-SUR-SEINE	196	ZA QUARTIER DE L'EUROPE CHATOU	197	EDF sis ÎLE de CHATOU CHATOU	198	ESPACE LUMIÈRE CHATOU						
199	CLAUDE MONET CROISSY-SUR-SEINE	200		201	PARC TECHNOLOGIQUE Le PÉCO	202	BUSINESS PARK FOURQUEUX	203	ZI OUEST BEZONS										
207	GARE TRIAGE ARGENTEUIL	208	ZAE 1 ARGENTEUIL	209	ZA de LA GARE ARGENTEUIL	210	Z.C CÔTE SEINE ARGENTEUIL	211	ZAE 2 ARGENTEUIL	212	ZAE 3 ARGENTEUIL	213	ZAE 4 ARGENTEUIL	214	ZT 9211 RUEIL MALMAISON				
215	LE MOULIN DE NANTERRE NANTERRE	216		217	LES PAPIÈRES DE LA SEINE NANTERRE	218	LES HAUTES PÂTURES NANTERRE	219	LES GROUES NANTERRE	220	ZT 927 NANTERRE	221	ZT 928 NANTERRE	222	LES GUILLERAIRES NANTERRE				
226		227	ZT 925 NEUILLY SUR SEINE	228	ZT 922 NEUILLY SUR SEINE	229	ZT 923 Le VALOIS	230	CC SO OUEST Le VALOIS	231	ZT 924 Le VALOIS	232	CC CÔTE DE LA DÉFENSE NANTERRE	233	CC LES QUATRES TEMPS PUTEAUX	234	ZT 926 PUTEAUX	235	ZT 929 SURENNES
236		237	ZT 925 NEUILLY SUR SEINE	238	ZT 922 NEUILLY SUR SEINE	239	ZT 923 Le VALOIS	240	CC SO OUEST Le VALOIS	241	ZT 924 Le VALOIS	242	CC LES QUATRES TEMPS PUTEAUX	243	ZT 926 PUTEAUX	244	ZT 929 SURENNES	245	PSA PEUGEOT-CITROËN COURBEVOIS

232	ZA DE LA PRAIRIE COLOMBES	233	Z.A KLÉBER COLOMBES	235		Z.I PORTUAIRE DE GENNEVILLIERS GENNEVILLIERS	237	SITE ARTISANAL GENNEVILLIERS	238	LES BASSES NOËLS GENNEVILLIERS			
234	PARC TEGHNO DES FOSSES JEAN COLOMBES	236	PA DES BARBANNIERS GENNEVILLIERS	235		Z.I PORTUAIRE DE GENNEVILLIERS GENNEVILLIERS	239	PARC ACTIWEST GENNEVILLIERS	240	PARC DES GRÉSILLONS GENNEVILLIERS			
241	PARC PARISPACE PORTE SUD GENNEVILLIERS	242	CC CARREFOUR GENNEVILLIERS	243	ZAC QUARTIER SEINE EST-USINE GENNEVILLIERS	244	GENNEVILLIERS PLUS GENNEVILLIERS	245	LE VILLAGE GENNEVILLIERS	246	PARC EUROSTORE GENNEVILLIERS	247	CC ENOX GENNEVILLIERS
248	ZI DU VAL DE SEINE VILLENEUVE LA GARENNE	249	ZA DES CHANTERAINES VILLENEUVE LA GARENNE	250	ZI DES RENIERS VILLENEUVE LA GARENNE	251	ZI DE LA LITTE VILLENEUVE LA GARENNE	252	ZA DE LA BONGARDE VILLENEUVE LA GARENNE	253			LES DOCKS SAINT-OUEN
254	PA VICTOR HUGO SAINT-OUEN	255	ZI 921 SAINT-OUEN	256	ZA DU QUAI CHATELIER ÎLE-SAINT-DENIS	257	ZA DELAUNAY BELLEVILLE SAINT-DENIS	253			LES DOCKS SAINT-OUEN		
259	POLE CARROSSIEROIS CROIZAT SAINT-DENIS	260	ZA DE L'INDUSTRIE SAINT-DENIS	261	ENGIE SAINT-DENIS	262	CITÉ DU CINÉMA COMMUNE	263	ZA CHARLES MICHEL SAINT-DENIS	264	EDF SITE CAP AMPÈRE SAINT-DENIS	265	PLAINE PLEYEL SAINT-DENIS
265	QUARTIER D'AFFAIRE CORNILLON LANDY SAINT-DENIS	266	PLAINE CENTRE SAINT-DENIS	267	CAMPUS CONDORCET COMMUNE	268	PLAINE GARDINOUX AUBERVILLIERS	269	PA LES PORTES DE PARIS AUBERVILLIERS	270	C.C LE MILLÉNAIRE AUBERVILLIERS		
271	CARNOT KARIMAN AUBERVILLIERS	272		273	LE MARCCEUX AUBERVILLIERS	274	LES BERGÉRIES PRESENCE AUBERVILLIERS	275	ZONE GÈNÈVE LA COURNEUVE	276	KDI HARDY TORTIUAUX LA COURNEUVE	277	ZONE EMILE ZOLA LA COURNEUVE
278	QA AIRBUS HELICOPTERS LA COURNEUVE	272		279	RATEAU / BLOCH / PRAEGER LA COURNEUVE	280	LENE JEAN MERNOZ LA COURNEUVE	281	CC CARREFOUR STAINS	282	ZA DU MOULIN NEUF STAINS	283	LA CERISAIE STAINS
284	ZI GAMBETTA STAINS	285	ZAC DU BOIS MOUSSAY STAINS	286	ZA PIERREFITTE II PIERREFITTE-SUR-SEINE	287	LES BLANCS CHANDINS PIERREFITTE-SUR-SEINE	288	ZI VALLÉS GEYTER CAMELINAT PIERREFITTE-SUR-SEINE	289	NOM PIERREFITTE-SUR-SEINE	290	ZAC DE LA FLOUPEUSE ET CHÂTEAU VILLETANEUSE

 291 C.C BIENVENU VILLETANEUSE	 292 ZA SAINT-LEU ÉPINAY-SUR-SEINE	 293 ZA FOCH RÉPUBLIQUE ÉPINAY-SUR-SEINE	 294 L'ÎLE ÉPINAY-SUR-SEINE	 295 ZAC DE L'HORLOGE ROMAINVILLE	 296 Z.I DES VIGNES BOBIGNY	
 297 C.C BOBIGNY 2 BOBIGNY	 298 P.A DE NANTEUIL ROSNY-SOUS-BOIS	 299 C.C DOMUS ROSNY-SOUS-BOIS	 300 C.C ROSNY 2 ROSNY-SOUS-BOIS	 301 Z.A MONTGOLFIER ROSNY-SOUS-BOIS	 302 LA GARENNE VILLENOMBLE	 303 LES CHANOUX NEUILLY-SUR-MARNE
 304 LA FAUVETTES NEUILLY-SUR-MARNE	 305 LA TREINTAINE CHELLES		 306 SUD TRIGE VAIRES-SUR-MARNE	 307 C.C TERRE CIEL CHELLES	 308 ZAE LA TOULIERIE CHELLES	 309 ZA PLAIN CHAMP CHELLES
 310 VAUCANSON CHELLES	 311 LA RÉGALLE COURTRY	 312 P.A DE LA HAUTE BORNE CLUCHY-SOUS-BOIS	 313 LA FOSSE MAUSSOIN CLUCHY-SOUS-BOIS	 314 Z.I DE LA POUDRETTE PAVILLON-SOUS-BOIS	 315 Z.I BONDY NORD BONDY	 316 Z.I MULTISTES ROBERT SCHUMAN LIVRY-GARGAN
 317 Z.I PLACOPLÂTRE VALJOURS	 318 Z.I LES MERISHERS TREMBLAY-EN-FRANCE	 319 P.A CHARLES DE GAULLES/CENTRAL PARK TREMBLAY-EN-FRANCE		 320 LE PETIT FORESTIER TREMBLAY-EN-FRANCE	 321 PARC DES EXPOSITION NORD TREMBLAY-EN-FRANCE	
 325 ROISSY PÔLE TREMBLAY-EN-FRANCE	 327 ZA LA CROIX SAINT-MARC AULNAY-SOUS-BOIS	 323 AÉROVILLE TREMBLAY-EN-FRANCE		 324 ZONE DE FRÉT TREMBLAY-EN-FRANCE		 322 AÉROLIANS PARIS TREMBLAY-EN-FRANCE
 326 PSA PEUGEOT / CITROËN AULNAY-SOUS-BOIS		 328 C.C O PARNOR AULNAY-SOUS-BOIS	 329 GARONOR AULNAY-SOUS-BOIS	 330 Z.I DE LA FOSSE À BARRIÈRE AULNAY-SOUS-BOIS	 331 LES MARDELLES/LA GARENNE AULNAY-SOUS-BOIS	
 332 Z.A DE CHANTELOUP AULNAY-SOUS-BOIS	 333 C.C BEAU SEVRAN SEVRAN	 334 Z.I JOUÏOT CURIE SEVRAN	 335 Z.A BERNARD VERGNAUD SEVRAN	 336 Z.I DU COURRAY LE BLANC-MESNIL	 337 Z.I DU PONT-YOLON LE BLANC-MESNIL	 338 Z.I LA MOLETTE LE BLANC-MESNIL
 339 ZA LA COMÈTE DUIGNY	 340 Z.I VAILLANT LE BOURGET	 341 Z.I NUNESSER ET COLI LE BOURGET	 342 ZAE 1 DRANCY	 343 Z.I DE LA PORTE SUD LE BOURGET	 344 ZAC DE L'ÂVENIR PARISIEN DRANCY	 345 ZAC DE L'ÂVENIR DRANCY



Sur le Nord francilien,
plus de 345 ZAE
consomment 8%
du territoire,
c'est plus grand que
Cergy Pontoise ou
Paris intramuros

A l'échelle de l'Île
de France, les ZAE
consomment 30% de la
surface urbanisée pour
6% de *chair de ville**

* Somme de la population et des emplois
sur un territoire donné, rapportée au
total de la zone urbanisée.

Regards de professionnels

Olivier Guillouet, Directeur de l'aménagement, Icade

La troisième révolution industrielle basée sur les systèmes de l'information et de la communication modifie le paysage économique. D'une société industrielle, nous devenons une société servicielle dans laquelle les outils, les modes et les environnements de travail évoluent très vite.

Nous nous devons de revoir un des dispositifs de production que sont les zones d'activités. Elles représentent environ 500.000 hectares viabilisés. C'est-à-dire desservis par l'ensemble des réseaux : eau, assainissement, énergie et connectées au système routier. Ces espaces issus de la seconde révolution industrielle, sont l'héritage d'un urbanisme de zoning, aujourd'hui synonyme de rupture de lien social entre quartiers.

Revisiter les ZAE, c'est se poser la question sur près de 30.000 zones urbaines délaissées ou non, de leur intégration à la ville, évitant dans certains cas la consommation d'espaces « libres » et favorisant de nombreuses réflexions sur les usages, les mixités fonctionnelles et sociales, et de redynamiser un nombre croissant de territoires.

J'attends beaucoup de cette étude, pour sortir des sentiers battus, avec des idées simples et concrètes que nous pourrions tester dès aujourd'hui.

Lionel Humery, Délégué au renouvellement urbain et à l'habitat indigne, Grand Paris Aménagement

J'ai été confronté dès 2012 à des études urbanistiques, financières et de modes de faire pour l'évolution d'une zone d'activités, que l'on pouvait qualifier de géographiquement obsolète dans le Sud Francilien. J'ai pu réaliser après coup les intérêts à agir, les outils et enjeux.

Le sujet proposé par les Ateliers de Cergy sur comment sortir du concept de la zone d'activités monofonctionnelle pour se transformer vers un modèle plus mixte, plus urbain, adapté aux évolutions du monde économique et aux transformations de la ville et des usages est complètement d'actualité.

Combien de zones posent des questions d'urbanité, d'accessibilité, de connectivité et de sécurité. Ces entités issues de la « ville fonctionnelle » peuvent autant être le signe d'un essor et d'une vitalité économique que d'un tissu économique et urbain en voie de déliquescence. Ce qui est aussi d'actualité ce sont aussi et surtout ces abords de zones d'activités qui se font « grignoter » par la progressivité de l'habitat et de la ville souvent de manière anarchique au gré de la libération des emprises.

Cela ne peut pas être satisfaisant, d'autant plus que ce sont en premier lieu les activités servantes de la ville (logistique,

traitement des déchets, artisanat...) qui se retrouvent très souvent repoussées en périphérie. Je pense qu'il faut étudier et organiser ces mutations de tissu d'activités, tout en préservant la diversité des fonctions de la ville, toujours dans un objectif de transition écologique qui doit guider l'action.

Un support de ces bonnes actions envisageables, c'est justement le travail de ces jeunes professionnels ayant participé à l'Atelier de Septembre 2016 qui par leurs propositions cherchent à ce que les personnes se rencontrent et à ce que nos futurs quartiers d'activités et les espaces qui les portent deviennent un peu plus aimables.

Louis Moutard, architecte-urbaniste, Arep

Si je m'intéresse aux ZAE, et plus généralement à l'évolution de l'Urbanisme de « Zoning », c'est pour pouvoir faire en sorte que ces territoires, et non plus ces zones, « rentrent » en ville. C'est-à-dire faire en sorte que les gens qui y travaillent et fabriquent, puissent être mis en relation avec les gens qui habitent, qui commercent, qui se forment et qui sont souvent à coté, dans d'autres zones qu'on a appelé Grands Ensembles, qu'on a appelé lotissements, qu'on a appelé résidences ou « nouveaux villages ».

Ce qui m'intéresse, c'est d'engager un processus de dézonage de tous ces territoires issus des années 50/60 pour les faire interagir. Pour parler réellement de ce qui s'y fabrique, et non pas simplement les décrire comme des bulles sur des plans dans lesquelles se pratique un certain nombre d'activités.

Car on le sait, ce sont des lieux qui

ont été délaissés des transports collectifs, où il y a très peu de services partagés et où se pratique un « chacun pour soi ». Les constructions dans ces zones ont été réalisées au fil de l'eau. Les entreprises, les artisans, les commerçants s'y sont installés au fur et à mesure, mais il n'y a jamais vraiment eu de grandes intentions de mettre en commun un certain nombre de services.

Par ailleurs, le Grenelle de 2008 est passé par là, or ces zones qui ont participé à l'imperméabilisation des territoires, sans prise en compte de l'environnement, soulèvent de gros problèmes de biodiversité, de succession et d'avenir.

Comment faire pour que les entreprises et les acteurs intéressés de ces zones se parlent et participent à la transformation et à l'intensification de la ville ? Comment les engager dans une intensification de leur territoire ? C'est l'enjeu de notre intérêt à cette démarche.

Véronique Lavigne, Déléguée Générale à la Stratégie Territoriale, Plaine Commune

Le constat de Point-virgule est sans appel : la réponse à l'arrêt de l'extension urbaine aux dépens d'espaces agricoles ou naturels en région Ile-de-France passe par des objectifs de densification parfois très élevés de nos zones urbaines. Or, ce sont les zones d'activité qui payent le prix de cette densification, faisant elles aussi l'objet de prédatons, avec tout ce que cela implique comme dysfonctionnements de la zone dense : disparition de l'activité, perte de mixité fonctionnelle, concentration des filières d'emploi, augmentation des

déplacements, augmentation du coût du foncier... En zones moins denses de l'agglomération, elles sont en revanche quasiment hors viseur, avec deux cas de figure, soit elles restent économiquement viables et fonctionnent bien, soit ce n'est pas le cas, et elles évoluent la plupart du temps vers la friche, laissant les collectivités aux prises avec les risques de squat de déchèterie à ciel ouvert...

La zone d'activités ne peut plus être ce qu'elle était. Avec l'injonction de sobriété en matière de foncier, mais également d'adaptation au changement climatique, de déplacement, d'insertion urbaine..., un nouveau concept de zone d'activités doit être inventé pour permettre l'évolution et la diversité des modèles possibles. Permettre le maintien d'activités dans les tissus urbains mais avec une meilleure connexion et diversité d'usages, permettre d'hybrider des systèmes de production entre eux, faire de l'agriculture urbaine sur les lieux de production industriels ou artisanaux, c'est aussi poser la question du maintien et l'accompagnement vers de nouveaux emplois pour nos habitants.

A Plaine Commune, notre intérêt à participer à la réflexion de ce post atelier se positionne justement dans un changement de séquence du projet de territoire, dans le cadre du lancement du PLU Intercommunal. La précédente période de développement intense a permis l'émergence de la zone tertiaire située en limite parisienne, l'arrivée des transports en communs (2 lignes de tramway, 12 gares requalifiées ou nouvelles dans le cadre des projet de Tram Express nord ou du Grand Paris express), le développement urbain sous forme d'opérations d'aménagement ou

de rénovation urbaine d'envergure. Elle a également entraîné une tension assez vive sur le marché des locaux d'activité, ce qui compromet leur maintien en zone dense, une concentration d'emplois tertiaires qui ne correspondent pas au profil de nos habitants, et le risque finalement, d'une uniformisation de nos tissus urbains.

Le « nouveau regard » porté par le travail réalisé met le doigt sur cet énorme gisement de richesse économique, mais aussi écologique et social de la requalification des ZAE. Il implique, et c'est tout l'intérêt de la démarche, d'associer de nombreux partenaires, y compris des institutionnels, pour parvenir à faire évoluer la prise en compte et la gestion de ces morceaux de territoire.

Nous espérons que les hypothèses projetées par Point-virgule pourront inspirer nos élus et l'ensemble des décideurs pour que des déclinaisons opérationnelles soient possibles à l'échelle de notre territoire. Nous pensons également que ce travail sera un point d'appui à la réflexion que nous lançons pour coopérer avec nos territoires voisins de l'Entente du nord métropolitain : Plaine Vallée, Terres d'Envol et Roissy Pays de France qui forment un bassin d'emplois et un territoire économique très important à l'échelle de la Région.

Philippe Serizier, ancien responsable recherche territoriale, Institut Caisse des Dépôts et Consignations pour la Recherche

« Quel avenir pour les Zones d'Activité Economiques ? ». Les termes du sujet sonnent comme un oxymore et comme un défi.

Quoi de plus daté que le terme même de « ZAE » ? Il renvoie à un fonctionnalisme figé, qui se révèle mal adapté à l'évolution rapide des paramètres économiques (nature des activités, principes de localisation, structures immobilières, et bien sûr intégration des impératifs écologiques et énergétiques). Parallèlement, la rigidité des zonages ne permet pas aux ZAE de concrétiser des implantations découlant de nouvelles solidarités territoriales. Elle enferme nombre d'opérations dans un encaimage foncier et financier.

Ainsi s'exprimaient les équipes des Ateliers franciliens édition 2016 devant des opérateurs ébahis. On ne pouvait en rester là, d'où la décision de plusieurs partenaires de soutenir un approfondissement de cette réflexion.

Il faut sans doute être modeste dans les visées de ce travail : pour aboutir, il faudrait raisonner en termes transposables entre le modèle économique des ZAE - toujours largement régi par les principes du bilan d'opération - et des modèles de développement économique territorial qui restent à inventer, ce qui exigerait que l'on décroïsonne, là encore, les logiques des transitions écologiques, numériques et territoriales.

En attendant, a été choisie une option réaliste : celle de partir des opérations actuellement en cours dans le nord francilien, et d'étudier sur un certain nombre d'entre-elles les opportunités contextuelles et les conditions de concrétisation des différentes pistes ressortant du « nouveau regard »

En tout état de cause la Caisse des Dépôts, de par sa mission d'investisseur de long terme, est impliquée dans chacune

des prémisses qui régissent le dilemme : impliquée dans le passé, en tant que partenaire des collectivités et des opérateurs - dont certains sont des filiales - dans les encours considérables engagés dans les opérations d'aménagement à vocation industrielle, notamment en Ile-de-France : il n'est pas question pour elle de rejeter « l'héritage ». Et cependant la Caisse est impliquée pour l'avenir, dans son rôle contra-cyclique d'appui aux mutations qui attendent notre territoire dans son développement.

La démarche confiée à Point Virgule illustre d'ailleurs une orientation récurrente des actions de soutien de l'Institut CDC pour la Recherche, dans des démarches consistant à mettre dans une perspective d'expérimentation certains axes forts de recherche en matière de développement économique territorial (circuits courts, modèles hybrides, articulation des échelles territoriales, etc.)

Jean Michel Vincent, pilote du post atelier, ancien aménageur à l'EPA de Cergy-Pontoise

Aménageur à l'Etablissement public d'aménagement de Cergy-Pontoise dans les années 70, j'ai vu les ZAE se faire et se défaire, prendre des habits taillés par les communicants, sans vraiment changer, parfois en redécouvrant l'eau sucrée : comme les services communs aux entreprises des années 70.

Sauf que la planète a changé.

Les énergies fossiles, concentré de soleil, nous ont permis le tracteur, la pelleuse, la voiture, l'ascenseur, la machine à laver et bien d'autres instruments pour

alléger la pénibilité. La terre est basse et la matière rude. Mais nous sommes passés de 330ppm de concentration de gaz à effet de serre en 1970 à 410 aujourd'hui. Au rythme actuel, nous passerons à 450ppm dans les années 2030, seuil de déclenchement irréversible des 2°C.

En Île de France, la centrifugeuse d'activités continue de fonctionner comme si de rien n'était, selon un modèle invariant depuis l'invention du zoning.

Pourtant si l'on veut écarter la menace climatique, il reste peu de temps. C'est le métabolisme de nos villes et de nos territoires qu'il nous faut changer, drastiquement.

J'ai pu, à la Direction régionale de l'équipement IDF, inventer avec plusieurs milliers d'acteurs locaux un outillage, validé par l'association des maires, qui permette de s'emparer localement de ce métabolisme, de le changer là où chacun peut en décider, de préférence dans le plaisir de vivre. 12 ans de travaux sont compilés sur www.agirlocal.org, à disposition.

Les ZAE sont un levier majeur du changement de ce métabolisme. Un métabolisme qui implique les entreprises, les élus locaux et bien évidemment les habitants que nous sommes tous, qui en sont la raison d'être.

Ce qui m'a amené à saisir l'occasion du jury de l'atelier 2016 pour proposer un post atelier, avec de grands acteurs territoriaux, parties prenantes du métabolisme francilien; avec quelques uns de ces participants qui à leur tour sont les héritiers de la ville et des territoires, à qui il reste si peu de temps.

Pour les pousser à formaliser leur nouveau regard, générateur de projets, pour nous pousser à l'action.

George Beaton, chef de projets Etudes et Partenariats, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Les tissus urbains et économiques francilien sont en perpétuelle mutation, et le cycle de vie des ZAE en sont une parfaite illustration. Elles sont imbriquées dans la ville; leurs limites et leurs formes se complexifient. Elles sont, de surcroît, essentielles à la coexistence entre habitat et emploi au sein de la région Ile-de-France. En matière de développement économique le devenir de ces espaces est de plus en plus difficile à anticiper.

L'EPF Ile-de-France en tant que partenaire foncier des collectivités, s'efforce d'accompagner au mieux ces territoires que ce soit dans une optique de développement, de restructuration, voire de changement d'affectation. C'est dans ce cadre que nous avons mis en place, des dispositifs pour mieux s'adapter à la mutation des territoires, telle que la maîtrise d'œuvre du développement urbain et économique (MODUE). L'EPFIF s'efforce d'anticiper le plus en amont possible les besoins des entreprises affectées par le renouvellement urbain.

Les Ateliers de Cergy peuvent être un vecteur de solutions nouvelles. Chaque opération est spécifique et il est essentiel de se nourrir d'idées nouvelles, si nous voulons être porteurs demain d'innovations dans notre approche foncière. Le suivi partenarial de ces travaux permet de sortir d'une vision cloisonnée qu'aurait chaque structure prise isolément.

Vu de l'étranger

A Saint-Ouen L'Aumône, toute cette verdure impénétrable, plein de clôtures partout, on dirait qu'on vend un rêve inaccessible. Le territoire de St-Denis, par contre, avec toute sa diversité, procure une perception de liberté, de

mixité et d'accessibilité. Bien qu'elle soit liée à un sentiment d'insécurité, cette région nous donne une sorte de liberté (transport, accès libres, communications, etc.)

TANIA EL KHOURY,
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR
ET PAYSAGISTE - LIBAN

Les zones d'activités ressemblent à des prisons. Il y a beaucoup de murs et les entreprises sont très cloisonnées. Il n'y a pas assez de liens avec les villes. J'ai trouvé très compliqué de m'y rendre en tant que piéton, ce ne sont pas des espaces à taille humaine. Par ailleurs, j'ai été très surprise de voir autant de populations précaires vivant près des zones.

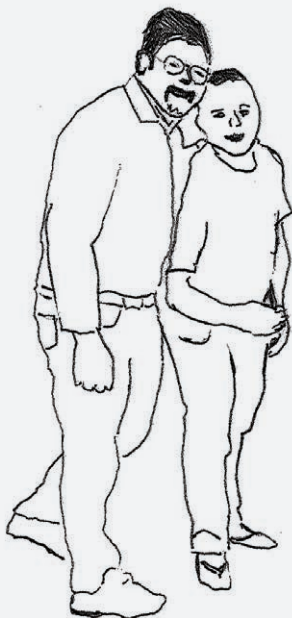
JUMANA HASSOUNA,
ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR - LIBAN



Les inégalités socio-économiques sont nombreuses dans la région. Par exemple, la ville de Saint-Denis abrite des populations avec un très faible niveau de revenu, limitées dans leur accès aux emplois et aux services, tandis que d'autres territoires proches de Cergy ou du corridor aéroportuaire présentent de nombreux signes de richesse économique.

Les ZAE sont un échec dans le sens où elles ont été planifiées en tant qu'entités séparées, physiquement éloignées des bassins de vie. Ce sont avant tout des zones et pas des espaces avec une assise territoriale. A l'ère de la révolution numérique et de la mondialisation, les ZAE semblent incapables d'être un support efficace de renouvellement et de transition.

BENJAMIN JOHN, ARCHITECTE-URBANISTE - INDE



Sur votre territoire, vous avez tout: de nombreuses infrastructures à forte capacité et en bon état, des entreprises performantes et compétitives, des services de transports, de loisirs, des équipements publics et privés. Et pourtant il manque du lien entre tout cela. Les ZAE du nord francilien ont ceci de particulier qu'elles sont riches dans leur diversité, et regorgent d'un nombre très important d'espaces «servants» de très grande renommée, et dont l'action combinée contribue au renforcement du rôle de la région Parisienne dans le monde. Cela mériterait d'être renforcé à travers une meilleure articulation des chaînes de valeur logistique, et l'adaptation de ces espaces aux enjeux économiques actuels liés à l'explosion de l'économie numérique. Cela permettrait de maintenir la résilience de ce tissu, et de le rendre beaucoup plus performant.

ARMEL MEFO, ÉTUDIANT
URBANISTE - TOGO

Vu d'ici

Les Zones d'Activités Economiques ont été pensées d'en haut, vues du ciel. De ce point de vue, elles sont des icônes du mouvement fonctionnaliste.

Un regard « en surplomb », sur plan, ne suffit pourtant pas à saisir la réalité spatiale des zones d'activités économiques. Car elles sont avant tout des réalités vécues, qui se révèlent quand on les arpente, à hauteur d'homme. C'est ce que firent toute une génération de photographes (Depardon, Giordan...), dans le sillage de la Mission photographique de la DATAR de 1985 qui, pour la première fois, montrait les mutations urbaines et l'apparition des zones d'activités.

Les ZAE sont depuis devenues le symbole de la mort du paysage, ou plutôt de la naissance d'un nouveau paysage, d'un paysage moderne, marqué par la saturation des signes, la rationalisation des formes architecturales, l'omniprésence de l'infrastructure et l'absence de l'humain. Cette réalité sensible, il faut apprendre à l'apprivoiser. Elle est difficile à découvrir et à admettre, elle est paradoxale. Car, « il y a paradoxe à rechercher la beauté dans un monde qui lui tourne délibérément le dos. Un monde qui porte la marque, contrairement au monde champêtre ou urbain, moins de la joie créatrice de l'homme que de sa sueur et de sa peine » (Les Métamorphoses du paysage: l'ère industrielle, 1964, Eric Rohmer, Antoine Vitez).

« la vue d'oiseau nous a donné un spectacle indigne de nos villes, elle est la preuve qu'il faut changer les choses de l'architecture et de l'urbanisme »

AIRCRAFT, LE CORBUSIER, 1935.

Parcourir les ZAE, c'est bien souvent se confronter à des espaces hors d'échelle humaine. Le piéton et le cycliste sont rarement les bienvenus, le riverain n'a rien à voir. Le regard bute sur une végétalisation d'apparat, des grillages, des murets, des portails, qui cloisonnent l'espace. Mais derrière ces rectangles de tôle, on devine des bureaux, des machines, des organisations, une immense diversité de savoirs-faire.

Car les ZAE sont avant tout les lieux du travail quotidien pour les millions de salariés, qui les pratiquent au rythme des mouvements pendulaires. Elles sont aussi des territoires de luttes sociales, témoignant de leur caractère stratégique dans le métabolisme métropolitain (« bloquons le système, bloquons les flux » pouvait-on lire sur un tract appelant au blocage de la zone logistique de Bussy-Saint-Georges).

Revue d'instant vécus et plongée dans une ville saisie par l'esprit d'entreprise ...

30

« Dans le monde de la technique, tout vieillit avant l'âge et ces usines à peine quinquagénaires nous semblent être les aînées des immeubles centenaires d'Hausmann. Elles ont cette mélancolie des choses obstinées à disparaître »

ERIC ROHMER, ANTOINE VITEZ
(1964) LES MÉTAMORPHOSES DU
PAYSAGE: L'ÈRE INDUSTRIELLE



Espace en friche, Saint-Gratien (95)





Cour d'activités,
Aubervilliers
(93)

Un 1er mai à
Aubervilliers (93)

34









La ville des flux,
Gennevilliers (92)

Des lieux et des liens

Le Blanc-Mesnil (93)



Aubervilliers (93)

Le Blanc-Mesnil (93)

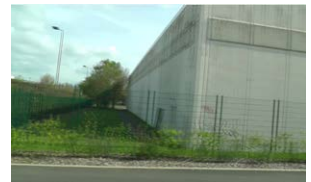
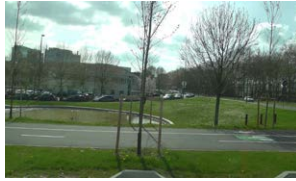
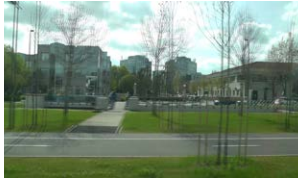


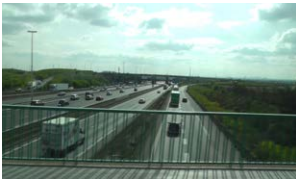
39



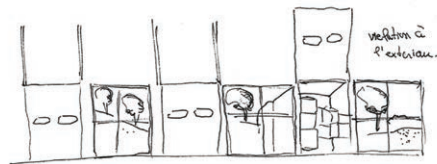
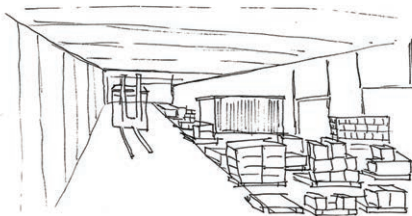
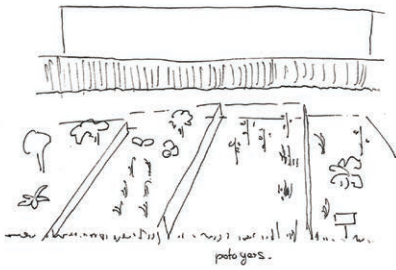
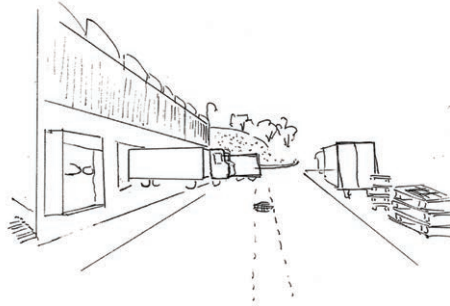
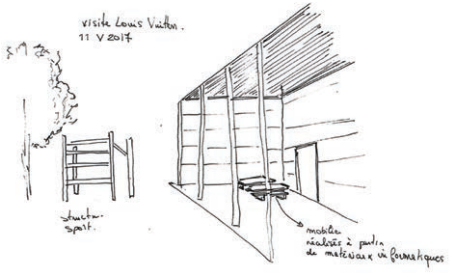
Gennevilliers (92)

Storyboard d'un parcours en ZAE, Tremblay-en-France (93)











62

UN NOUVEAU REGARD

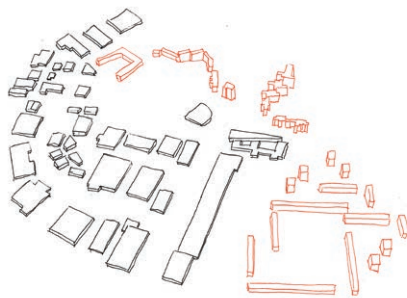
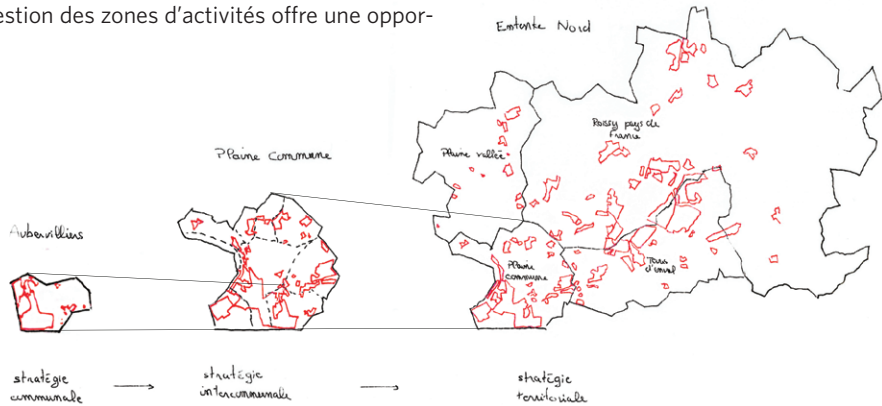
À brasser les trois approches issues de l'atelier : système, humain, flux ; un nouveau regard s'est construit au fil du post-atelier, matrice de découvertes et générateur de projets.



Enjeux

61% des communes du Nord francilien accueillent une zone d'activité économique. C'est l'héritage d'un système politique et fiscal qui encourageait la mise en concurrence des communes pour l'accueil des activités économiques. La montée en puissance des intercommunalités dans la création et la gestion des zones d'activités offre une oppor-

tunité historique de bâtir une politique économique globale et d'atténuer les déséquilibres territoriaux. De la même manière, la création de structures souples de gouvernance, à l'image de l'Entente Nord, peut contribuer à mieux coordonner les dynamiques économiques métropolitaines.



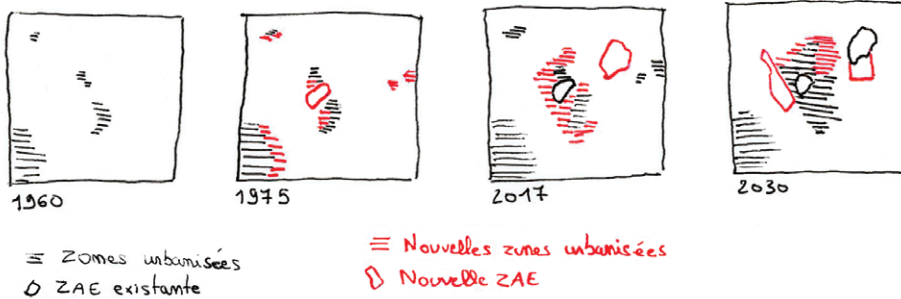
26% des 345 ZAE recensées du Nord francilien sont situées au contact de quartiers prioritaires de la politique de la ville. Illustrée ici avec l'exemple de Garges-lès-Gonesses, il s'agit d'une proximité paradoxale, car ces territoires et leurs habitants ne bénéficient que trop peu des dynamiques économiques et des emplois offerts.

85% des futures gares nord-françaises du Grand Paris Express sont situées à moins d'un kilomètre d'une ZAE. Ce regain d'attractivité lié à la proximité des futures gares engendrera une forte pression foncière. Afin d'éviter l'éviction de ces activités essentielles au métabolisme local et métropolitain, c'est le modèle urbain des ZAE qui doit être repensé dans sa globalité en intégrant une mixité fonctionnelle jusque-là absente.



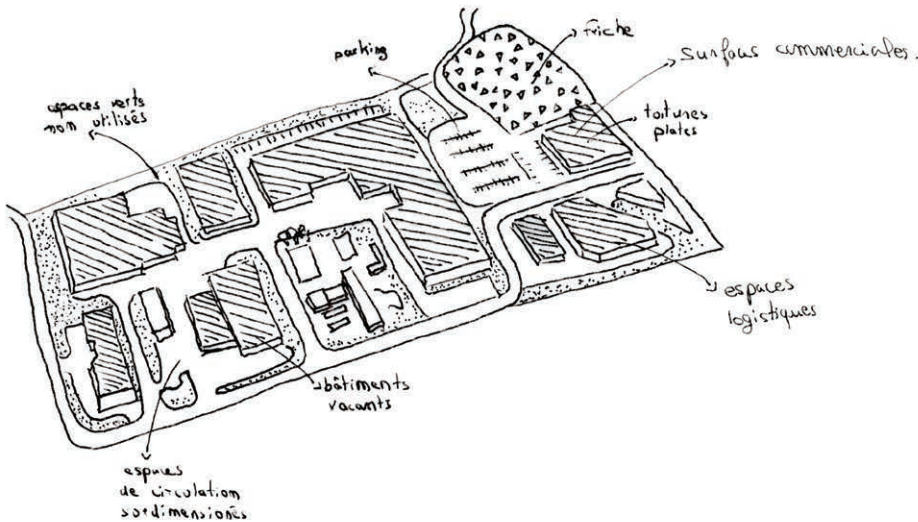
1/3 des zones d'activités économiques nord-franciliennes ont été rattrapées par l'urbanisation. Comme l'illustre l'étude du territoire de Louvres (95), de nombreuses ZAE ont connu une transformation de leur

situation géographique, de la périphérie à la centralité. Toutes ces ZAE sont confrontées à un enjeu stratégique : devenir de véritables polarités urbaines, ouvertes sur le territoire et ses habitants.



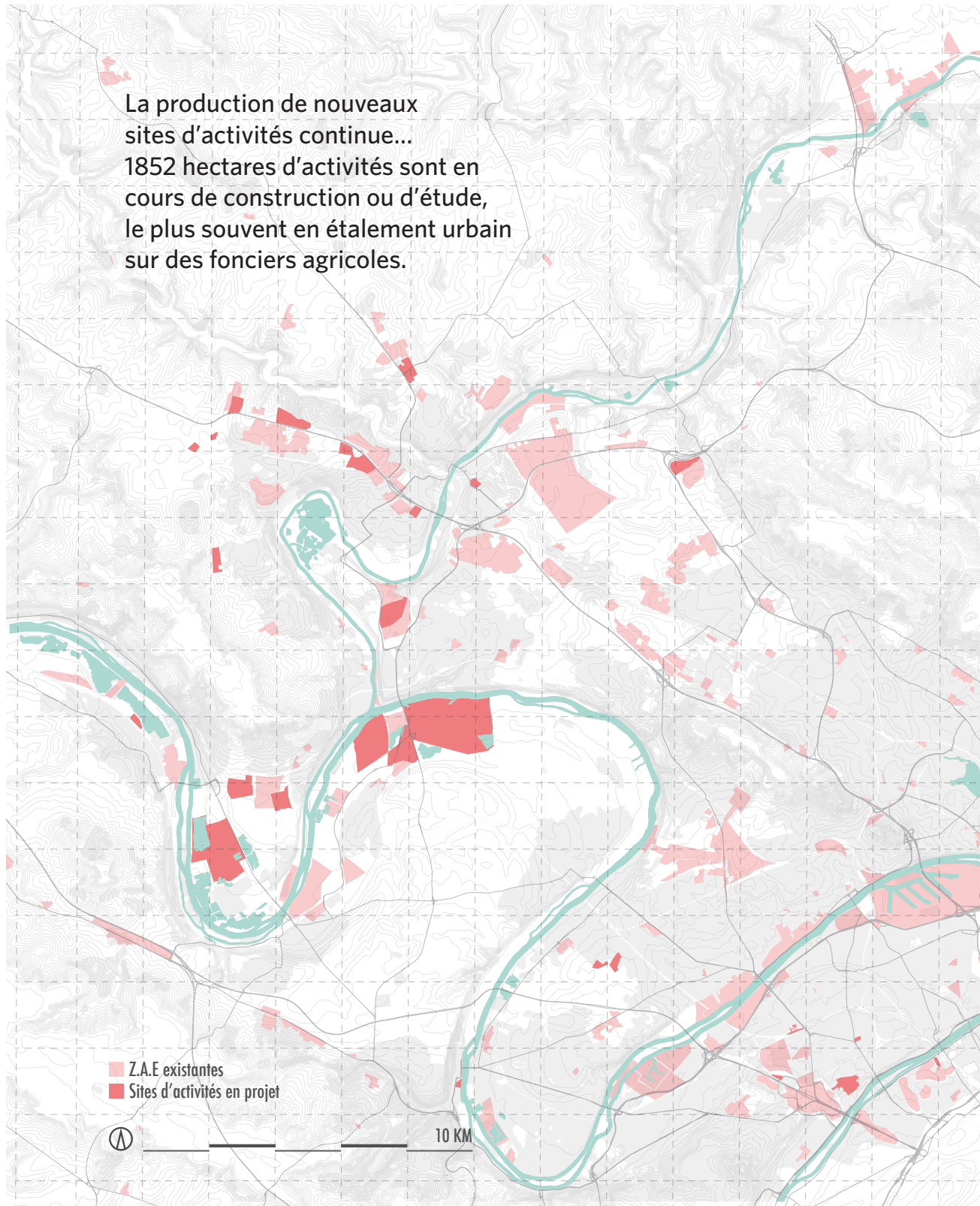
47% de la surface totale des ZAE est mutable. Qu'il s'agisse d'espaces en friche ou engazonnés (8%), d'emprises infrastructurelles et énergétiques (12%) ou même de grandes parcelles logistiques, commerciales et industrielles (27%),

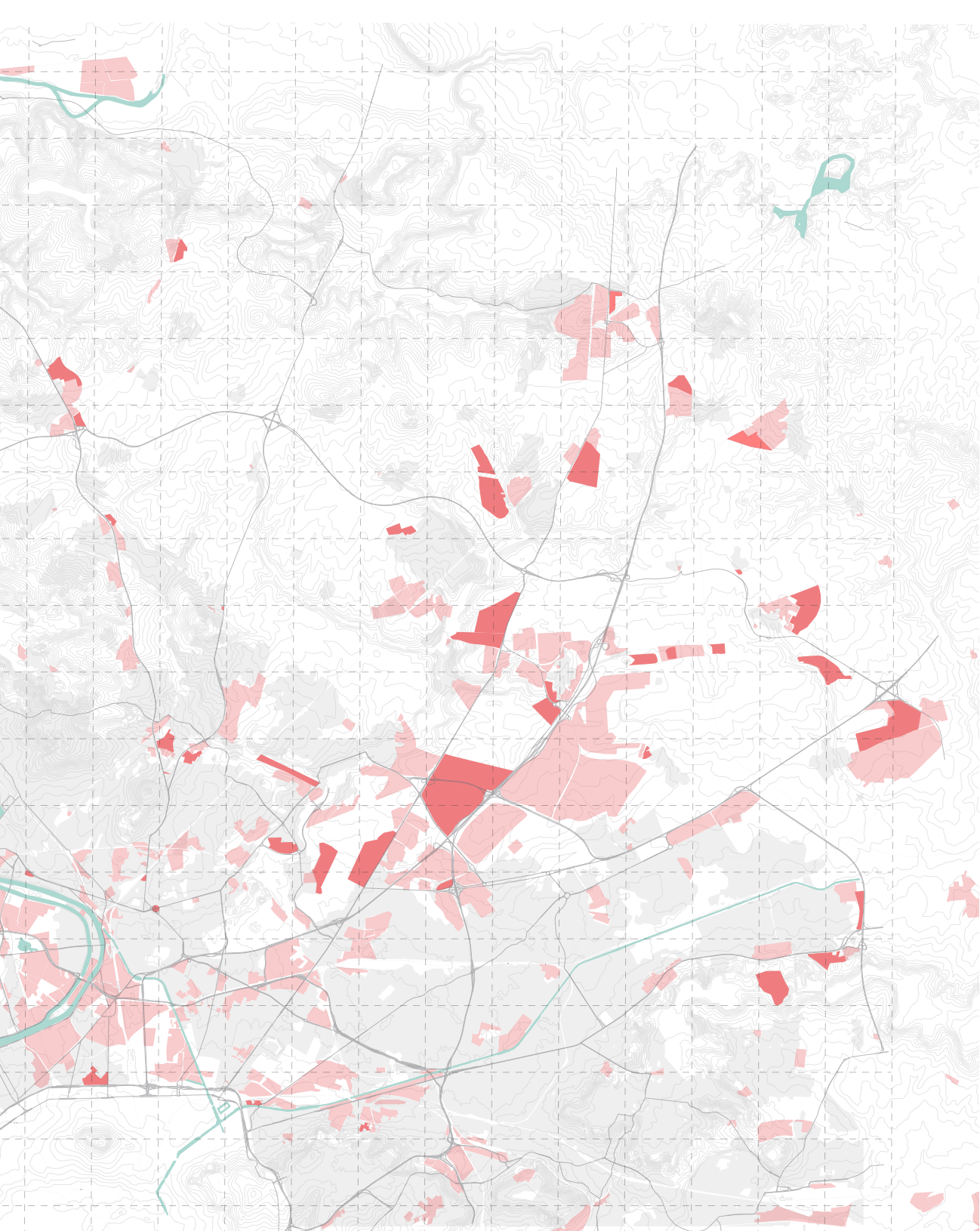
de larges pans du territoire nord francilien seront potentiellement touchés par l'obsolescence du fait des transformations économiques en cours. Il en découle un enjeu fort d'accompagner et d'anticiper la transition des ZAE en optimisant leur occupation de l'espace.



La production de nouveaux sites d'activités continue...
1852 hectares d'activités sont en cours de construction ou d'étude, le plus souvent en étalement urbain sur des fonciers agricoles.

48







Manifeste

un nouveau regard générateur de projets

Point-virgule: Signe de ponctuation (;) qui sépare deux membres de phrase indépendants l'un de l'autre grammaticalement, mais entre lesquels il existe une liaison logique. Association de participants à l'atelier et au post atelier.

Notre génération n'est-elle pas un point-virgule? Elle ne s'inscrit pas dans un changement du tout au tout, à l'image de la tabula rasa, mais plutôt au sein d'une dynamique construite autour de la transition, de la mutation et de l'adaptation de nos sociétés et ses modes de vie vers plus de cohésion et d'interaction. Il ne s'agit pas de nier l'histoire des lieux, ni les dynamiques inhérentes aux territoires mais plutôt de composer avec, au prisme d'un nouveau regard.

Les potentialités des territoires sont là, une partie de la solution se trouve sous nos yeux. Les initiatives et les pratiques positives sont à révéler. Le champ des possibles est ouvert.

Nous sommes confrontés à de grands enjeux contemporains qui nécessitent des réponses à la fois pragmatiques et audacieuses. Car le point de rupture se profile sous nos yeux. Il se manifeste par une pression inédite sur les ressources terrestres et l'équilibre bioclimatique, l'accroissement des inégalités sociales, économiques et territoriales, l'essoufflement du modèle de croissance, conjugués à la revendication du bien-être collectif et de l'épanouissement de soi.

L'HERITAGE

Les zones d'activités ont un sens, celui de mettre à l'écart les activités nuisantes pour l'habitat, d'offrir des espaces de liberté pour les entreprises, sans contraintes d'aspect, de stockage ni de circulation des flux. Héritage d'une conception fonctionnaliste de l'aménagement

du territoire, les zones d'activités ont eu pour moteur la fiscalité locale, à travers la taxe professionnelle, qui ne pèse pas sur les habitants mais permet de financer les services que leur rend la commune. D'où une compétition entre territoires inégalement armés et une consommation massive de foncier agricole et naturel.

Aujourd'hui éparpillées, de toutes tailles, de quelques dizaines à plusieurs milliers d'emplois, elles se retrouvent à l'écart des transports en commun, monofonctionnelles, au parcellaire figé par la propriété privée, désertes le week-end, souvent sans services, datées, parfois cernées par l'urbanisation, dégradées. Accessibles en voiture et donc inaccessibles à certains, elles favorisent par leur situation souvent hors sol une inadaptation des emplois aux actifs locaux. Neutralisant les lieux et les milieux, ne concourent-elles pas ainsi à l'épuisement des existences et au repli sur soi? Pour autant, elles fonctionnent, évoluent, inégalement, et jouent un rôle dans l'attractivité de l'Île-de-France.

Enfin, une caractéristique dominante de l'héritage doit être pointée, tant elle est riche de potentiel : la sous utilisation du territoire urbanisé par les zones d'activités économiques. A l'échelle de l'Île-de-France, elles occupent 30% du territoire urbanisé pour seulement 20% des emplois et 6% de la « chair de la ville » (Somme de la population et des emplois sur un territoire donné, rapportée au total de la zone urbanisée)

Les changements récents d'échelle de gouvernance et de fiscalité pourraient changer la donne de la compétition entre territoires et permettre une organisation réfléchie de l'exploitation du gisement légué par cet héritage. Peut-on penser la ville de demain sans se pencher sur ces espaces, sans questionner leur monofonctionnalité? Alors, quelle ville veut-on? Pour qui? Et par qui?

UN NOUVEAU REGARD

Deux visions balayent cet héritage :

→ Les zones d'activités ne sont pas des emprises foncières que l'on aménage et que l'on déménage mais des lieux clé du métabolisme des territoires ; un métabolisme entendu comme les productions et les consommations locales, les flux entrants et sortants des territoires : flux de personnes, de marchandises, d'argent et de connaissances. Les zones d'activités ne sont pas des lieux mais des liens.

→ Le stock des zones d'activités sous utilisées, datées, en perte d'urbanité est un enjeu majeur pour la dynamique économique de l'Île de France et un ferment pour mettre en oeuvre la transition. Les transitions écologique et numérique questionnent le devenir des zones d'activités, l'approche humaine l'enrichit.

C'est face à ces constats majeurs que Point-virgule souhaite incarner un signe de ponctuation qui, s'il est correctement placé, peut contribuer à la liaison logique entre deux modèles économiques, sociaux et environnementaux distincts.

Ce qui nous amène à explorer 3 pistes :

→ Celle du lien matériel de ces lieux de production avec le métabolisme des territoires. En s'appuyant sur une approche systémique, jouant sur les complémentarités. Par exemple sur le mode « l'alimentation mais aussi les écomatériaux, les écoénergies poussent à la campagne et sont consommés en ville ». Avec ce codicille : y a-t-il de l'espace dans les zones d'activités pour de telles productions ?

→ Celle du lien humain avec la ville alentour. Avec un autre codicille ; y a-t-il matière dans

l'espace de ces zones d'activités à enrichir leur mono-fonctionnalité par des occupations temporaires, des aménités urbaines, voire de l'habitat pour certaines ? Il s'agit de considérer les zones d'activité comme des plateformes de prospérité humaine.

→ Celle du lien physique de ces lieux de transformation de marchandises et de production de services avec le reste des territoires : flux de marchandises, de personnes, mais aussi d'argent et de connaissances. Les zones d'activités sont à penser comme des lieux clé de l'approvisionnement de l'Île de France et de l'exportation de ses productions.

Et à fusionner ces 3 pistes pour en tirer des orientations, des actions, des projets :

La région capitale est en même temps un bassin de vie et d'emploi régional formé d'une multitude de bassins de vie et d'emplois locaux. Elle est au centre des flux entrants et sortants de marchandises, de personnes, d'argent et de connaissances. Valoriser ces flux entrants et sortants dans la chaîne de valeur économique et sociale est un levier puissant pour le développement de l'emploi et le bien-être de ses habitants.

La région a une capacité d'influence voire la main sur les choix d'approvisionnement de la région comme elle peut peser sur un certain nombre de choix de productions : l'approvisionnement en biomasse énergie depuis le Limousin ou la Normandie par exemple ou bien la permaculture dans une région dont la moitié de la surface est agricole.

Concrètement cette valorisation des flux demande une identification méthodique de projets concourants : passer le chauffage urbain du centre d'affaires de la défense aux énergies renouvelables par exemple. Ce qui en ferait instantanément un quartier durable : moins

de déficit de la balance commerciale, moins de dépendance énergétique et bien d'autres avantages.

Des emplois durables et locaux peuvent être créés, à condition de partir du métabolisme du territoire. Par exemple, la rénovation énergétique du bâti existant à base de chanvre peut être source d'activité dans la plus grande région céréalière de France.

Ce qui peut s'énoncer ainsi : moins d'énergies fossiles, moins de minerais, plus d'intelligence collective, pour un partage raisonné des espaces et des ressources, selon un chemin économique et social acceptable, de préférence dans le plaisir de vivre.

Dans cet esprit, l'un des leviers de la transformation des zones d'activités est l'approche par le grand paysage, valorisante, liée à la production agricole et au développement social dans et hors la zone, dans l'objectif d'une autonomie voire d'une autosuffisance des zones d'activités en nourriture, éco-énergies et éco-matériaux. Objectif d'autant plus proche qu'il est tricoté avec le recyclage, l'économie circulaire, la réutilisation du bâti, et combiné avec l'idée de zones d'activités 100% adaptables : foncier, bâti, fonctions et services rendus, tiers lieux rendus possibles par le digital inclus. Ce qui transforme l'approche de l'innovation et l'économie de la connaissance.

Par ailleurs, dans la perspective d'une approche par la responsabilité sociale et territoriale des entreprises, le développement du bien-être des travailleurs et des habitants peut devenir l'une des fonctions des zones d'activités économiques. A travers des initiatives autour du sport-santé et des mobilités actives, des usages de l'entre-deux qui permettent appropriations et événementiel, il s'agit de concrétiser l'idée de plateforme de prospérité, et de tendre vers la mixité d'usages et, dans certains

cas, urbaine des zones d'activités.

La gouvernance enfin, nécessaire aux actions et projets, est pertinente à plusieurs échelles, celle des services communs d'une zone d'activité, celle de la relation avec son territoire d'accueil, celle des flux et donc de l'interterritorialité et enfin celle plus souple et plus ou moins informelle à l'échelle des grands territoires et de la région. Elle demande un nouveau modèle d'évaluation des situations et des évolutions.

ACTIONS

Ces différentes orientations, nous les avons nourries des dynamiques existantes sur le territoire, en révélant le déjà-là, en les confrontant au regard des acteurs. Elles génèrent les actions et les projets démonstrateurs, qui s'implantent à plusieurs échelles et au gré des territoires. Car les ZAE sont, pour nous, les lieux de tous les possibles : accueillir la mixité, encourager l'autosuffisance alimentaire et énergétique, promouvoir le sport-santé et la culture, faciliter le développement d'activités artisanales, mutualiser les flux et les stocks, susciter l'adaptation de l'espace et la réutilisation des déchets...

Autant de projets qui composent le nouveau regard que nous vous proposons de poser sur les Zones d'Activités Economiques du nord francilien.



PISTES DE PROJET

Forts de nos positions mises en perspective par notre « nouveau regard », notre volonté est d'approfondir la démarche par une territorialisation progressive de nos idées. Cela prend la forme de propositions d'actions pré opérationnelles.



Afin d'amorcer les stratégies d'action, nous avons souhaité questionner le possible et le souhaitable à travers une formulation récurrente, un « et si » quasi-utopique qui affirme les ZAE comme des terrains d'expérimentation pour imaginer les réponses aux grands enjeux contemporains. Les neuf fiches qui suivent tentent de dresser un panorama non exhaustif des leviers d'action. Elles ne sauraient être prises isolément mais s'articulent étroitement pour incarner un nouveau regard sur les ZAE.

Afin de mettre en avant la transversalité des thématiques et des leviers d'actions identifiés dans chaque fiche, des radars ont été générés pour chaque projet. Disposant de huit branches, ces radars indiquent les bénéfices des projets au regard de huit thématiques clés dans la transition des zones d'activités. Le niveau de bénéfice pour chaque thématique est évalué de façon sensible, mais de façon à faciliter la comparaison des fiches et la pertinence d'un projet vis à vis d'une thématique spécifique.

MOBILITÉ : capacité à faciliter le déplacement des usagers, en promouvant des solutions de transports plus durables

ZÉRO CARBONE : capacité à réduire de manière significative les émissions de CO² et la consommation en énergies fossiles

BIEN-ÊTRE : capacité à améliorer la qualité de vie dans les ZAE et générer du bonheur auprès des usagers

MIXITÉ FONCTIONNELLE : capacité à composer différents usages et fonctions de la ville

ANCRAGE TERRITORIAL : capacité à s'inscrire dans des relations de proximité, créer du lien entre les acteurs, et créer de la valeur au niveau local

INCLUSIVITÉ : capacité à mobiliser et faire participer une plus grande diversité d'usagers

ADAPTABILITÉ : capacité à s'adapter dans le temps aux évolutions de l'environnement et des besoins des usagers

DÉSIRABILITÉ : capacité à susciter l'intérêt et à attirer de nouveaux usagers

A côté de ce radar, chaque fiche dispose d'une fiche d'identité, qui permet de donner des premières indications sur les projets développés :

TAILLE : l'échelle de pertinence du projet, qui inclut le bâtiment (S), la zone d'activités (M) et le territoire (L).

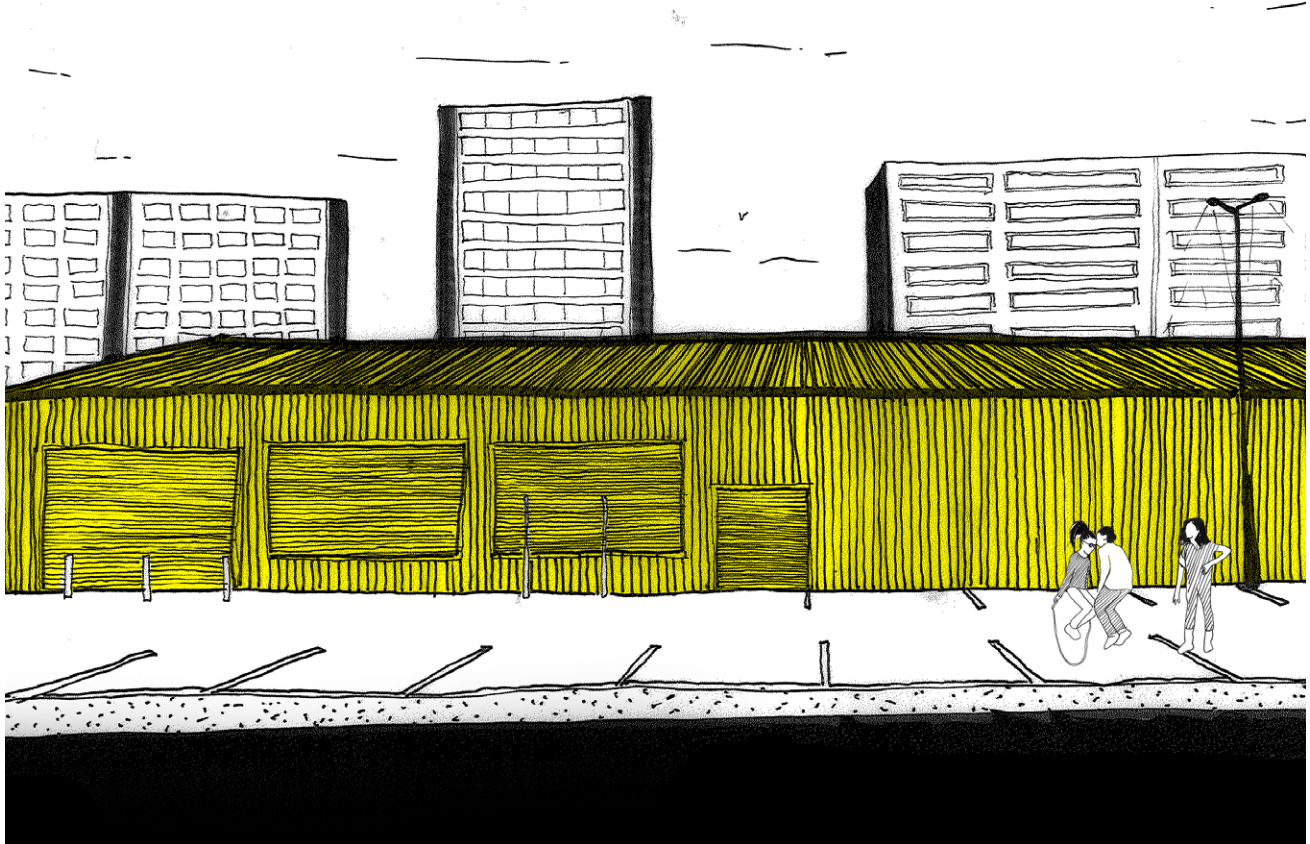
OÙ : le lieu privilégié pour la réalisation des projets développés dans chaque fiche.

THÈMES : les grandes thématiques que le projet recouvre.

ACTEURS : les principaux acteurs directement ou indirectement concernés par chaque projet.

QUAND : la dimension temporelle du projet et de sa réalisation, segmentée en trois temps : court terme, moyen terme et long terme.

ET SI LES ZAE ÉTAIENT UNE RÉPONSE À L'ÉTALEMENT URBAIN ?



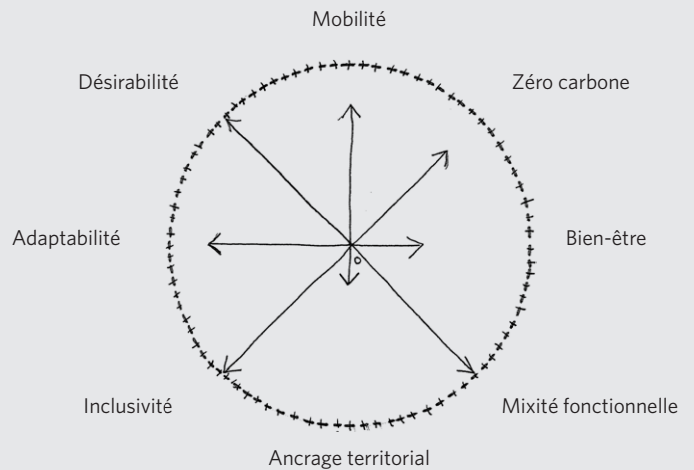
TAILLE : S, M

OÙ : Saint Ouen l'Aumone

THÈMES : Mixité, habitat, ville productive

ACTEURS : Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Collectivités territoriales locales, Habitants, Usagers, Associations

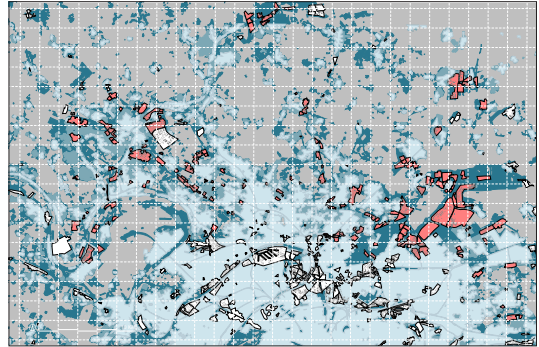
QUAND : Moyen et long terme



LES ZAE RATTRAPÉES PAR LA VILLE

Près d'un tiers des ZAE du nord francilien, autrefois situées en milieu peu dense et non urbanisé, ont été progressivement rattrapées par de nouveaux quartiers d'habitation ou ont connu une densification de leurs abords.

Cette coexistence n'est pas aisée, du fait des nuisances que peuvent générer les activités économiques en ville (nuisances sonores et olfactives à proximité des habitations, voiries inadaptées pour la circulation des marchandises, congestionnement des axes de circulation...). Elle génère des ruptures d'échelles, des cloisonnements urbains, mais aussi une pression foncière accrue. Les ZAE en tissu dense sont ainsi progressivement menacées d'obsolescence et délaissées par les entreprises au profit de nouvelles zones en extension urbaine, jugées moins contraignantes.



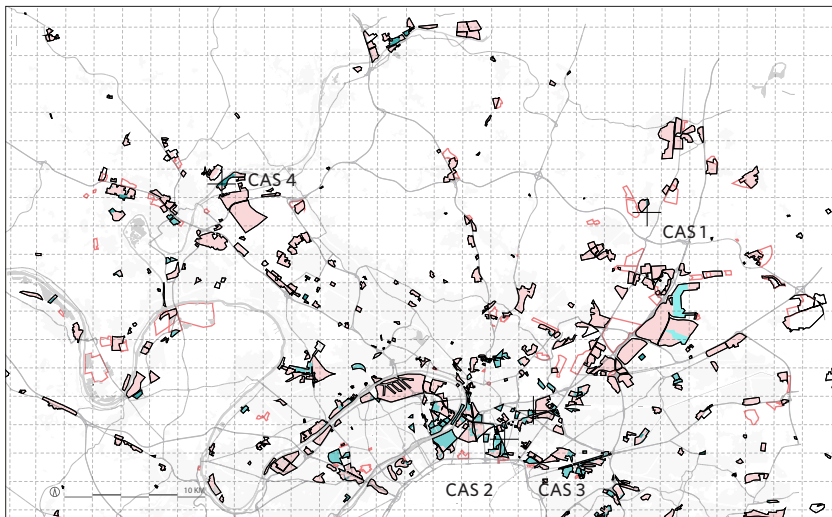
UN DOUBLE MOUVEMENT QUI FAVORISE LE DESSERVEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- En zone dense, les ZAE tendent à devenir des réserves foncières pour des projets de logement et de tertiaire. Dans le quadrant nord francilien, on dénombre une cinquantaine de projets de diversification des ZAE.
- La construction de nouveaux sites d'activités se poursuit dans les territoires périurbains, en réponse à l'évolution des besoins des entreprises et à l'augmentation du prix du foncier en zone dense. Dans le nord francilien, près de 1852 hectares de sites d'activités sont en cours de construction ou d'étude, le plus souvent en étalement urbain.

LA MONOFONCTIONNALITÉ EN QUESTION

« Il ne faut pas que ces zones d'activités soient des zones uniquement concentrées sur le travail, il faut qu'en même temps elles s'ouvrent aussi à d'autres possibilités. Le rêve de tous les salariés de l'entreprise c'est que l'on soit en plein cœur d'une ville. » François de Bernis, chef d'entreprise et président de la fédération des clubs d'entreprises d'Île de France

En Ile-de-France, les zones d'activités consomment 30% des surfaces urbanisées mais n'accueillent que 20% des emplois et 6% de la somme de la population et de l'emploi. Leur coefficient d'occupation des sols, très variable en fonction des typologies d'activités accueillies, dépasse



Le double mouvement qui entraîne le grignotage des espaces naturels

- ZAE existantes
- Projets à dominante habitat
- Projets mixtes habitat/activités
- Projets d'équipement
- Projets à dominante d'activités

(Sources : IAU, Projets d'aménagement)

rarement les 0,7 (MPAM, 2011).

Aussi, un grand nombre de ZAE de génération « ancienne », touchées par un processus de dégradation, constituent un stock de foncier où le renouvellement et la densité sont possibles et souhaitables. Dans le cadre de leur restructuration, une certaine forme de mixité fonctionnelle peut même être introduite, en développant des porosités entre fonctions résidentielles et économiques. Cela peut être un levier de valorisation et de pérennisation des activités économiques existantes (IAU, 2016).

ENJEUX

- Résoudre les conflits d'usages entre les activités économiques et urbaines afin de dépasser la monofonctionnalité
- Maintenir les activités productives en tissu urbain en favorisant la densité

Face à ces enjeux, il est nécessaire de prendre en compte les typologies d'activités présentes et les contextes urbains en proposant des degrés de compacité et de mixité variables.

Par exemple, un certain nombre de zones d'activités sont situées dans le périmètre d'inconstructibilité du PEB (Plan d'exposition au bruit) ou sont soumises à une réglementation stricte liée à la dangerosité de leurs activités (SEVESO). Cependant une majorité d'entre elles, à l'interface avec la ville, peuvent accueillir une plus grande diversité de fonctions.

Quatre cas particuliers illustrent la diversité des situations urbaines et des réponses envisageables qui peuvent favoriser l'ancrage dans le territoire.

LE DÉJÀ-LÀ

Les Centres d'Activités de Pointe, Montreuil (93) : développement par une SEM puis par les acteurs privés d'hôtels d'activités denses et parfois mixtes sur d'anciennes friches (Cap 89, Mozinor). Mise en place d'une action réglementaire visant à favoriser et territorialiser la mixité habitat/activités.

Restructuration de l'entrepôt MacDonal, Paris (75) : opération mixte habitat-bureau-activités dans le cadre de l'opération d'aménagement Paris Nord-Est

Densité et coexistence, situation actuelle

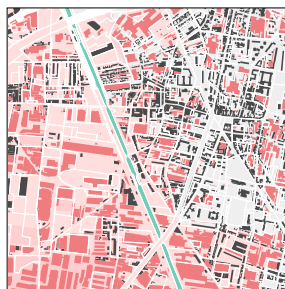
- Bati industriel
- ZAE

2km



Cas 1: Louvres (95)

Enjeu : offrir une nouvelle centralité aux quartiers pavillonnaires



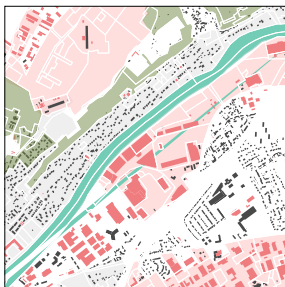
Cas 2: Saint-Denis, Aubervilliers (93)

Enjeu : travailler sur l'urbanité pour une plus grande porosité



Cas 3: La Courneuve (93)

Enjeu : développer des espaces de travail et de vie pour les quartiers prioritaires situés au contact de la ZAE



Cas 4: Saint Ouen l'Aumone (95)

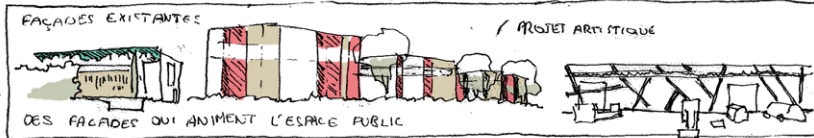
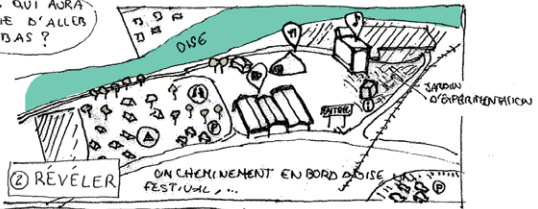
Enjeu : dépasser la monofonctionnalité des espaces pour insuffler une nouvelle attractivité



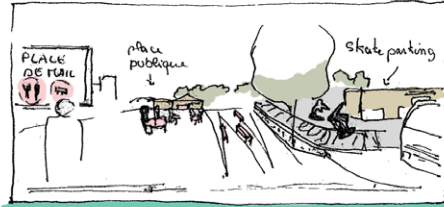
① ANTICIPER



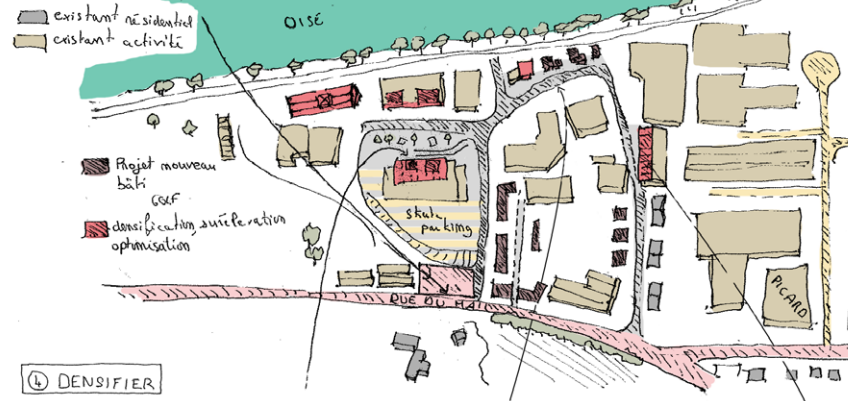
MAIS QUI AURA ENUIE D'ALLER LÀ-BAS ?



③ HYBRIDER

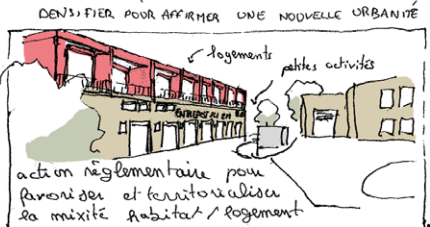
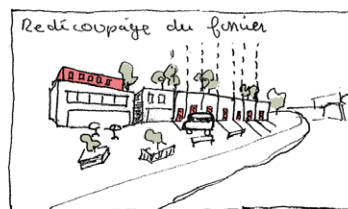


A-T-ON PENSÉ AUX CONFLITS D'USAGES ?



- Caractériser l'espace public en lien avec les parcelles privées
- Axe résidentiel
- Axe économique
- Axe commercial
- Filles des fonctions sur un terrain d'enfance

④ DENSIFIER



ET SI LES ZAE AVAIENT UNE HISTOIRE À RACONTER ?



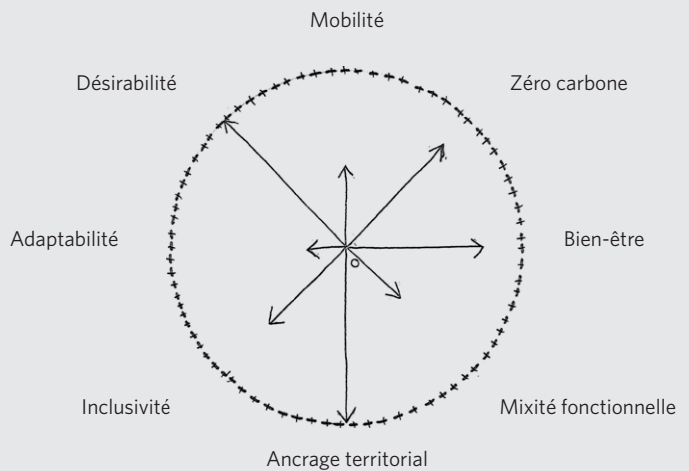
TAILLE : S, M

OÙ : Applicable à toutes les zones, particulièrement celles qui disposent d'un savoir-faire singulier (ex : Porte de Paris, Saint-Ouen l'Aumone)

THÈMES : Éducation, emploi, culture, tourisme

ACTEURS : collectivité locale, universités, SNCF, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, EPFIF, CACP, Chambre de Commerce et d'Industrie

QUAND : Court à Moyen terme



UNE PETITE HISTOIRE DE LA ZAE

Au début, la plaine est agricole puis maraîchère. Elle nourrit Paris, sacre ses rois.

Avec l'invention du chemin de fer, et l'expansion de la ville, elle devient ferrée puis industrielle, une ZA avant l'heure; fumante, polluante. Haussmann a commencé le travail, Guizot n'est pas en reste: les ouvriers quittent Paris et s'installent aux abords des usines, avec de la main-d'œuvre venue d'ailleurs et des réfugiés. Le métro ne sort pas de Paris. Il faut habiter près. Les deux guerres n'y changent rien. Le train transporte les marchandises, la route est quasi inexistante, l'avion un sport d'élite. La France est agricole.

Au début des années soixante, et de la décolonisation qui va avec, la ceinture est rouge, l'industrie est au sommet, la voiture nouvelle venue, Orly tout juste inauguré. Le réseau autoroutier français va de Paris à Fontainebleau. Le périphérique n'existe pas: c'est une ceinture verte protégée par les militaires. Au delà, la zone. Les services sont intégrés aux usines, le marketing inexistant: on achète ce qui est produit.

Avec les années 70 vient le temps de l'aménagement du territoire. L'industrialisation de la France est lancée en grand. Les industriels commencent à fuir un espace doublement occupé, par des usines enfermées dans leurs emprises, en pleine croissance et par des ouvriers qui défendent leurs droits. Les industriels investissent ailleurs, pas toujours de leur plein gré. L'informatique arrive.

Puis l'externalisation. Ce qui était service de l'usine devient activité de service. Les multinationales émergent, la délocalisation désindustrialise la France. La plaine Saint

Denis en particulier, est un champ de friches. Avec son passé industriel, syndical, social; avec les pollutions laissées par la vague descendante des industries, avec les habitations à loyer modéré et leurs habitants et leurs savoir-faire, employés sur place jusque là, leurs cultures, sédimentées comme les couches des vagues d'immigrés successives.

La plaine va lentement se retrouver. Avec des murs silencieux, pourtant chargés d'histoire, des quartiers mal vus pourtant riches de ceux qui les habitent, venus de loin, chercher la liberté, la paix. Avec les bureaux, de verre et d'acier qui jouxtent des cathédrales ferroviaires et des signes d'un passé industriel, des occupations temporaires et un stade de France, et même entre l'AFNOR et la gare RER, des traces de l'activité nourricière des grands débuts.

Les murs ont une histoire, « les lieux sans murs » aussi.

POUR UNE MÉMOIRE ACTIVE

Les ZAE abritent une grande diversité d'activités, industrielles, portuaires, tertiaires, logistiques qui marquent le territoire et le paysage par leur morphologie. Elles sont souvent peu connues des habitants, délaissées de la ville. Symboles médiatiques de la « France moche », elles sont qualifiées de « bruyantes », « génératrices de nuisances » et ont assurément une mauvaise image. Elles accueillent pourtant un grand nombre de métiers et de savoirs-faire et même, parfois, de vraies richesses patrimoniales.

L'objectif de ce projet est de retisser le lien mental entre les ZAE et les territoires, en promouvant leurs savoir-faire et leur histoire. Il s'inscrit dans le contexte d'un regain d'intérêt pour le patrimoine industriel et pour l'exploration des territoires productifs.



Porter un autre regard sur les ZAE

REVALORISER L'IMAGE ET LE RÔLE DES ZAE EN LES RENDANT COMPRÉHENSIBLES ET LISIBLES

Patrimoine (nm): Ce qui est considéré comme l'héritage commun d'un groupe. (Définition partielle du Larousse 2017)

La patrimonialisation relève de critères esthétiques, historiques et techniques mais aussi sociaux et urbains.

Volonté 1: Considérer certains des éléments bâtis des ZAE comme partie intégrante du patrimoine urbain et architectural, au même titre que la patrimonialisation des grands ensembles (une centaine aujourd'hui classés en France).

Volonté 2: Retisser le lien mental (dans l'esprit des salariés et des habitants) et physique (avec sa ville et son environnement) des ZAE avec leur territoire.

Volonté 3: Promouvoir et réinventer les ZAE par l'art et la culture.

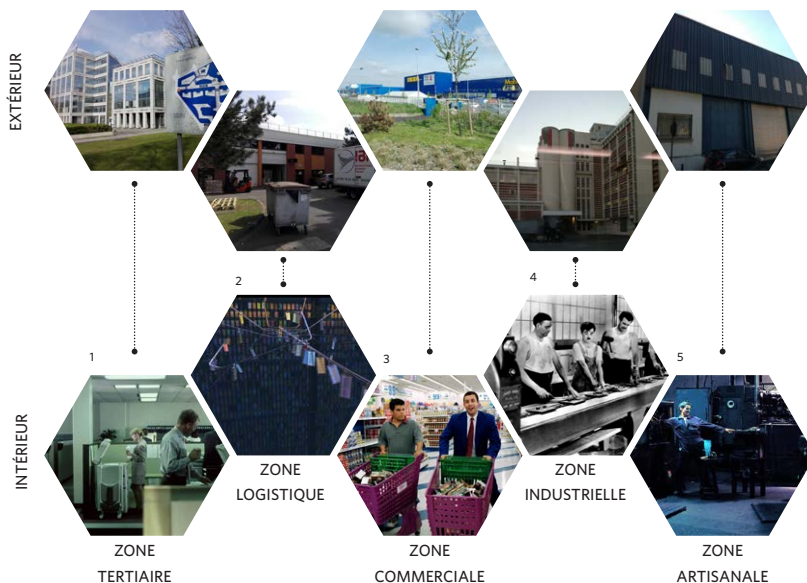
RÉVÉLER LE DÉJÀ LÀ

- Office de Tourisme du 93: visites guidées de sites industriels, notamment à l'occasion des Journées du Patrimoine
- Le Voyage métropolitain: balades urbaines sur les territoires de friction entre la ville et les ZAE
- Festival Frictions urbaines (94): événements artistiques dans des ZAE, balades sonores organisées par le collectif La Charmante compagnie
- ZAE Mozinor, Montreuil (93): signalétique photographique valorisant les activités des entreprises
- Best Of des Métiers, Cité du design de Saint-Etienne (42): exposition dédiée aux savoirs-faire industriels
- The makers store, Amsterdam: showroom mutualisé adossé aux ateliers d'artisans

63

OUVRIR LA « BOÎTE » DE PANDORE

Pour pouvoir comprendre le rôle des ZAE, la stimulation de l'imaginaire autour de leur fonctionnement est nécessaire. Imaginer les savoirs-faire et les personnes qu'elles abritent ainsi que leurs rôles dans la ville productive de demain.



1 - Fight Club, David FINCHER, 1999
2 - Monstre & Cie, Pete DOCTER, Lee UNKRICH, David SILVERMAN, 2002

3 - Punch, Drunk, Love, Paul Thomas ANDERSON, 2003
4 - Les Temps Modernes, Charlie CHAPLIN, 1936

5 - Le Machiniste, Christopher NOLAN, 2005

PROJETS

- Valorisation de la production et des savoir-faire des ZAE (showrooms mutualisés, signalétique)
- Instauration de « lunch conferences » et d'afterworks pour rassembler les professionnels de la ZAE et permettre l'échange informel autour de leurs activités professionnelles
- Mise en place de jeux de piste et d'orientation, de parcours d'interprétation au cœur des ZAE afin de scénariser ces espaces, qu'ils puissent raconter une histoire et être explorés
- Organisation d'interventions artistiques et d'ateliers de création en plein air, notamment sur les espaces délaissés
- Organisation des visites scolaires et patrimoniales pour le grand public

MISE EN APPLICATION

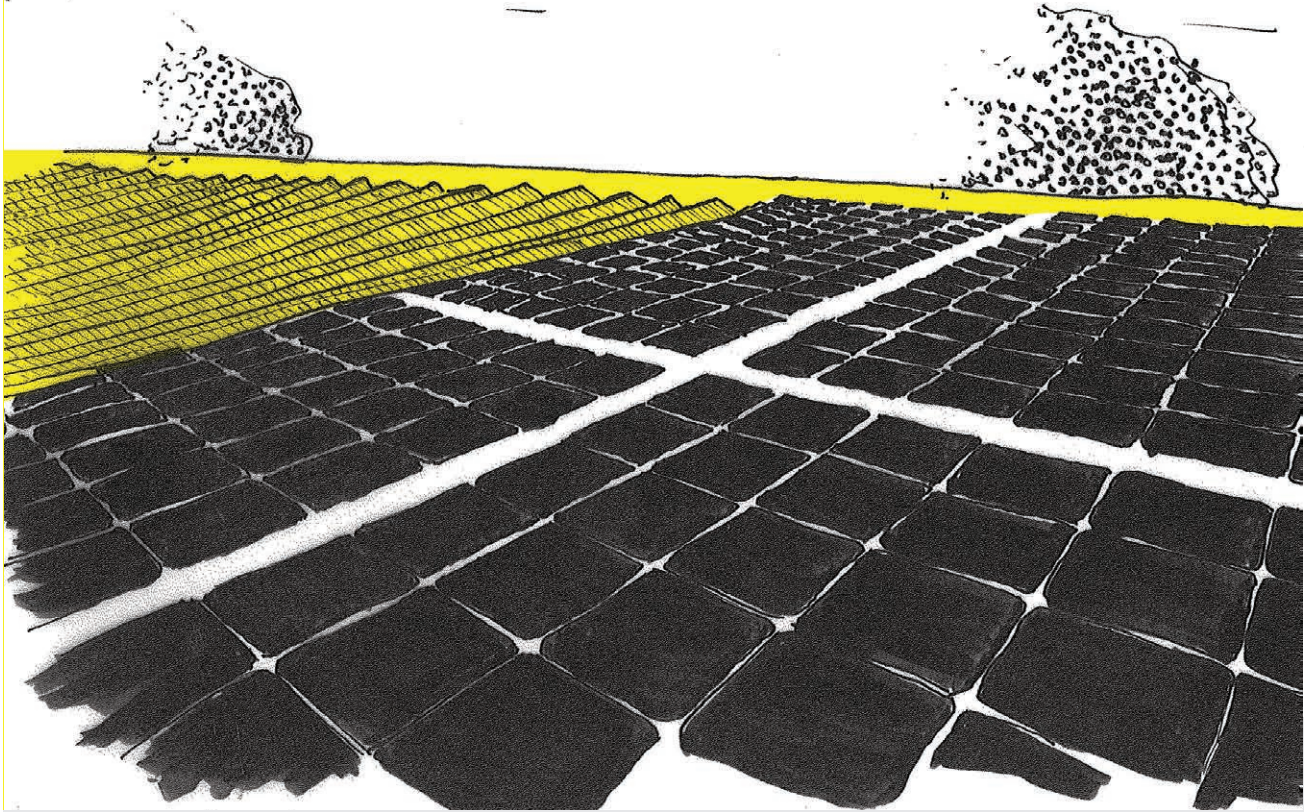
La Plaine de Saint-Denis est un bon terrain d'expérimentation pour la mise en place de ce type de projets de valorisation des connaissances. En effet, ce territoire présente une grande diversité de métiers issus du domaine cinématographique et audiovisuel. Ce type de professions a commencé à être révélé au grand public par la médiatisation de la construction de la Cité du Cinéma en 2012. L'objectif est donc de promouvoir l'ensemble des savoirs-faire qu'abrite la Plaine de Saint-Denis autour des thèmes du cinéma et de la télévision. L'organisation de parcours touristiques et scolaires tout comme la création d'espaces de visites ouverts au public présentant la production de ces zones d'activités favorise l'inscription de ces entreprises sur le territoire tout en lui donnant une identité forte. L'objectif étant de rendre perceptible la richesse culturelle du site autour des métiers de l'audiovisuel, ce type d'événement pourrait se matérialiser par une signalétique ludique et visible rythmant l'espace public. Il devrait être porté et développé par une gouvernance locale (office du tourisme, collectivité, associations, etc).

Exemple de parcours de découverte au sein de ZAE : Portes de Paris, les métiers du cinéma et de la télévision



- 1 CITÉ DU CINÉMA, Saint-Denis : Pôle cinématographique, réalisation, tournages, studios, etc.
- 2 DUBBING BROTHERS, Saint-Denis : Studio de doublage
- 3 QUARTIERS DES STUDIOS, Saint-Denis, Aubervilliers : Tournage émissions télé
- 4 TSF, Saint-Denis : Entreprise de fabrication d'équipements de tournage
- 5 EICAR, Saint-Denis : École internationale de création audiovisuelle et de réalisation
- 6 COMMUNE IMAGE, Saint-Ouen : Pôle de post-production cinématographique (montage, effets-spéciaux, étalonnage)
- 7 ESPACE 1789, Saint-Ouen : Espace de représentation scénique et cinématographique.
- 8 FIREFLY, Saint-Ouen : Entreprise d'effets digitaux

ET SI LES ZAE PRODUISAIENT DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DU LIEN SOCIAL ?



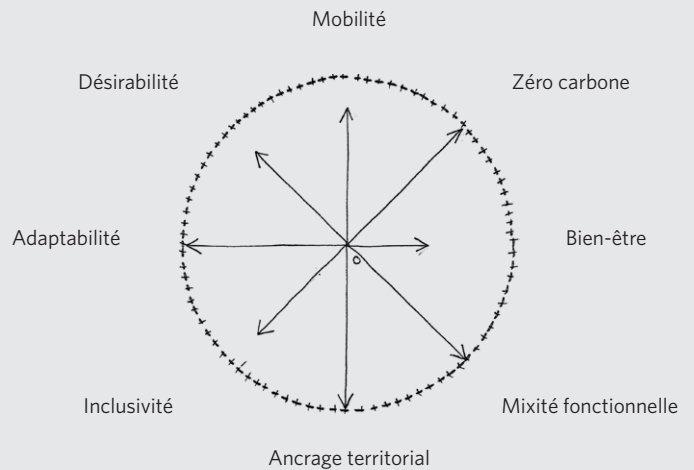
TAILLE : S, M, L

OÙ : Applicable à toutes les ZAE

THÈMES : Energies renouvelables, projet citoyen, gouvernance partagée, financement participatif

ACTEURS : Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Intercommunalités, citoyens, exploitants énergétiques, EPFIF, Chambre de commerce et d'industrie

QUAND : Court et moyen terme



POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION ÉLECTRIQUE RENOUVELABLE

En Ile-de-France, environ 90 km² de toitures de bâtiments des ZAE sont inexploitées et pourraient facilement devenir une source de production d'électricité photovoltaïque et de revenus. La production potentielle d'énergie est à la hauteur de la consommation des « grandes industries et PMI-PME » de l'Ile-de-France (37TWh en 2014, source RTE). Elle multiplie par 28 l'énergie renouvelable produite en Ile-de-France. Valorisée à 6c du kWh, tarif de rachat de l'excédent après autoconsommation, le revenu serait de 2 milliards d'euros par an environ. Un projet industriel de cette envergure, extensible à la France, demanderait une organisation coordonnée des pouvoirs publics et des entreprises privées. Il ouvre une autre opportunité, celle de la participation des citoyens à son développement.

INTÉRÊT D'UNE DÉMARCHÉ COLLABORATIVE AXÉE SUR L'ÉNERGIE

Atteindre un mix énergétique basé davantage sur des sources renouvelables et durables implique un réel changement des mentalités et de paradigme économique. Il s'agit de faire de l'énergie un bien commun dont la gouvernance soit partagée par l'ensemble de la société civile et non plus un objet de marché contrôlé par une minorité d'acteurs privés ou publics.

La dimension citoyenne de la transition énergétique en France reste encore très faible, par rapport à l'Allemagne par exemple, où 51% des capacités de production d'énergie renouvelable impliquent la participation des citoyens,

au travers de projets et de financements communs.

Or, l'organisation de la société civile dans un esprit d'intérêt général pour la réappropriation de la production et de la consommation d'énergie est aussi un moyen pour que les citoyens se parlent et soient sensibilisés aux actions qui portent sur leur territoire.

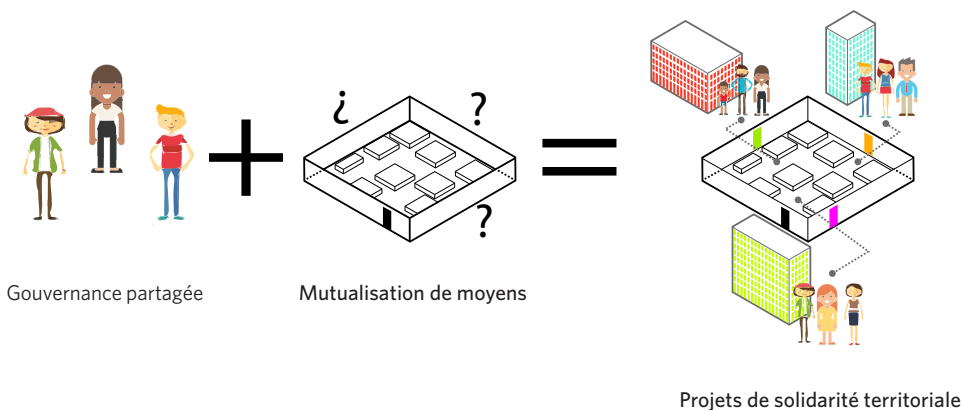
DES ZAE EN MANQUE DE LIEN AVEC LEUR TERRITOIRE

On reproche bien souvent aux ZAE de ne pas interagir suffisamment avec le tissu local. Certaines d'entre elles, gérées par un opérateur privé ou par un club d'entreprises, créent un sentiment de cloisonnement économique et de projet, avec faible implication des habitants vivant à proximité.

Des projets de développement de l'espace public dans les ZAE voient le jour mais peu d'habitants y viennent, et peu de travailleurs y restent.

ENJEUX

- Favoriser le recours à des modes de production énergétiques plus écologiques en exploitant les espaces sous-utilisés (toitures, parkings)
- Sensibiliser et faire participer les travailleurs et la population à la transition énergétique tout en renforçant le lien social autour d'objectifs partagés
- Faire de la ZAE un quartier de la ville comme un autre, décroisonner, changer les représentations, favoriser plus d'échanges entre les entreprises et l'extérieur



UN EXEMPLE DE PROJET CITOYEN

Faire participer les entreprises et les citoyens à une gouvernance de projet de transition énergétique et écologique dans les ZAE, pour une plus grande solidarité territoriale

Démonstrateur sur Porte de Paris :

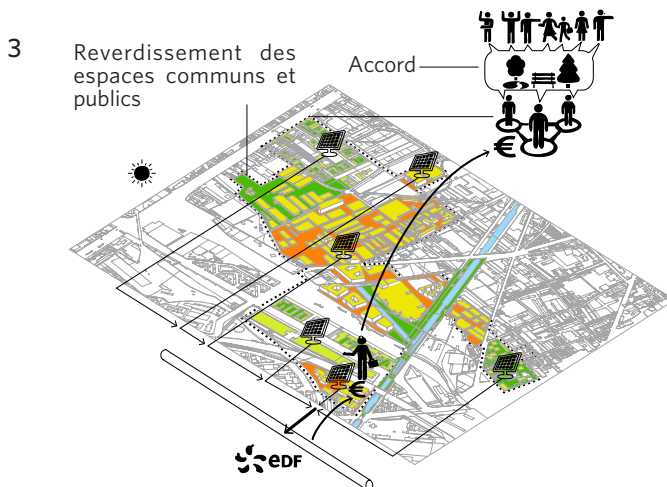
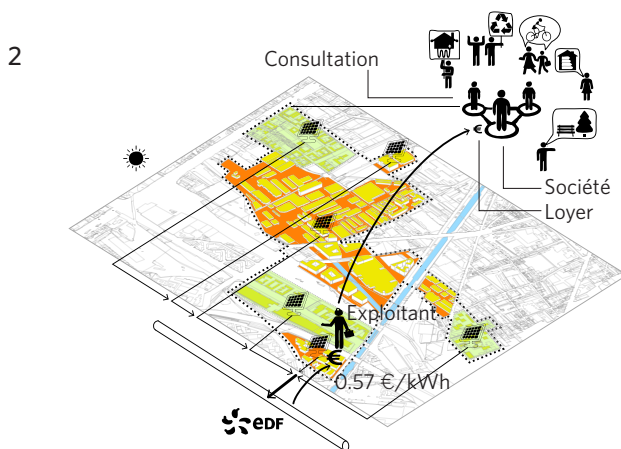
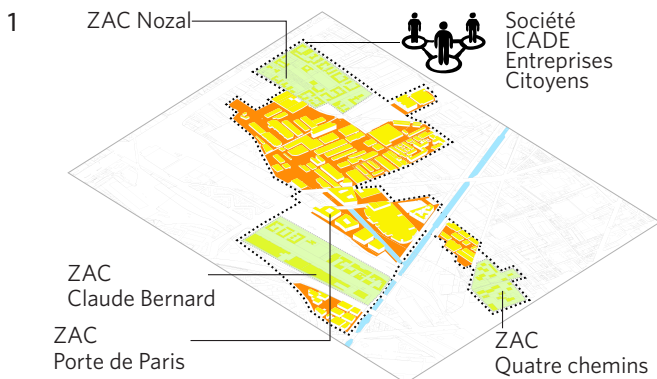
1 - Création d'une structure mixte avec participation d'entreprises (ou GIE), d'habitants (et/ou de copropriétés), de la collectivité. Mise à disposition des toits et des parkings mutualisés par les propriétaires à la structure mixte.

2- Location des espaces mutualisés à un exploitant extérieur pour investissement dans des installations solaires. (ex : Solvéo énergie ou Hyséo (31)).

Lié par un contrat de location (bail emphytéotique) établi pour une durée de 20 ans, l'exploitant s'occupe de l'installation, de l'exploitation, de la maintenance et de l'entretien des panneaux photovoltaïques sur les toits. Il gère la production et la revente de l'énergie.

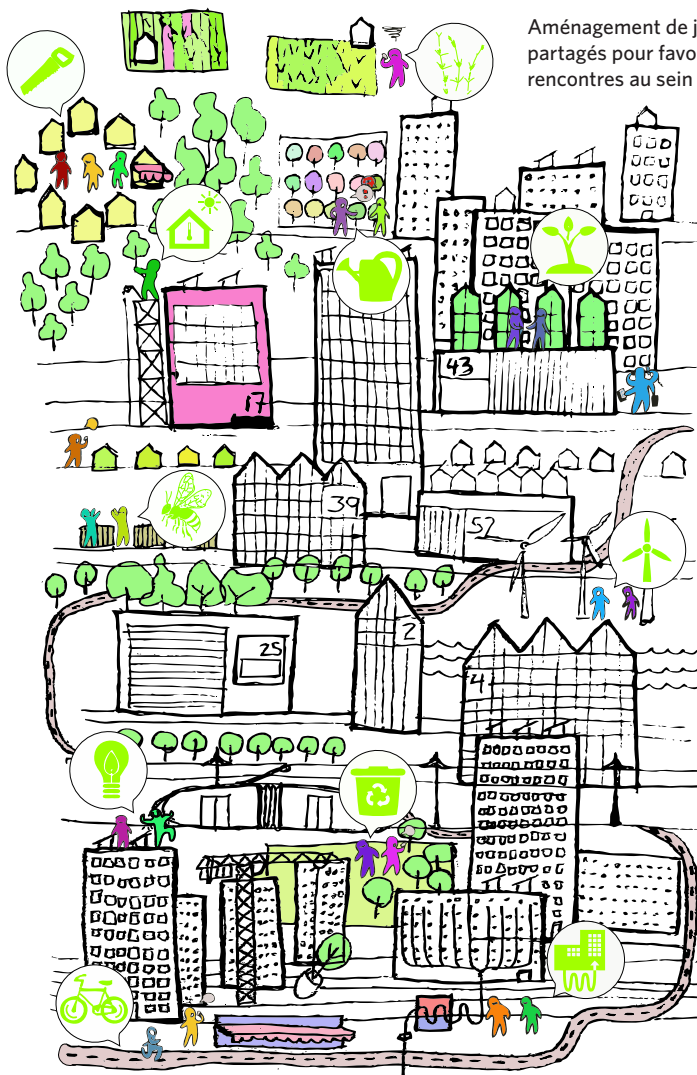
Sans investissement de départ, la structure mixte pourra bénéficier directement d'un loyer ou d'une rente (ex : 300€ HT/an selon la surface, ou 10% du chiffre d'affaire de la centrale photovoltaïque), et la propriété des installations solaires sur les toits et l'énergie produite lui reviendra à la fin du bail.

3 - La structure de gouvernance créée par cette opération facilite la gestion et la concertation des habitants et des travailleurs pour le réinvestissement des revenus et la mise en place de projets communs (exemples ci-contre, mise en place de procédés de phytoremédiation sur les aires de stationnement et aménagement des espaces communs).



Cette structure de gouvernance partagée peut faciliter la mise en place de projets locaux à visée écologique et énergétique, pour le bénéfice des entreprises et des habitants. Quelques exemples de projets de réinvestissement possibles :

Eco-construction, désamiantage des bâtiments (filière chanvre et bois énergie pour une création d'emploi locaux non délocalisables)



Aménagement de jardins partagés pour favoriser les rencontres au sein de la ZAE

Investissement dans la permaculture pour un approvisionnement local des restaurants d'entreprises

Investissement dans l'isolation des bâtiments pour une facture énergétique minorée

Mise en lien des acteurs pour une facilitation de la gestion des déchets

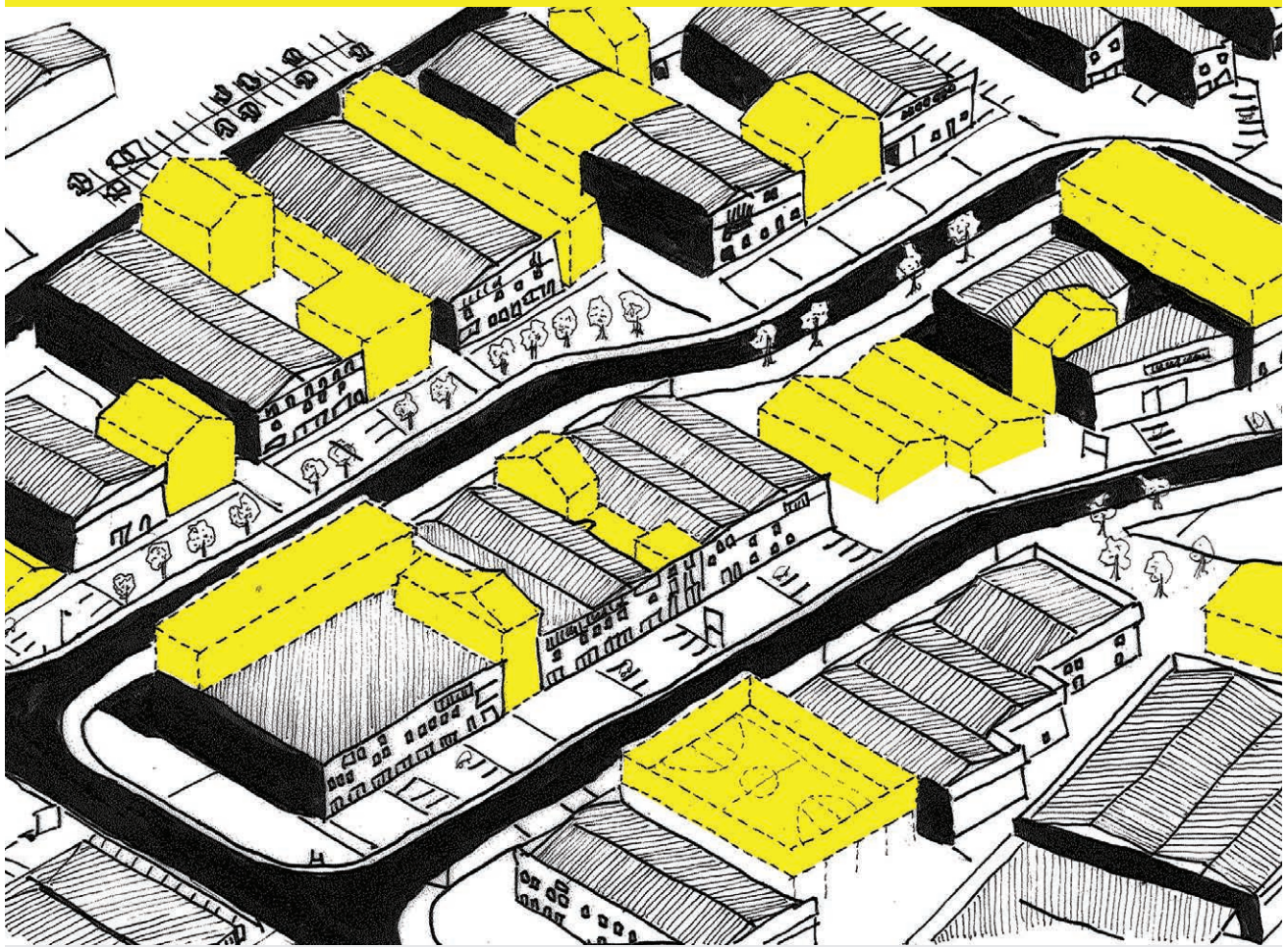
Développement de pistes cyclables intra et extra ZAE pour le bien-être des travailleurs et résidents

RÉVÉLER LE DÉJÀ-LÀ : BIOCOOP DU MANTOIS

Les dirigeants de la Biocoop du Mantois ont souhaité créer une centrale d'énergie renouvelable portée par l'investissement d'éco-citoyens (à plus de 50 %) qui sont coopérateurs ou clients du magasin. Le tiers de la surface totale de la toiture (420 m²), accueille des pan-

neaux photovoltaïques (la surface projetée est estimée à 1258 m²), permettant la production de 58 700 kWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle moyenne de 17 ménages. L'énergie produite est rachetée par Enercoop, et une autre partie du toit est végétalisée pour contribuer à améliorer l'isolation thermique du bâtiment et le confort d'été.

ET SI LES ZAE ÉTAIENT 100% ADAPTABLES ?



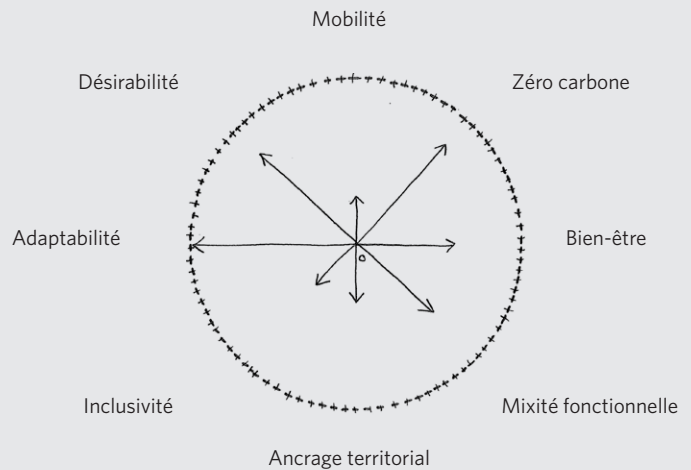
TAILLE : S, M, L

LIEU : Applicable à toutes les ZAE

THÈMES : foncier, compétitivité, économie de la fonctionnalité, flexibilité, réversibilité du bâti, adaptabilité, ingénierie de service

ACTEURS : EPFIF, CCI, Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Collectivités territoriales, EPFIF, CCI + structure à inventer

QUAND : court, moyen terme long terme (certaines actions sont applicables rapidement)



CONSTATS

Principalement préoccupées par l'amélioration de leur compétitivité et de leur rentabilité, les entreprises n'ont que peu d'intérêt et de temps à développer des projets d'aménagement et de transition bas carbone qui n'ont pas d'impact financier direct.

L'immobilisation de leur capital dans le foncier et le bâti constitue un frein pour le réinvestissement dans des postes plus productifs pour développer leur compétitivité.

Un grand nombre de ZAE franciliennes sont de petite et de moyenne taille et rassemblent des entreprises propriétaires de leur parcelle, sans instance de gestion. Ces ZAE ont un cycle de vie court, de 30 à 35 ans et connaissent une obsolescence accrue du fait de l'inadaptation de leur modèle aux besoins des entreprises qui évoluent rapidement (IAU, 2016).

ASSURER UNE MAÎTRISE FONCIÈRE PAR UNE ENTITÉ EN CHARGE, ASSORTIE DE MISSIONS DE SERVICE AUX ENTREPRISES

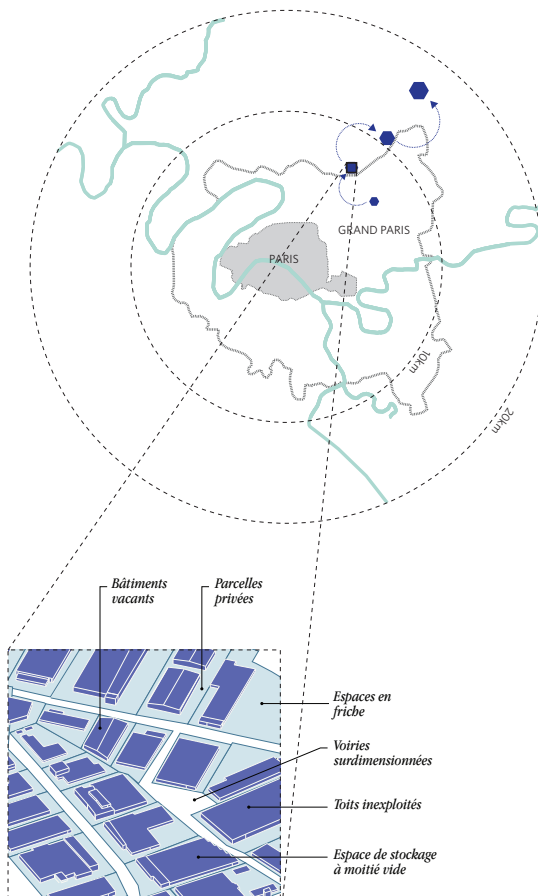
Avec 30% des emprises urbaines pour 6% de la population résidente et des travailleurs, le potentiel d'intensification, d'optimisation, et de densification des ZAE est immense. Il passe par l'investissement de tous les interstices spatiaux et temporels.

Dans ce contexte, il apparaît essentiel de faire émerger des acteurs qui soient en mesure de gérer et d'organiser les ZAE pour répondre aux besoins évolutifs des entreprises. Il pourrait s'agir de mettre en place une structure publique-privée chargée du portage foncier, et d'une ingénierie de services pour les entreprises, afin d'inscrire les ZAE dans des dynamiques de l'économie de la fonctionnalité.

UN MODE DE PROPRIÉTÉ ET DE GESTION DES TERRITOIRES PRODUCTIFS QUI REPOSE SUR LA FLEXIBILITÉ ET L'ADAPTATION AUX BESOINS DES ENTREPRISES

Après acquisition progressive du foncier, du bâti et des infrastructures cédées, l'instance de gestion en loue l'usage aux entreprises qui s'implantent, selon les principes de l'économie de la fonctionnalité. Le paiement d'énergie se fait sur la base d'un niveau de confort : 15€ / mois/m³ par exemple. La location inclut une température constante et une luminosité adaptée au type d'activité.

Déplacement des activités toujours plus loin.



Une myriade d'acteurs économiques individuels qui génère un gaspillage de toute sorte.

INTÉRÊT DE LA COLLECTIVITÉ

*Maintenir de l'activité économique sur son territoire
Anticiper l'obsolescence des parcs
Economiser le foncier*

INTÉRÊT DES ENTREPRISES

*Se déplacer plus loin peut freiner l'attractivité de l'entreprise
Possibilité de réinvestir le capital de leurs immobilisations ailleurs
Accès à des services mutualisés pour le bien-être des travailleurs*



Des intérêts mutuels

Le capital investi dans le foncier et le bâti est alors libéré et l'entreprise peut le réinvestir dans le développement de son activité. De plus, pour augmenter la compétitivité des entreprises, l'instance de gestion active 3 leviers :

RÉDUCTION DES COÛTS DE FONCTIONNEMENT

- Isolation des bâtiments
- Raccordement aux infrastructures de géothermie pour réduire significativement les coûts liés au chauffage.
- Mutualisation de matériel spécifique des entreprises pour un partage des coûts.

AUGMENTATION DE L'EFFICACITÉ ET DE LA PRODUCTIVITÉ

- Mise en relation avec une main-d'œuvre polyvalente mobilisable en fonction des besoins des entreprises. Pour ce faire, l'instance de gestion investit dans la formation et l'apprentissage et développe des liens avec des coopératives d'activités et d'emploi.

- Organisation d'événements pour mettre en relation les entreprises et leurs salariés (meet-up, lunch conference, etc.).

IDENTIFICATION DES SOURCES DE RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE COMPLÉMENTAIRES

- Production et revente d'énergie grâce au photovoltaïque sur les toits.
- Mise à disposition d'espaces supplémentaires modulables et flexibles pour répondre aux pics d'activité.
- Intensification des usages : les espaces extérieurs, tels les murs, les toits, les voiries, les espaces vacants sont proposés à la location de façon éphémère ou pérenne.

OUVERTURE SUR LA VILLE

Dans ce modèle la ZA est considérée comme un espace de liberté pour tous, pas seulement pour les entreprises, mais aussi pour les riverains.

Les murs des bâtiments d'activité peuvent devenir le support d'informations et de contenus culturels pendant la journée, et être investis par une association d'escalade le soir. Il peuvent aussi accueillir des projections en plein air par exemple.

Une collaboration avec des artistes street art et des établissements scolaires du quartier peut être mise en place pour travailler à la création de nouveaux imaginaires à travers l'art public. Ce qui peut prendre la forme d'un workshop de collégiens encadrés par des artistes pour travailler sur les imaginaires des ZAE et contribuer à leur redynamisation par la création artistique. Les entreprises peuvent mettre à disposition leurs outils, des palettes et matériaux divers à ce public.

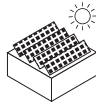
ÉVOLUTION DANS LE TEMPS

Le gestionnaire adapte les lieux et les surfaces aux besoins des entreprises. A la façon d'un gestionnaire de centre commercial, il fait évoluer les enveloppes et les affectations. Il transforme, densifie si nécessaire. A priori soumis à des règles d'accueil économiques pour les artisans et PME, il est parapublic, délégataire de service public ou même public et privé selon des modalités à inventer. Le montage le plus adapté serait que le propriétaire des sols soit public et les bâtiments soumis à des règles de loyer qui ne soient pas celles du marché mais celles du prix de revient contrôlé (type EPFIF).

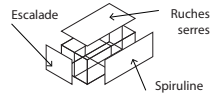
Densification



Production d'énergie



Mise en location des volumes et des espaces



Gestion des temporalités



LEVIER 3

Sources complémentaires

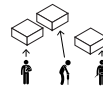
Aide au recrutement de main d'œuvre locale



Mutualisation des machines/des espaces



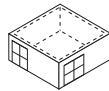
Main d'œuvre polyvalente



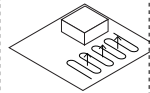
LEVIER 2

Augmenter l'efficacité

Isolation/lumière naturelle

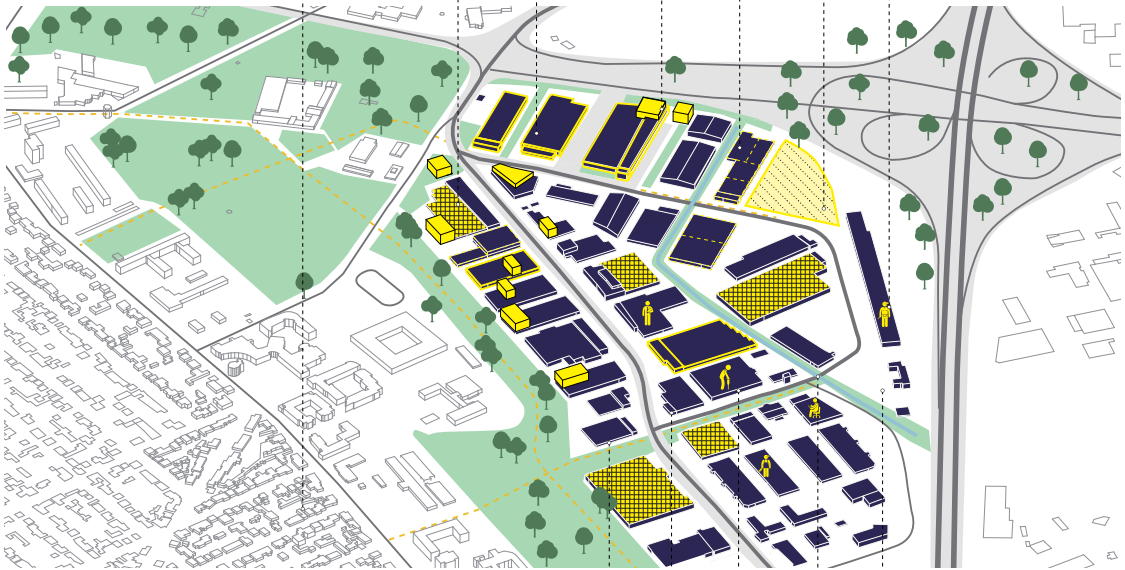


Géothermie



LEVIER 1

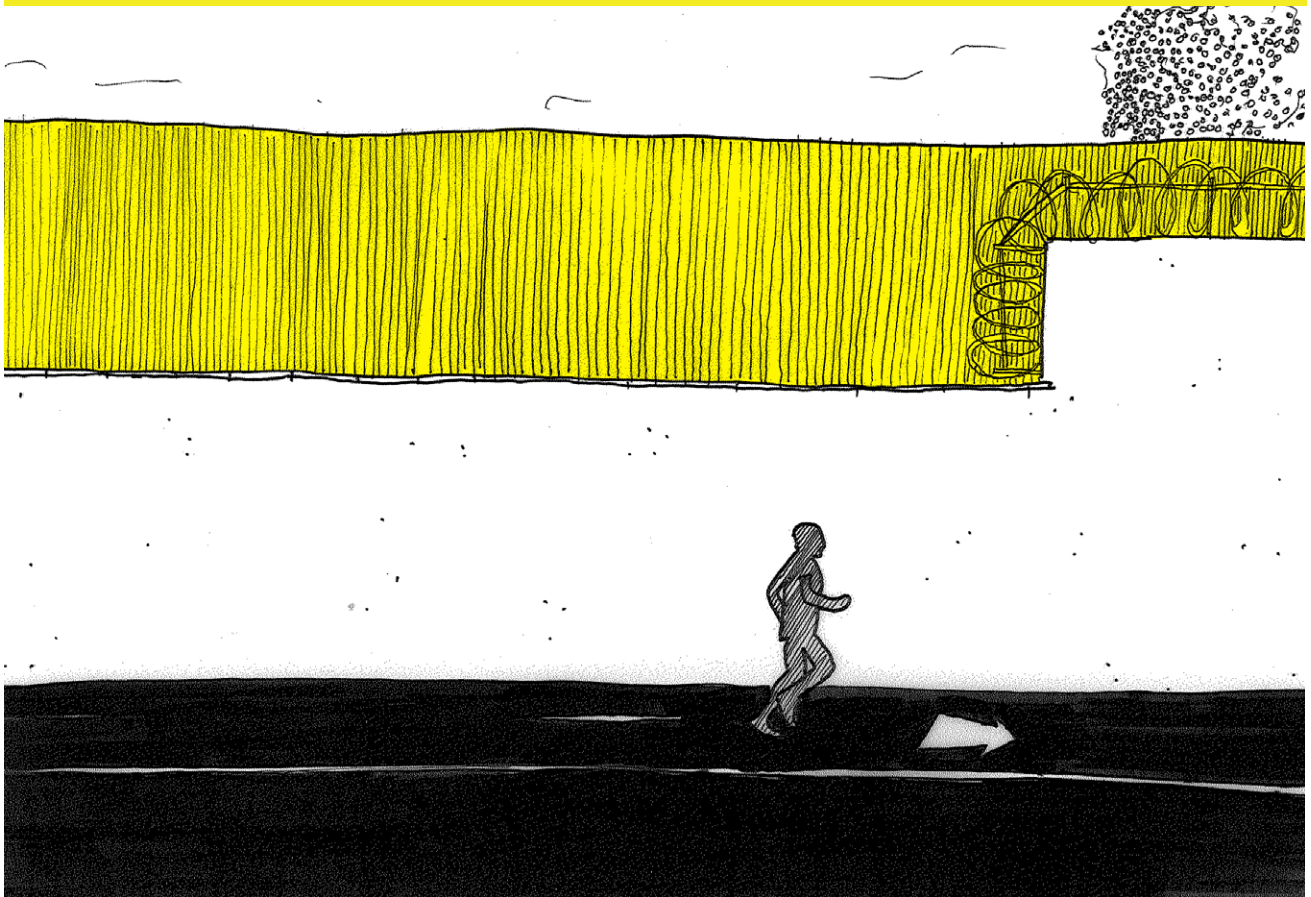
Réduire les coûts



OUVERTURE SUR LA VILLE

Cinéma en plein air
club escalade
Promenade piétonne
Mise en valeur du cours d'eau
Street-art

ET SI LES ZONES D'ACTIVITÉS S'OCCUPAIENT DE NOTRE BIEN-ÊTRE ?



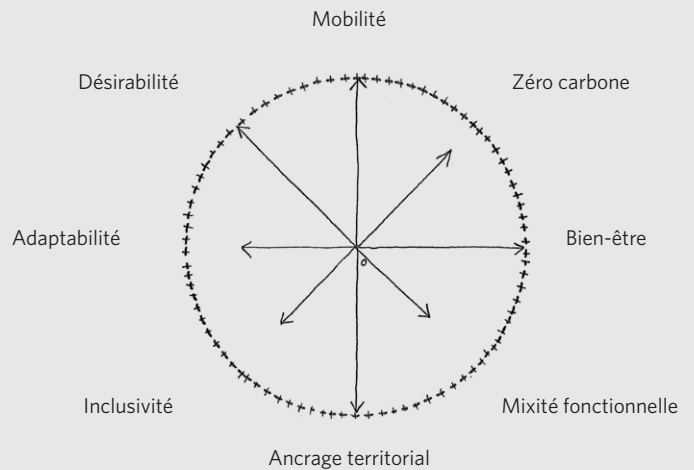
TAILLE : S, M

OÙ : Applicable à toutes les ZAE

THÈMES : Sport, santé, lien social, synergie territoriale, événementiel, bien-être, mobilité douce

ACTEURS : Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Collectivités territoriales, Usagers, Associations

QUAND : Court à moyen terme



« La santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. » Préambule de 1946 à la Constitution de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

Aujourd'hui, on estime à plus de 15 millions le nombre de Français atteints d'une maladie chronique (Haute Autorité de Santé). Face à ce chiffre très important, amené à s'accroître en raison de l'insuffisante pratique sportive des plus jeunes (France Stratégie), la pratique sportive peut désormais être prescrite sur ordonnance, depuis le 1er mars 2017.

La pratique physique a une portée multidimensionnelle. A titre individuel, elle permet l'épanouissement et le développement personnel, mais peut également représenter un moment de convivialité, de rencontre et d'ouverture sociale. Introduite dans un contexte professionnel, la pratique physique augmente le bien-être des salariés, tout en favorisant leur mise en réseau, ce qui peut entraîner des gains de productivité pour l'entreprise.

Malgré ces bénéfiques et opportunités, de nombreux freins empêchent aujourd'hui le développement de la pratique physique au sein des ZAE :



Des discontinuités urbaines qui entravent la linéarité des parcours sportifs.



Une absence d'équipements sportifs en ZAE.



Une absence de parcours vélos domicile-travail à l'échelle des territoires, alors que 93% des franciliens vivent à moins de 3 km d'une gare, distance propice à la pratique du vélo (Agirlocal.org).



La ZAE encore peu perçue comme un lieu propice à la pratique sportive.



Une offre sportive encore peu développée et inadaptée aux horaires des travailleurs.

Quelques équipements sportifs peuvent toutefois être recensés dans les ZAE, qui prennent la forme de terrains de foot ou de circuits de karting par exemple. Cependant, leur usage privé et la spécificité des activités n'est pas de nature à démocratiser la pratique physique au sein des zones.

UNE PRÉSENCE FORTE DES ACTEURS ET DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS SUR LE TERRITOIRE

- 100 000 emplois liés aux activités sportives en Ile-de-France
- 400 000 bénévoles investis dans des associations franciliennes
- 6,2 milliards d'euros prêts à être investis pour les Jeux Olympiques 2024

Ces potentiels sont actuellement peu exploités au sein des ZAE

ENJEUX

Permettre la pratique sportive dans les ZAE sous différents angles :

- En fonction de la nature du sport (Vélo, course, natation, séance de fitness...)
- En fonction du public (Employés / employeurs, touristes, habitants de proximité, lycéens, étudiants..)
- En fonction du niveau d'exigence (professionnel, confirmé ou débutant)

SPORTS



Vélo



Course



Randonnée

PUBLICS



Touriste



Travailleur



Habitant



Scolaire

EVENEMENTS



Marathon



Découverte



Trail



Course

PROMOUVOIR LA PRATIQUE SPORTIVE DE DIFFÉRENTES MANIÈRES, COMME MOYEN DE DÉPLACEMENT ET DE LOISIRS

Sensibiliser aux bienfaits des mobilités douces pour se rendre au travail.

Dans le cadre de ses déplacements domicile-travail, un cycliste accepte de rouler en moyenne entre 1 et 5 kilomètres. Grâce à la démocratisation du vélo électrique, notamment par les subventions de l'Etat (200 euros par vélo à assistance), cette distance peut être augmentée.

En se référant à un rayon de 5 kilomètres, dont le centre serait la zone d'activités de Saint-Ouen l'Aumône, toutes les fonctions urbaines sont accessibles à un cycliste. Et bien au-delà car ce rayon de 5 kilomètres englobe 5 gares RER (lignes A et C), 12 gares TER (lignes H et J), 9 centres urbains et 19 ZAE.

Le maillage dense d'infrastructures de transports permet de favoriser l'intermodalité des moyens de déplacements et de remédier à la problématique du « dernier kilomètre » des salariés, quand leur lieu de travail n'est pas joignable à pied de la gare.

Par ailleurs, de très nombreux équipements sportifs publics et privés sont accessibles dans un rayon de 5 kilomètres : piscines, stades, terrains de golf, gymnases.

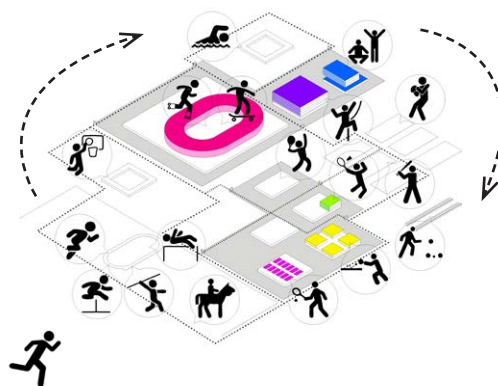
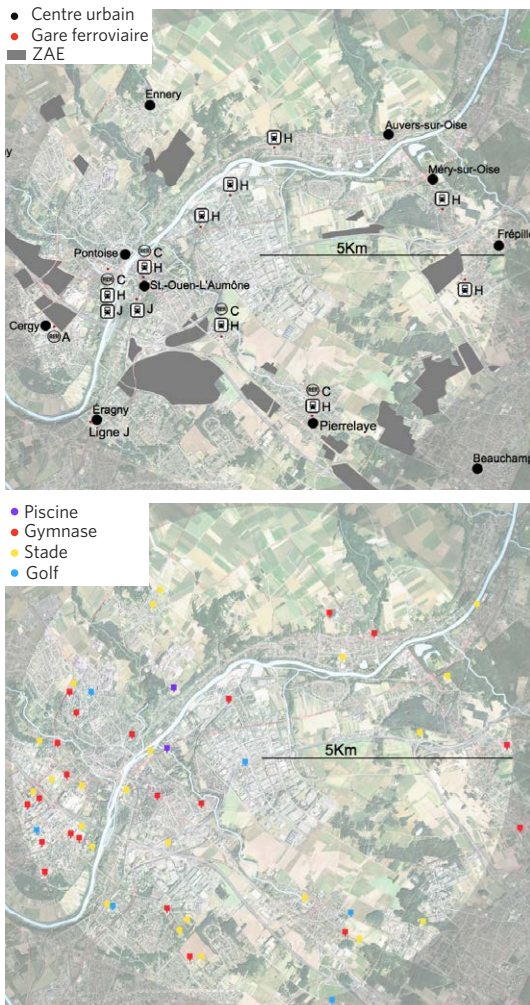
Relais entre le lieu de travail et le domicile des travailleurs, ces équipements peuvent être mis en relation avec les GIE des ZAE, afin d'inciter à la pratique sportive des salariés.

Equiper les gares et les centres urbains situés à proximité des zones d'activités économiques de garages à vélos fermés en sécurité pour prévenir des vols.

PLAN DE DEPLACEMENT SPORTIF

Intégrer un Plan de Déplacement Sportif aux Plans de Déplacement Inter-Entreprises, qui favoriserait le recours à la pratique sportive dans les modes de déplacement des salariés.

Complémentarité avec les équipements sportifs existants dans et hors ZAE.



FAIRE DES ACTIVITÉS PHYSIQUES DES SUPPORTS D'ANIMATION TERRITORIALE

La mise en place d'événements et d'installations propices à la pratique physique peut se faire sur des temporalités différentes et à des échelles plurielles. Les activités physiques deviennent alors un relais de l'animation du territoire, dont l'influence s'étend au-delà de la simple Zone d'Activités Economiques.

DIFFÉRENTS PROJETS À DÉVELOPPER SUR LE TERRITOIRE

Annuel :

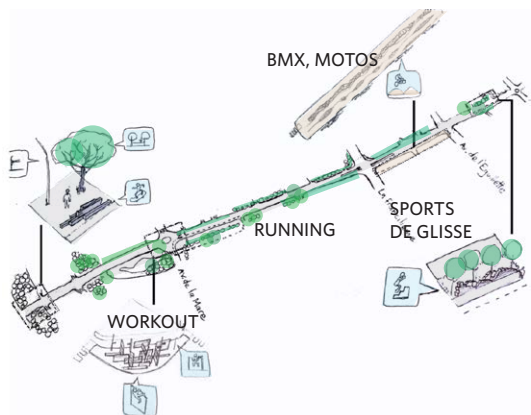
- Organisation d'événements sportifs
- Création d'un « challenge sportif inter-entreprises », pour favoriser la rencontre entre les salariés autour d'un tournoi.

Hebdomadaire :

- Mise en place d'activités sportives qui utilisent le mobilier urbain comme support
- Utilisation des voiries les week-ends pour des événements sportifs.

Quotidien :

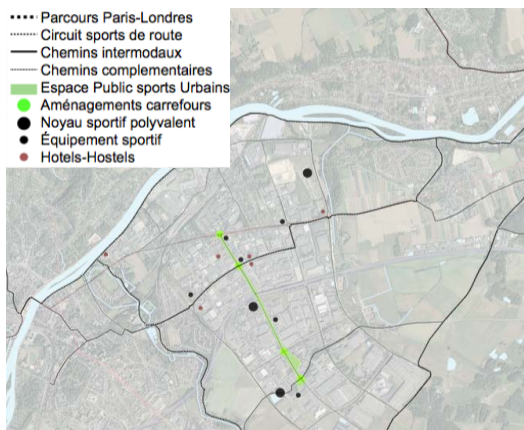
- Conventions avec le tissu associatif sportif local (salles de sport, équipements municipaux) afin d'élargir l'offre sportive pour les travailleurs
- Création d'associations de sports inter-entreprises.



Un boulevard « d'épanouissement physique »

AVANTAGES

Epanouissement personnel, respect de l'environnement, gains économiques, valorisation de l'image, mise en lien des entreprises entre elles et avec des associations sportives locales, mais aussi santé : une étude du ministère évalue à 15 milliards par an les économies de sécurité sociale pour une pratique du vélo pour 20% des déplacements (ministère en charge de l'écologie).



Une trame verte et sportive au sein de Saint-Ouen l'Aumône

La première course en milieu industriel

VENREDI 23 JUIN

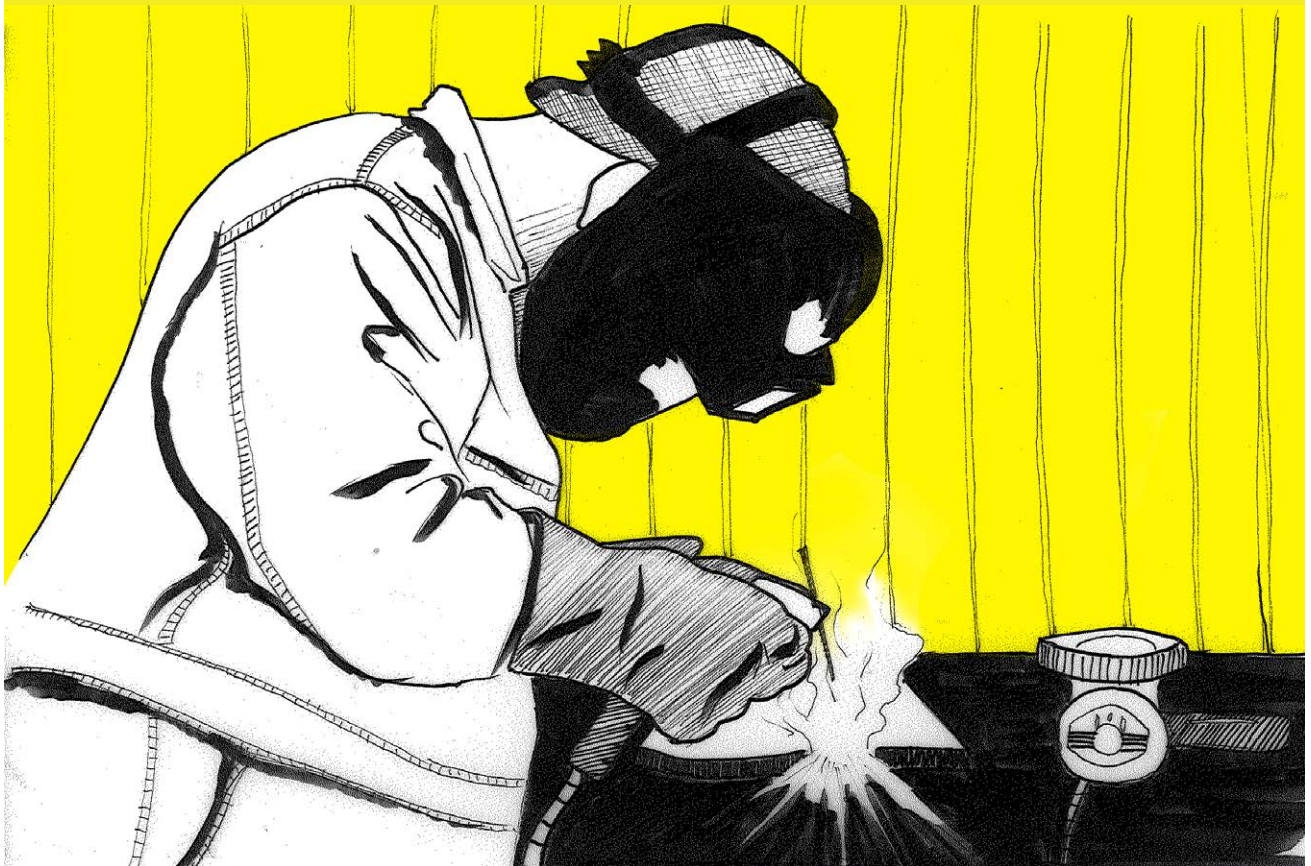
ZONE D'ACTIVITÉS DE SAINT-OUEN L'AUMONE, 95

BOUGE TA ZAE !

PARCOURS DE 5 OU 10 KM

Infos : facebook run'in Cergy run'ingcergy.association@gmail.com

ET SI LES ZAE DÉVELOPPAIENT L'ARTISANAT EN ZONE DENSE ?



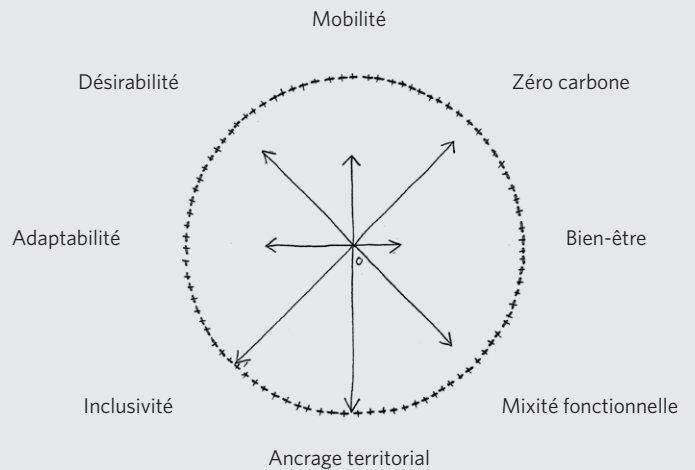
TAILLE : S, M, L

OÙ : Sevran Beaudottes

THÈMES : Emploi, insertion sociale, valorisation de savoir-faire, transition écologique

ACTEURS : Chambre des métiers et de l'Artisanat, Région Ile de France, BPI, EPCI, Associations de quartier, CFA

QUAND : Moyen et Long terme



L'ARTISANAT EST DÉTERMINANT DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ÎLE DE FRANCE.

Au 31 décembre 2015, l'Île de France comptait 187 473 entreprises artisanales, soit 18,3% du nombre total d'entreprises, et ce chiffre continue d'augmenter chaque année (données CMA, INSEE 2016). Avec des entreprises à taille humaine utilisant des ressources locales, l'artisanat permet le développement de relations personnalisées avec la clientèle, le maintien de savoir-faire locaux et traditionnels, l'animation des centres-villes et des quartiers sensibles, et crée des opportunités d'insertion professionnelle des jeunes et des chômeurs. Elles sont les plus aptes à la transition économique et écologique.

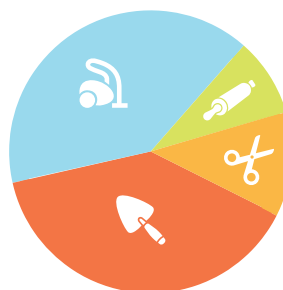
LES DIFFICULTÉS DE L'ARTISANAT À SE DÉVELOPPER

Cependant, les artisans sont confrontés à de nombreuses difficultés économiques (40% ont enregistré une baisse de leur chiffre d'affaire entre 2014 et 2015), financières (difficulté d'accès à des modes de financement externes), et d'emploi. Les chefs d'entreprises sont en effet nombreux à éprouver des difficultés lors de leurs recrutements (43% d'entre eux), et l'expliquent par un manque de qualification des candidats, voire même une absence de candidature, du fait de la dévalorisation de leurs métiers et du manque d'intérêt manifesté par les jeunes et moins jeunes. Les artisans sont face à un manque de temps et de recul pour être pleinement acteurs d'une évolution des formations adossée à l'innovation.

Par ailleurs, de nombreux artisans ont des difficultés à trouver des locaux adaptés à leurs activités et qui répondent à leurs besoins. Très peu de constructions de locaux artisanaux (1,8% du total des locaux d'activités construits entre 2000 et 2013 sont à vocation d'activités artisanales) sont réalisées, et la majorité sont développées en deuxième couronne, toujours plus loin des centres urbains. La centrifugeuse économique les éloigne toujours plus. Une politique foncière publique est incontournable.

LA TRANSITION ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE : DES OPPORTUNITÉS FORTES D'EMPLOI POUR LES ARTISANS

Avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement, puis



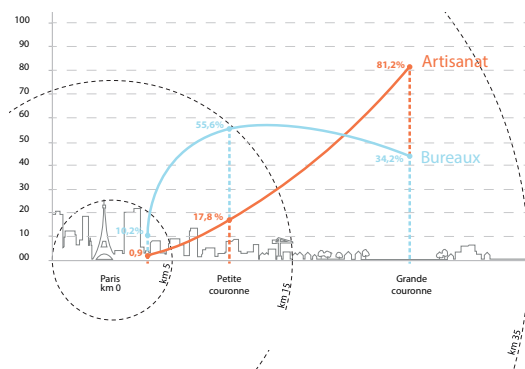
Services
39%

Alimentation
9%

Fabrication
12%

Bâtiment
40%

Répartition des entreprises artisanales suivant les quatre grands secteurs en Île de France (CMA, 2014).



Situation de la production de locaux à vocation économiques entre 2000 et 2013 (DRIEA, 2014)

de l'Accord de Paris ce sont près de six logements sur dix qui devraient faire l'objet de projets d'éco-rénovation d'ici 2050 : soit vingt millions de chantiers principalement artisanaux à ouvrir, pour un marché total estimé à plus de 500 milliards d'euros (infométier 2012).

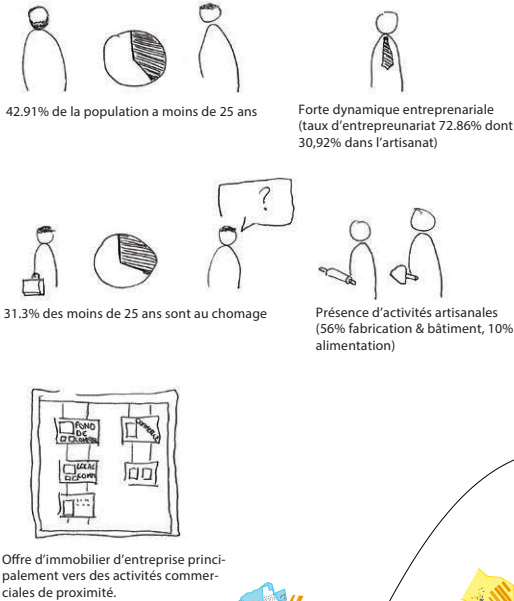
Ce sont aussi des myriades d'électriciens, de menuisiers et de carreleurs qu'il va falloir mobiliser pour les systèmes d'éclairages, de plombiers, chauffagistes pour les chaudières, de maçons, menuisiers, plaquistes, peintres et façadiers pour l'isolation des bâtiments, de chalandiers, caristes, grutiers, trieurs, chaudronniers, opérateurs de compostage, conducteurs d'engins pour le recyclage des déchets, etc. .

« Les artisans sont les mieux placés pour favoriser l'économie circulaire, les cycles courts et l'économie de proximité »
Fabrice Boissier, Directeur général de l'Ademe

ENJEUX

- Permettre l'accès aux artisans à du foncier et à des locaux d'activités adaptés plus proches des tissus urbains.
- Développer une ingénierie d'accompagnement du développement des activités artisanales.
- Favoriser la revalorisation des métiers de l'artisanat auprès des jeunes, développer des dispositifs d'offres de formation et d'apprentissage adaptées qui ne soient pas une charge trop lourde pour les artisans.
- Favoriser la création d'emplois, le développement d'opportunités pour les jeunes des quartiers prioritaires et l'accompagnement à l'entrepreneuriat local.

Situation et caractéristiques du quartier Les Beaudottes (EPARECA, CCI, 2015)



CRÉATION D'UN FABLAB ARTISANAL SUR LES MÉTIERS DE L'ÉCO-RÉNOVATION, L'ÉCO-CONSTRUCTION À SEVRAN BEAUDOTTES

MONTAGE DU FABLAB ARTISANAL

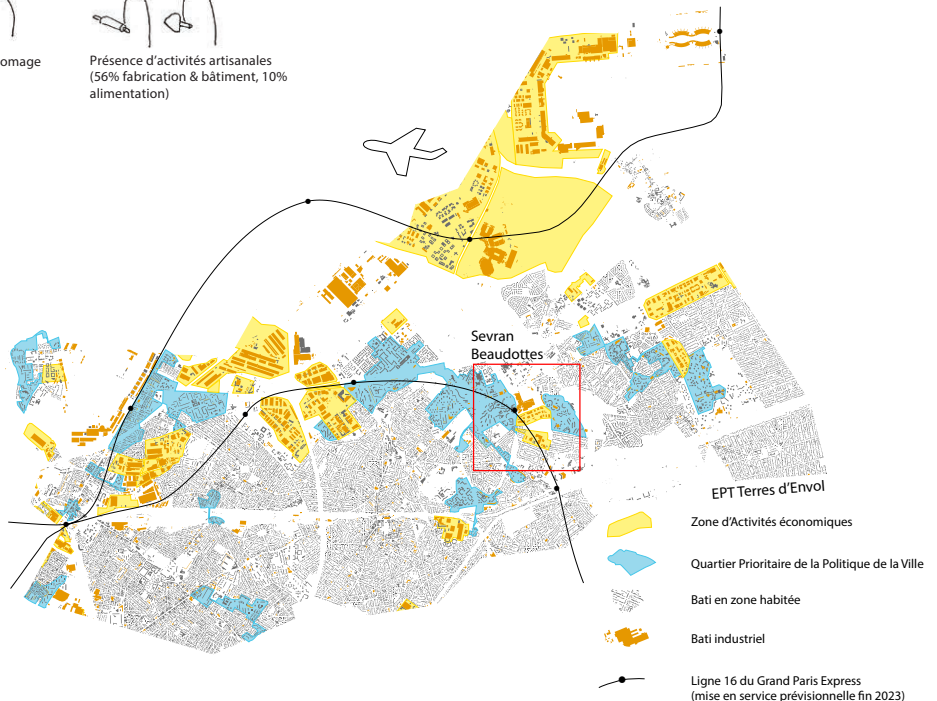
Action 1: récupération de terrain par la collectivité, démembrement du sol et du bâti pour permettre de produire ou racheter des locaux d'activités à moindre coût. La collectivité agit en faveur du développement de certaines activités artisanales en créant un comité de suivi multi acteurs qui décide de la programmation urbaine, et propose la mise en place d'un bail emphytéotique.

Action 2: intervention d'une société d'économie mixte qui négocie avec la collectivité pour la mise en place d'un bail emphytéotique sur une durée définie en fonction du temps d'amortissement de son opération.

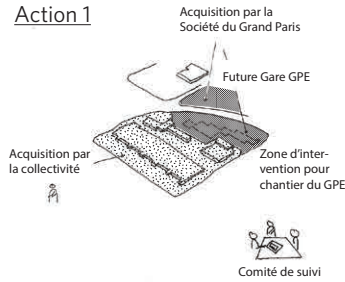
Cette société se chargerait de la construction des locaux d'activités à vocation artisanale puis de leur location.

Action 3: développement d'un fablab spécialisé sur les métiers de l'artisanat liés au développement durable (éco-rénovation, éco-construction, fabrication, recyclage, etc)

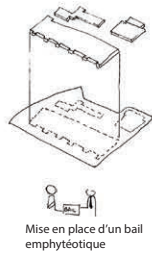
Mise à disposition d'outils de fabrication mutualisés, et d'espaces de travail pour les travailleurs résidents.



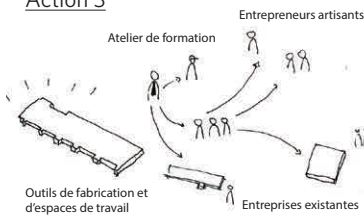
Action 1



Action 2



Action 3



Action 4



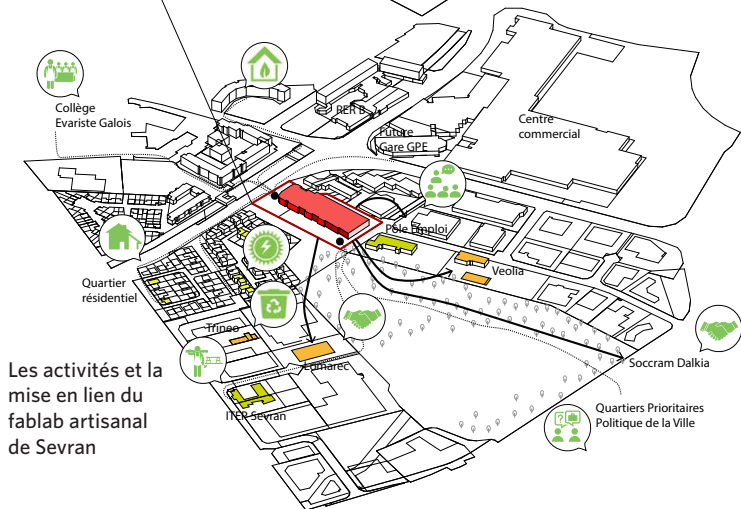
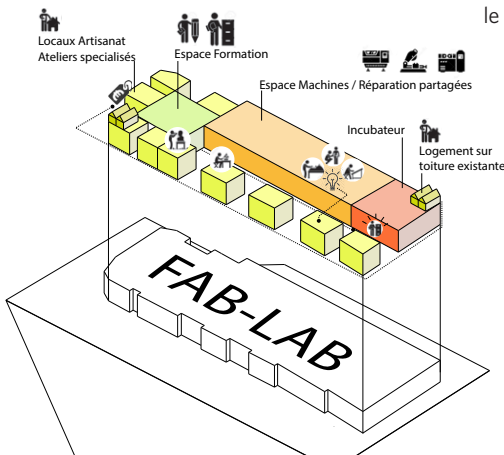
Développement d'ateliers de formation et de travaux dirigés avec les lycées et associations de quartiers pour une sensibilisation et une orientation des jeunes sur les métiers de l'éco-construction et leur formation.

Mise en place d'un incubateurs de projets innovants « artisanat & développement durable » pour l'accompagnement d'entrepreneurs artisans, le soutien au développement de leurs projets (coach financiers, marketing, etc) selon un modèle à inventer, intermédiaire entre la meta-entreprise et le pôle de compétitivité.

Mise en lien avec des entreprises existantes sur la ZAE, ou en périphérie proche, contractualisation locale (ex: Véolia, Socram Dalkia)

Action 4: développement d'une filière d'apprentissage « artisanat et développement durable » avec les CFA, CMA, et la Région

Mise en place de dispositifs de soutien financier (augmentation du seuil des crédits d'impôts) et soutien aux artisans accueillant des personnes en formation pour pallier le déficit de maîtres d'apprentissage pour certains métiers.



Les activités et la mise en lien du fablab artisanal de Sevrans

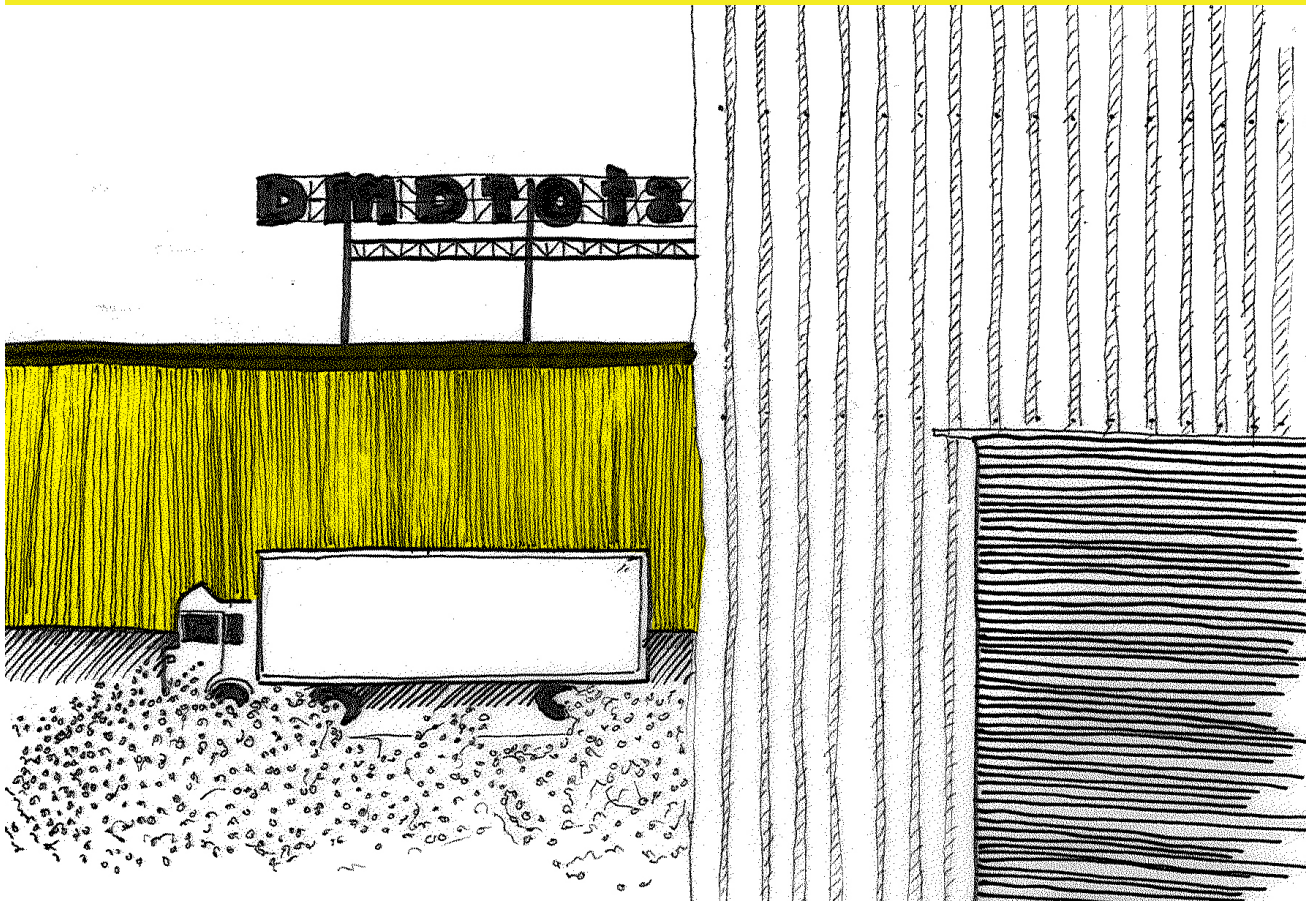
ICI Montreuil (93), incubateur solidaire et collaboratif, est piloté par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif MADE IN MONTREUIL. Aide au développement d'activité économique et offre d'emplois à des personnes en difficulté.

Maison Revel, centre de ressources du Pôle des Métiers d'art, dédié aux artisans d'art et du design, dans le quartier des Quatre Chemins à Pantin (93)

Garages solidaires du Hainault (59), Denain et Anzin: espaces de réparation automobile partagés dans les quartiers, formation au métier de mécanicien

Plaine de Saveurs (93): « incubateur alimentaire » à La Courneuve destiné à des personnes ayant démarré une activité informelle de restauration, afin de tester leur activité et leur production dans des conditions professionnelles.

ET SI ON RÉPONDAIT AUX BESOINS LOGISTIQUES DES TPE/PME POUR UN DÉVELOPPEMENT LOCAL ?



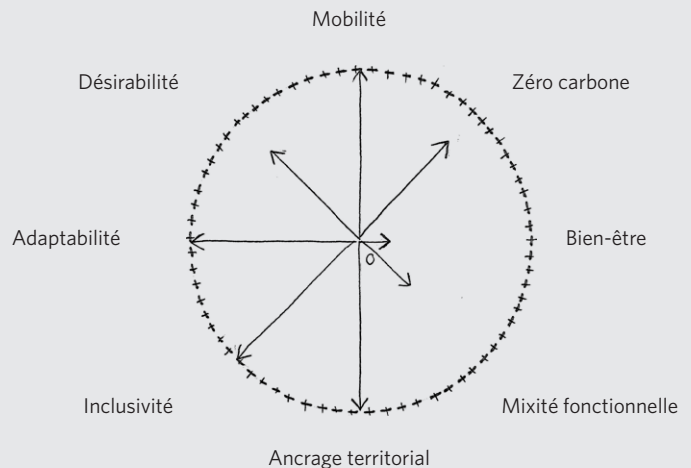
TAILLE : Bâtiment, ZAE, territoire

OÙ : Applicable à toutes les ZAE, présence de PME productives

THÈMES : Développement économique et territorial, logistique locale, services aux TPE/PME

ACTEURS : Entreprises, GIE, Collectivités territoriales locales, EPFIF, Chambre de commerce et d'industrie, BPI France

QUAND : Moyen terme



LES TPE/PME : UN BESOIN D'APPUI AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

Si les PME/TPE représentent 99 % des entreprises françaises, elles ne génèrent que 48% de l'emploi salarié et 35,5 % du chiffre d'affaire national (INSEE 2015). Elles expriment aujourd'hui des difficultés à se développer, du fait de leur manque d'autonomie économique, technique et financière. Pourtant ce sont elles qui créent le plus d'emploi et sont les plus aptes à la transition écologique et énergétique.

LE E-COMMERCE, OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT POUR LES TPE/PME ET ENJEU LOGISTIQUE

Le e-commerce représente aujourd'hui 9% des ventes en France, et continue de progresser de 8% par an. C'est une réelle opportunité de développement pour les TPE/PME, qui peuvent y voir un levier pour accéder à de nouveaux marchés. Cette dynamique est amenée à se renforcer au cours des prochaines années (entre 2006 et 2014, le nombre d'enseignes de TPE/PME en ligne a été multiplié par 7 (statistica 2016)). Elle soulève la question du développement rapide des exportations et de la gestion logistique pour ces TPE/PME.

LA LOGISTIQUE, UN ENJEU PRIMORDIAL DANS LE DÉVELOPPEMENT DES TPE/PME

Le secteur de la logistique continue à se développer (entre 2001 et 2009, le nombre total de m² d'entrepôts a augmenté de 50% en Ile-de-France (DRIEA, 2013)). Cependant, cette politique d'offre massive industrielle n'est pas forcément adaptée aux besoins des TPE/PME. Sous l'impulsion de développeurs-gestionnaires de fonds internationaux, une majorité de l'immobilier logistique francilien se développe sur des grandes emprises foncières, de plus en plus loin des centres.

Plus que d'une offre standard, elles ont besoin d'une ingénierie d'accompagnement, dans la proximité. Or, les TPE/PME ont vocation à se rapprocher des tissus urbains denses, pour une plus grande accessibilité aux marchés, et sont en recherche d'espaces plus flexibles qui pourront plus facilement répondre à la fluctuation de leur activité.



Répartition des mètres carrés d'activités sur le territoire francilien, en pourcentage



Le transport fluvial émet en moyenne 5 fois moins de CO² à la tonne transportée que le transport routier, et le transport ferroviaire entre 4 et 16 fois moins. 90% du commerce international de la France se fait avec l'Europe, accessible en péniche et en train.

ENJEUX

Aider les TPE-PME à se développer et à s'adapter aux évolutions du marché :

- Par une ingénierie et une logistique locale, la mise en lien des TPE/PME permet de favoriser le renforcement de boucles locales et les synergies positives pour le développement local et le rééquilibrage territorial.
- Par une meilleure gestion des flux logistiques locaux, les impacts négatifs sur l'environnement peuvent être minimisés (congestion, émission de CO², pollution de l'air, nuisances pour les riverains, etc.).
- Par l'optimisation des espaces dédiés à la logistique, une contribution est apportée à l'économie d'espace en zone urbaine comme en zone rurale, en réponse à l'étalement urbain et au grignotage des espaces naturels et agricoles.
- Par une économie de trajets des flux de marchandise, à 90% par voie routière, qui représentent plus de 20% des émissions de CO² sur le territoire.

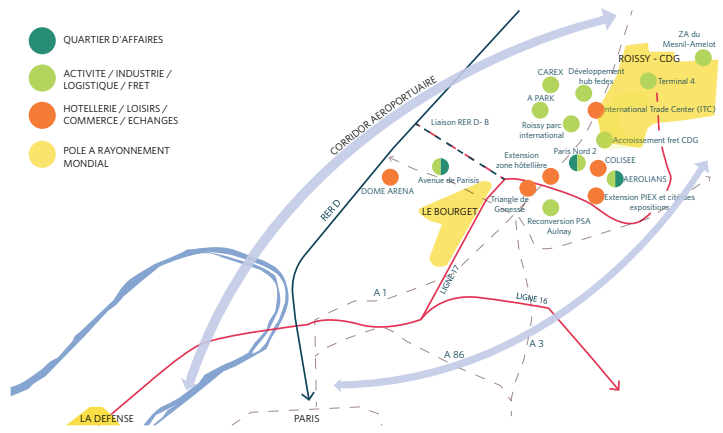
SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT DES TPE-PME PAR UN ACCOMPAGNEMENT ÉCONOMIQUE, UNE MISE EN LIEN, ET UN APPUI À LA GESTION DE LEUR LOGISTIQUE

Le Grand Roissy, déjà compétitif par le positionnement de ses aéroports, est une porte d'entrée européenne pour la métropole. Ce territoire accueille un volume de projets inégalés (15 milliards d'euros d'investissement pour près de 130 000 nouveaux emplois d'ici 25 ans, selon Plaine de France). Ces dynamiques de développement sont principalement tournées vers l'économie d'échange, et visent à la diversification et au renforcement des activités existantes.

Néanmoins, la compétitivité du territoire repose également sur la capacité à permettre un équilibre entre activités à orientation internationale et développement local, et à répondre aux enjeux urbains et sociaux des territoires.

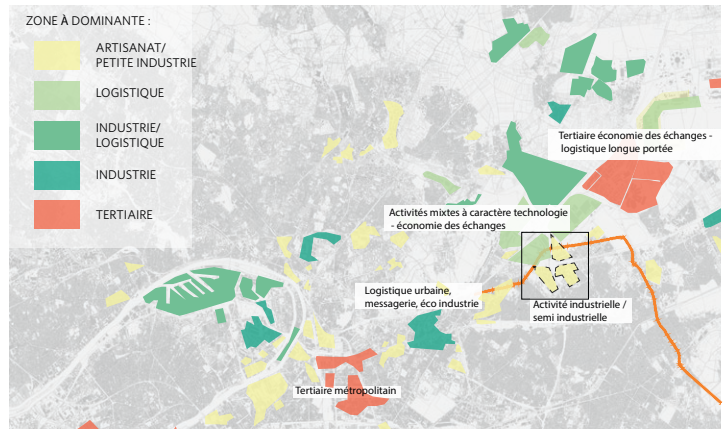
Une attention particulière doit être portée au risque de fracture territoriale, entre plaques tournées vers l'international, et de zones accueillant des TPE/PME d'activités locales.

Les Zones de Mardelles, la Forêt, la Coudray, caractérisées par des activités industrielles et semi-industrielles, pourraient gagner en compétitivité si l'on facilitait la gestion coordonnée des trois parcs.



Un territoire foisonnant de projets orientés vers l'international

Sources : Plaine de France, Hubstart, 2015



Un potentiel de développement international conditionné par les équilibres locaux

Sources : IAU, CCI Ile-de-France, 2013

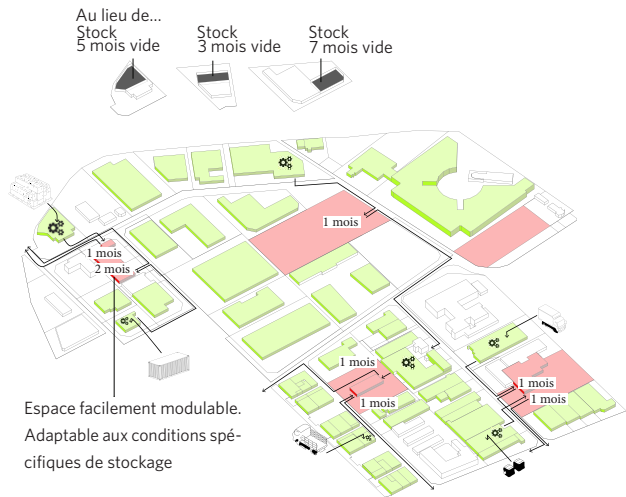


Gestion coordonnée des trois parcs des Mardelles, de la Forêt, et de la Coudray, pour un meilleur accompagnement des activités locales et internationales

PROPOSITION

Développement d'une offre de service logistique par une structure gestionnaire d'intérêt public de développement économique, et une prise de participation par les entreprises du parc. Ce gestionnaire de parc, doté de l'ingénierie adéquate, intervient en soutien aux petites entreprises dans la gestion de leur chaîne logistique.

- Mise à disposition des espaces sous utilisés sur la zone pour une meilleure gestion des stocks.
- Proposition de services de mutualisation d'espaces de stockage, d'achats (centrale d'achat).
- Accompagnement et soutien à l'export.



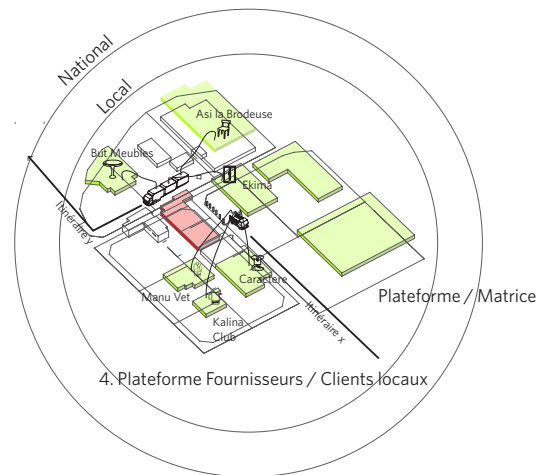
Zone des Mardelles

MUTUALISATION DES ESPACES DE STOCKAGE

Mise en relation des entreprises pour l'optimisation des espaces de stockage, en fonction de leurs besoins. (exemple : La plateforme Dela-place.pro, une marketplace de stockage entre professionnels).

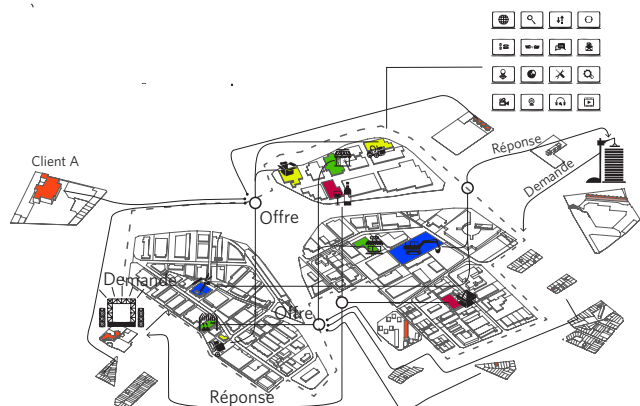
MUTUALISATION DES FLUX

Mise en relation avec services de massification et optimisation de flux de chargeurs, optimisation du remplissage des véhicules (ex : UrbiSmart ou Cluster logistique urbaine), véhicules électriques ou livraisons assurées à l'export par cargos mutualisés sur voie fluviale ou des trains massifiés (ex : blueline logistics) pour une réduction des émissions de CO² liées au transport routier et la sous-utilisation des véhicules

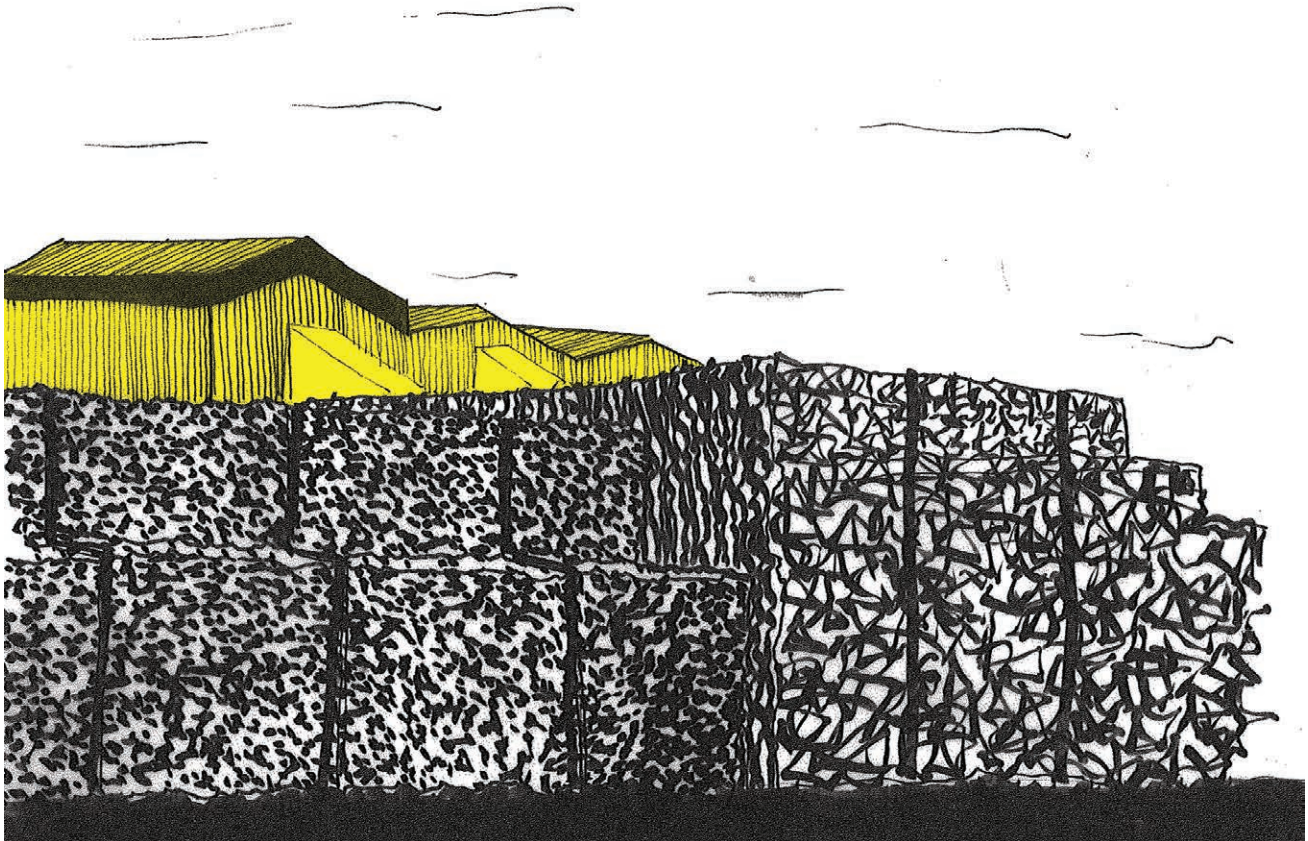


MISE EN LIEN ET DÉVELOPPEMENT DE SERVICES AUX TPE-PME

Développement d'une plateforme d'échange pour identifier les fournisseurs et clients locaux, afin d'évaluer comment intégrer leurs flux logistiques dans des dynamiques locales d'approvisionnement auprès ou à destination de petits et grands groupes, accompagnement à la digitalisation (ex : programme échangeur PME de la CCI Ile de France).



ET SI LES DÉCHETS DES UNS DEVENAIENT LES RESSOURCES DES AUTRES ?



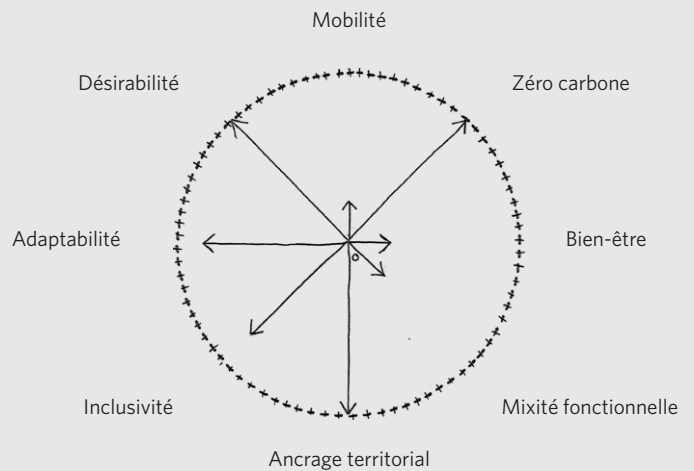
TAILLE : S, M, L

OÙ : Applicable à toutes les ZAE

THÈMES : Economie circulaire, déchets, réutilisation, mutualisation, synergie de substitution, énergie

ACTEURS : Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Intercommunalités, EPFIF, Chambre de commerce et d'industrie

QUAND : Moyen terme



Déchet : « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire » Article L541-1 du Code de l'environnement modifié par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010, article 2.

« Dans la nature, les déchets n'existent pas; parce que la nature produit en cycle. Mais nous, nous produisons en ligne. Nous sommes la seule espèce qui produit quelque chose dont personne ne veut. Et quelque chose dont personne ne veut, cela s'appelle un déchet. » Idriss Aberkane, Enseignant-chercheur à Polytechnique.

Les ZAE sont vues comme des espaces hétérogènes. Elle sont de toutes tailles, prennent des natures et des fonctions différentes. Et pourtant elles ont un dénominateur commun : les déchets. Toutes les entreprises au sein de nos territoires en sont génératrices.

Il ne s'agit plus de les appréhender en tant que matériaux en fin de vie mais bien au contraire comme des ressources à valoriser. Une mise en réseau d'acteurs, axée sur les principes de mutualisation, réutilisation, met en place une économie circulaire.

UNE PRODUCTION DE DÉCHETS CONSIDÉRABLE À L'ÉCHELLE DE L'ILE-DE-FRANCE

Les déchets produits par les entreprises diffèrent selon la nature de l'activité : agricole, industrielle, tertiaire ou du BTP. Mais tous ces secteurs sont caractérisés par une sous-valorisation de leurs déchets. A titre d'exemple, l'industrie agro-alimentaire, qui génère annuellement 2,7 millions de boues ou effluents, 1,7 millions de déchets usuels et 805 000 tonnes de déchets organiques, valorise très peu ses déchets (1% de valorisation pour les boues et effluents, source Agreste Primeur).

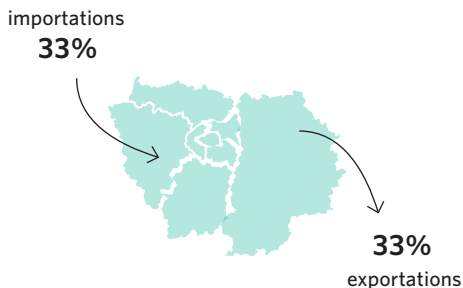
TOUTES LES ENTREPRISES SONT GÉNÉRATRICES DE DÉCHETS

En un siècle, le volume total des ressources matérielles (minéraux, bois, métaux, combustibles fossiles et biomasse, matériaux de construction) extraites ou récoltées dans le monde a été multiplié par 8 (source OECD).

En Ile-de-France, ces déchets sont aujourd'hui peu valorisés, souvent faute d'ingénierie commune. La montée en puissance de l'intercommunalité est une opportunité très forte d'intégrer l'ensemble des territoires à une logique de valorisation des déchets, au-delà du seul tri des matières.



Des dépôts sauvages au sein de certaines ZAE qui posent question.



Une part élevée des importations et exportations des ressources à l'échelle de l'Ile-de-France 33% des ressources matières mobilisées par l'économie francilienne et 95% des ressources énergétiques proviennent de l'extérieur, tandis que 33% du volume des matières produites est exporté en-dehors de la région. A titre de comparaison, la France exporte seulement 12% du volume de ses matières produites (Région Ile-de-France, 2013).



70%
de déchets qui arrivent dans les installations de stockage sont des déchets des activités économiques collectés hors service public

La décharge, solution de « facilité » pour les entreprises

VERS UNE SYNERGIE DES ACTEURS

Afin de répondre aux enjeux de la synergie des acteurs, du passage des déchets aux ressources et de l'émergence de nouvelles filières, il convient d'instaurer une gouvernance inédite sur le territoire afin d'impulser de nouvelles pratiques et de fédérer les initiatives existantes.

Cependant, des freins existent toujours, notamment le manque d'intérêt des entreprises à valoriser leurs déchets ou la trop rare recherche de synergie inter-entreprises.

ALLER PLUS LOIN ET INSTAURER UNE GOUVERNANCE LOCALE DE VALORISATION

Afin de pousser les synergies, il faut faire communiquer les entreprises entre elles. D'où trois supports :

- Le club d'entreprises : un échange humain, afin de faire dialoguer les entreprises sur la question des déchets
- L'outil numérique : une application reliée à un site internet afin de connecter intelligemment les entreprises
- Une ingénierie territoriale qui récolte les données, les analyse et anime et organise les jonctions.

EXEMPLE DE L'OUTIL NUMÉRIQUE

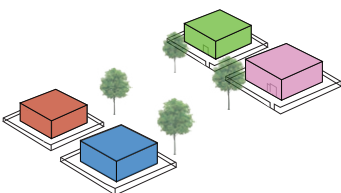
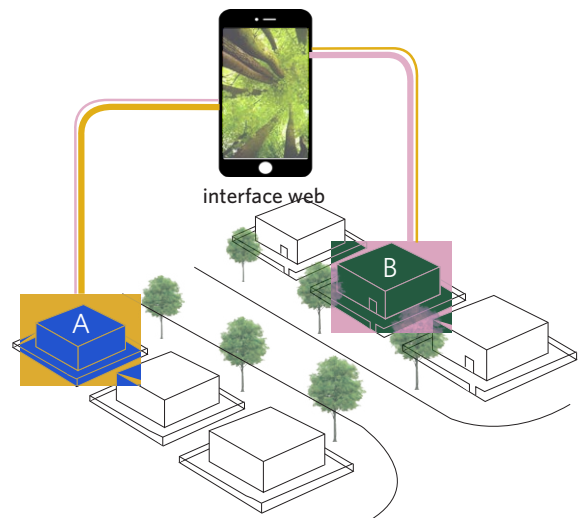
Equiper la ZAE d'une plate-forme numérique multi-support pour la réutilisation des matériaux, et développer une interface web qui référence les besoins et excédents des entreprises.

Trois formes de valorisation inter-entreprises pourraient être développés : la mise à disposition, la vente et le troc, et être intégrés dans un circuit de réparation de l'économie solidaire.

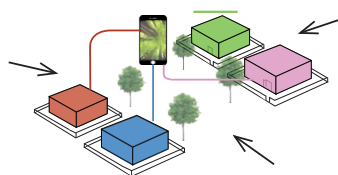
Parmi les avantages de la démarche, les gains économiques, la valorisation de l'image, la synergie territoriale, et le relais et l'appui à des circuits économiques courts locaux peuvent être cités.

S'APPUYER SUR LE DÉJÀ-LÀ

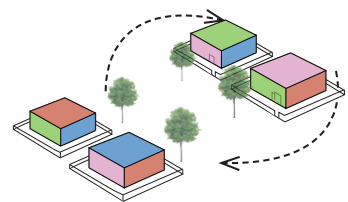
La CCI Ile-de-France propose aux entreprises un diagnostic visant à améliorer la gestion de leurs déchets (coût, réduction des volumes et de la nocivité, valorisation). Elle a également mis en place la « bourse des déchets industriels (BDI) », qui met en relation les entreprises générant des déchets et celles qui peuvent les utiliser ou les traiter. (2015)



Analyse fine des entreprises (besoins, consommations, usages) et de leurs production de déchets



Communication auprès des entreprises assurée par les GIE des ZAE

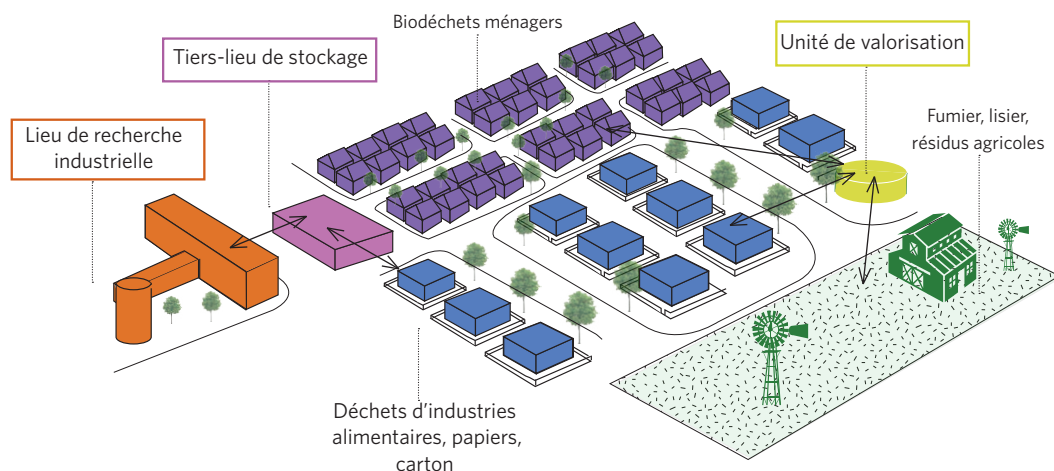


Mise en réseau d'acteurs

FAVORISER, PAR LA GESTION DES DÉCHETS, DES LOGIQUES DE SOLIDARITÉ ÉNERGÉTIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Des projets locaux qui favorisent les coopérations entre les territoires et les acteurs.

La thématique des déchets et de leur gestion peut être appréhendée à l'échelle des territoires, où la zone d'activités fait figure de levier d'impulsion. La mise en place d'un interlocuteur clairement identifié au sein de la ZAE, à travers le club d'entreprises par exemple, peut permettre la mise en place de projets de gestion des déchets favorisant les synergies du territoire.



UNIVERSITÉ



L'université de Cergy-Pontoise accueille un master parcours éco-conception et gestion des déchets. Des synergies peuvent être trouvées entre les étudiants/chercheurs et les zones d'activités afin de pousser la valorisation des déchets.

LIEU DE STOCKAGE



La création d'un lieu de stockage permet aux entreprises de se séparer de leur excédent, en dissociant les déchets banals des déchets inertes. Il peut également servir de lieu d'expérimentation à destination des universitaires du master.

METHANISEUR



L'unité de valorisation, qui prend la forme d'un méthaniseur, peut être installée par une compagnie privée, à condition que le club d'entreprises prépare en amont les conditions d'implantation de la structure.

Application pour l'industrie agro-alimentaire

En fonction des déchets produits par les industries, révélés par l'application numérique, l'université propose des synergies efficaces pour la valorisation.

Exemple : Déchets alimentaires industriels

Carcasse de viande, lactosérum (filières fromagères) > sous-produits pour l'alimentation animale
huiles usagées > biocarburant

Têtes de poisson > produits de beauté

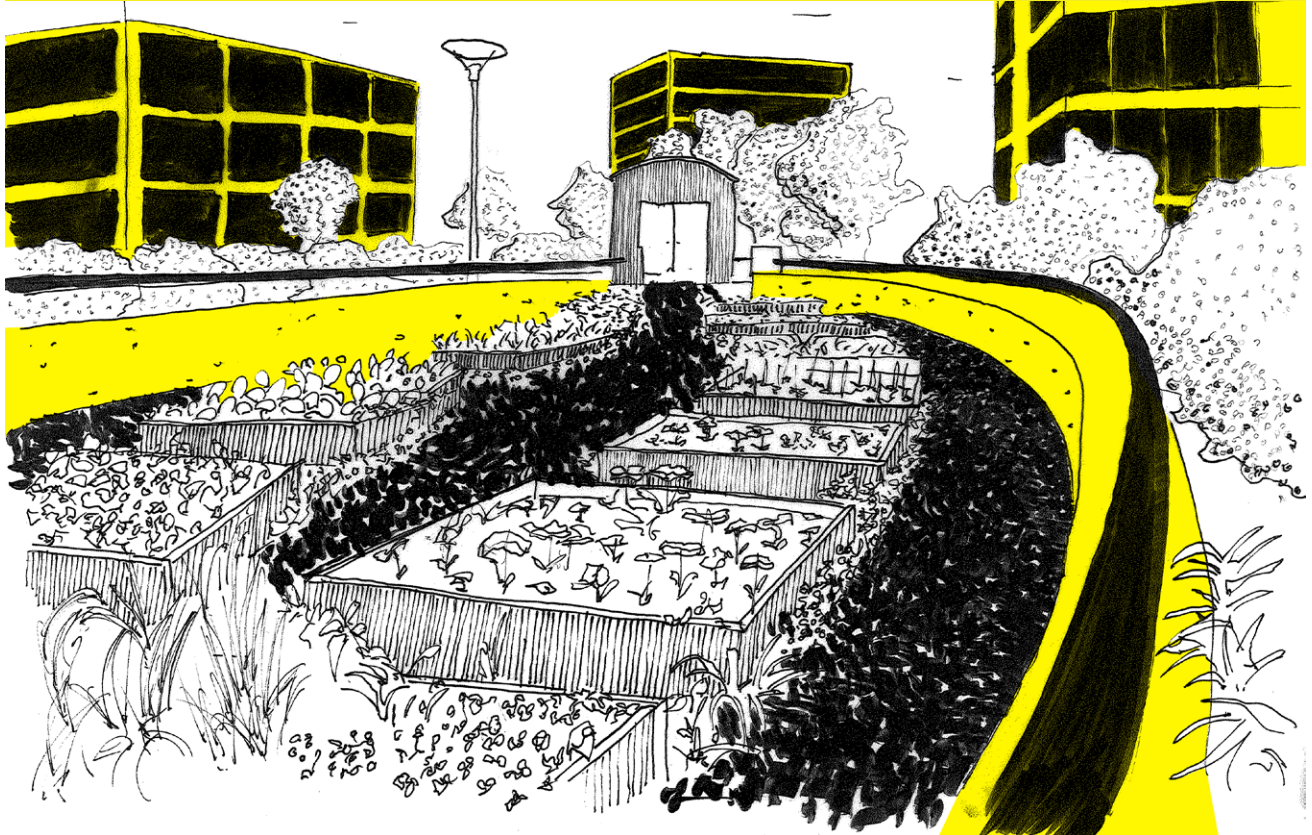
Cette mutualisation permet aux petites entreprises de faciliter la collecte et le tri, afin de diminuer les frais de transport et d'optimiser la collecte effectuée par un collecteur privé.

Exemples : Déchets banals (papiers, cartons, bois...) des industries

Ils peuvent être récupérés par une entreprise de transformation du bois, une association de récupération des déchets...

1000 tonnes de bio-déchets produits = 500 habitants éclairés pendant 1 an + 500 tonnes de compost + 7000 litres de Gaz naturel pour véhicules
Exemples : Déchets alimentaires basiques (épluchures, restes de nourriture...); Boues et effluents liés aux industries agro-alimentaires.

ET SI LES ZAE ÉTAIENT ACTEURS DE L'INDÉPENDANCE ALIMENTAIRE DES TERRITOIRES ?



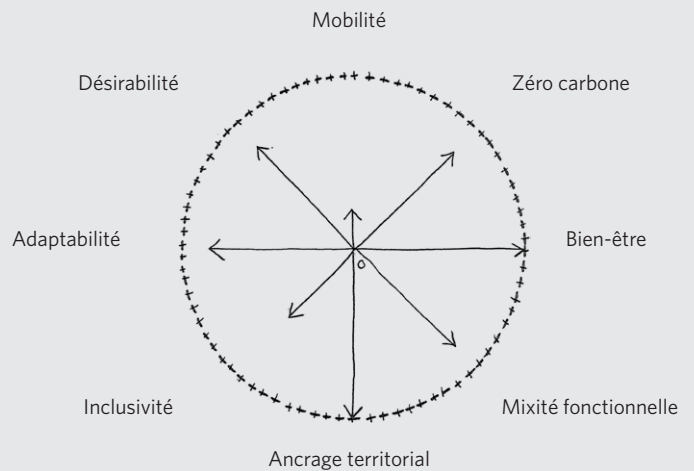
TAILLE : S, M, L

OÙ : Applicable à toutes les ZAE et leurs territoires

THÈMES : Production alimentaire, boucles locales, biodiversité, emploi, paysage, bien-être

ACTEURS : Entreprises, Gestionnaires de ZAE, Collectivités territoriales locales, EPFIF, Chambre de l'agriculture, syndicats agricole

QUAND : Moyen terme



RECONNECTER ET RELOCALISER LES RELATIONS VILLE-CAMPAGNE

Pas de ville sans campagne.

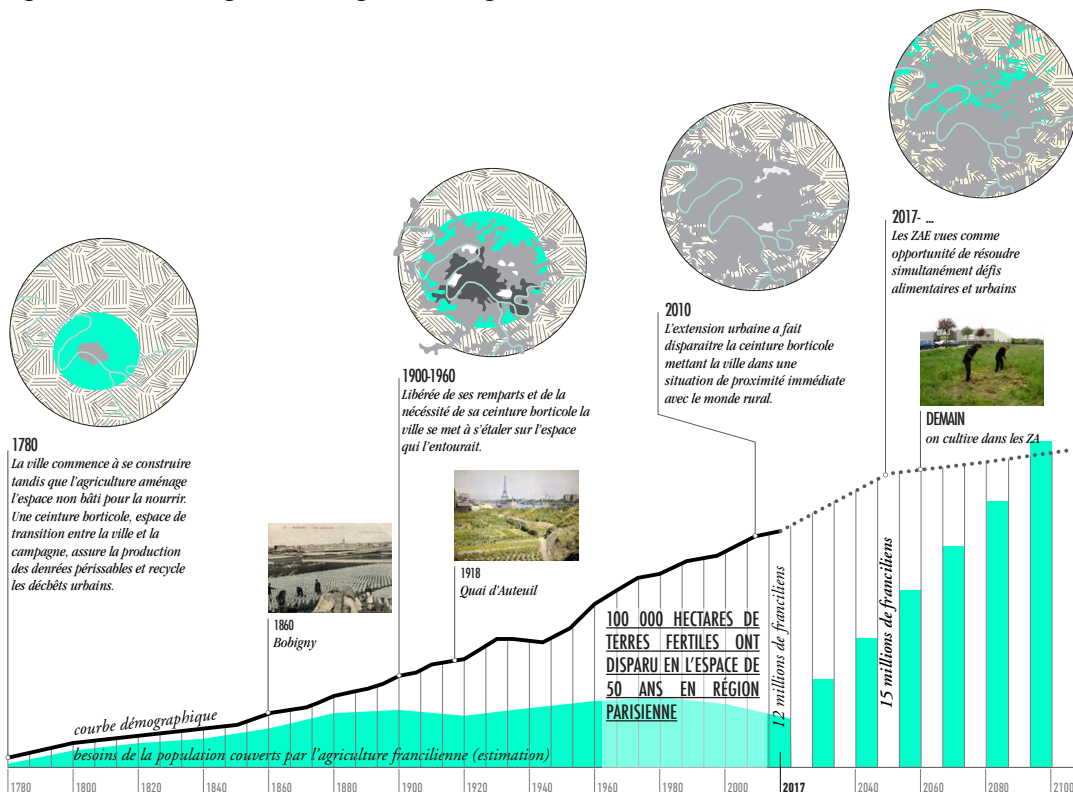
La région parisienne a longtemps été reliée à une couronne maraîchère qui alimentait une grande partie des besoins de ses habitants. Les évolutions technologiques des moyens de production et de transport et l'expansion urbaine ont conduit à leur déconnexion. Au point que les parcelles maraîchères n'occupent plus que 0,8 % de la surface agricole (IAU-CRCI-INSEE 2009) et que l'agriculture locale ne couvre plus que 20% des besoins alimentaires franciliens par l'agriculture locale.

Le passage d'une agriculture locale à une production agricole industrielle en monoculture a engendré en plus de conséquences écologiques certaines, un décalage entre la production et la consommation. L'Ile-de-France produit 159% des besoins en blé mais assure seulement 26% en légumes, 1,7% en viandes et 1,5% de ses besoins en fruits (IAU, 2015). Par ailleurs, le passage à un modèle d'agriculture intensive a généré une augmentation signi-

ficative de la surface moyenne des exploitations combiné à une diminution des emplois agricoles (selon l'IAU, près de 10 000 emplois agricoles ont disparu entre 2000 et 2010 en Ile-de-France).

Trois millions de franciliens en plus sont attendus d'ici 2050, mais la part des terres agricoles est drastiquement en déclin et les rendements stagnent. Comment dans ces conditions résoudre simultanément les défis alimentaires et urbains ?

Le développement des boucles locales alimentaires apparaît comme une solution efficace pour retisser le lien entre la ville et ses territoires agricoles et éviter les pertes liées au transport (selon la FAO, chaque année un tiers de la production alimentaire mondiale est jetée, soit plus 3 milliards de tonnes de CO² gaspillée). Les ZAE, à l'interface entre les espaces urbains et agricoles peuvent jouer un rôle dans le développement de ces boucles locales.



Étude du rapport historique de la ville et de l'agriculture en région parisienne.

CULTIVER AUTREMENT DANS ET AUTOUR DES ZAE

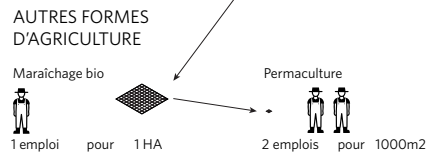
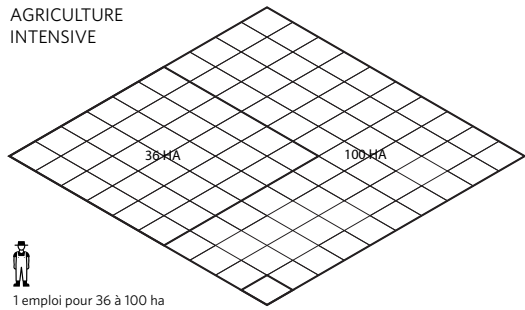
Il est pourtant possible de produire autrement, mieux, sur de plus petites parcelles facilement mobilisables tout en générant plus d'emploi. Le maraîchage biologique ne requiert qu'1 hectare pour générer un emploi. L'expérience de la ferme du Bec Hellouin (27) nous apprend même qu'il est possible de générer un revenu pour deux personnes à partir de 1000m².

L'étude de la morphologie des ZAE révèle un grand nombre d'espaces résiduels, a-fonctionnels. Délaiés d'infrastructures, friches, réserves foncières, linéaires paysagers, toits... à Saint-Ouen-l'Aumône, c'est près de 70% de la surface totale qui est mobilisable pour relocaliser la production agricole, dont 81 ha en pleine terre (sous condition de traitement de la pollution). Ces espaces coûtent près de 2 millions d'euros pour les entretenir alors qu'il pourraient générer de nombreux emplois et bien plus encore.

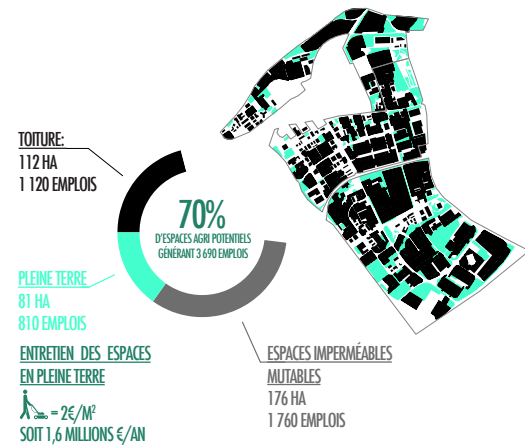
Produire dans les ZAE crée de multiples externalités positives mais aussi des avantages directs et indirects :

- environnement : re-création de sols de qualité, augmentation de la biodiversité, etc.
- économie circulaire : vente directe aux restaurants à proximité, prise en charge du compostage de leurs déchets, récupération des eaux pluviales sur les toits plats pour fournir l'eau nécessaire à l'agriculture et à la protection incendie.
- sécurité : utilisation des capacités de vidéoprotection déjà en place dans de nombreuses ZAE.
- bien-être : amélioration du service aux salariés et création de lien avec les riverains.

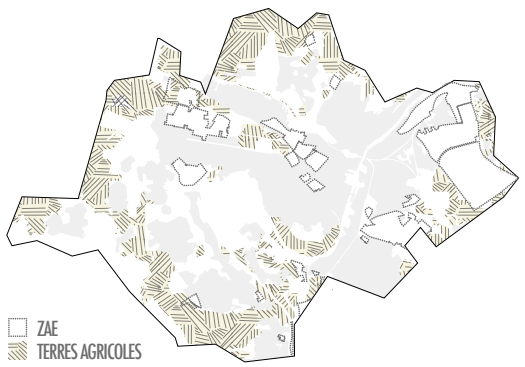
Les ZAE sont aussi très souvent au contact des terres agricoles comme celles de Saint Ouen l'Aumône qui se trouve à proximité des 1200 ha de surfaces agricoles de Cergy-Pontoise. Les ZAE pourraient devenir le lieu de rencontre où le producteur va à la rencontre du consommateur. Des bâtiments pourraient être convertis en marchés permanents, abritant des consignes internet, et lieux d'éducation et de formation aux principes d'une agriculture durable.



Mode de culture et emploi



Étude morphologique de la ZAE de Saint-Ouen l'Aumône



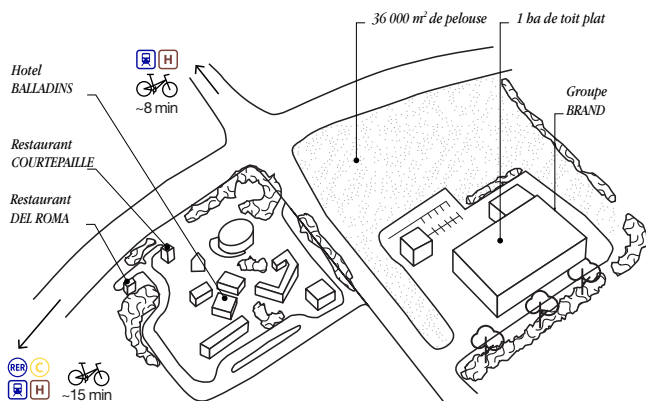
ZAE au contact des terres agricoles de Cergy-Pontoise.

À partir d'une parcelle privée sous-utilisée il est possible d'enclencher une dynamique créatrice de lien et d'emploi. Le propriétaire foncier pourrait être encouragé à mettre à disposition ses espaces résiduels pour y implanter des activités agricoles, en échange de la garantie d'un entretien régulier et d'actions pédagogiques à destination de ses salariés. Le gestionnaire de parc pourrait s'associer dans le cadre d'une SCOP avec des porteurs de projets agricoles. Il pourrait organiser des débouchés par le restaurant inter-entreprises ou les centres commerciaux de proximité.

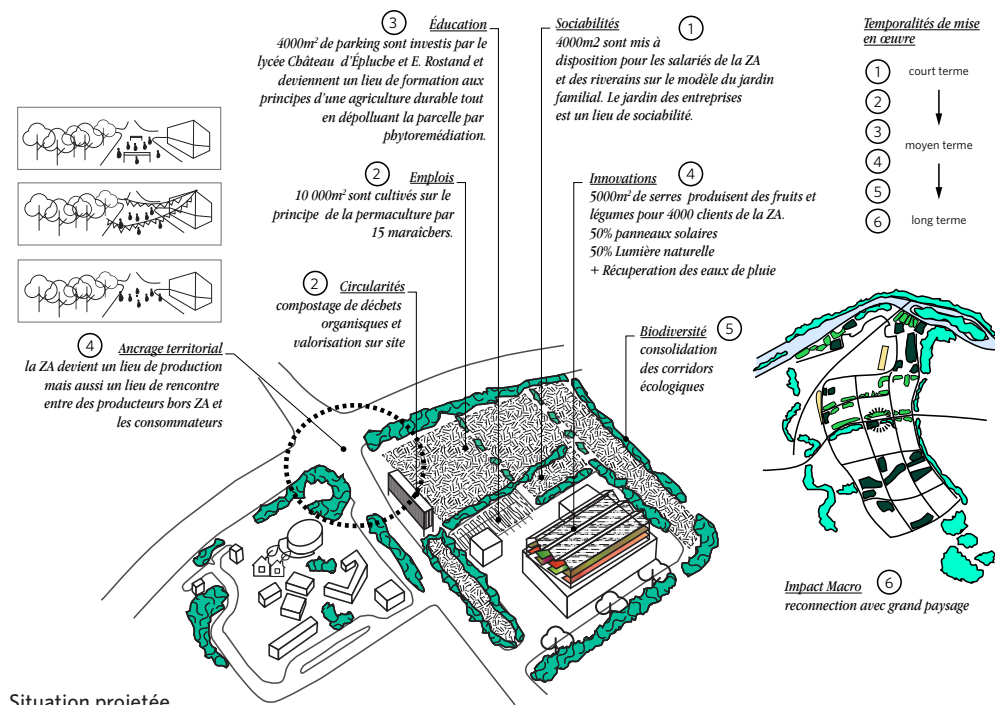
Freins identifiés: Pollution des sols, mise à disposition des sols privés, interventions foncières nécessaires.

RÉVÉLER LE DÉJÀ LÀ

- ZA de l'Horloge, Osny (95): potagers pour les salariés de Louis Vuitton
- Château de Nanterre (92): ancienne usine de dentifrice réhabilitée en lieu de la transition alimentaire avec jardins potagers expérimentaux
- Le Paysan Urbain, Romainville (93): microferme sur une ancienne friche industrielle de 3000m²
- La Ferme du Possible, Stains (93): ferme d'insertion développée entre une ZAE et un quartier pavillonnaire
- Fermes Lufa (Montréal) premières serres commerciales au monde construites sur des toits industriels



Situation existante



Situation projetée

LES ZAE CHEF DE FILE DU CHANGEMENT DE MÉTABOLISME DES TERRITOIRES ?

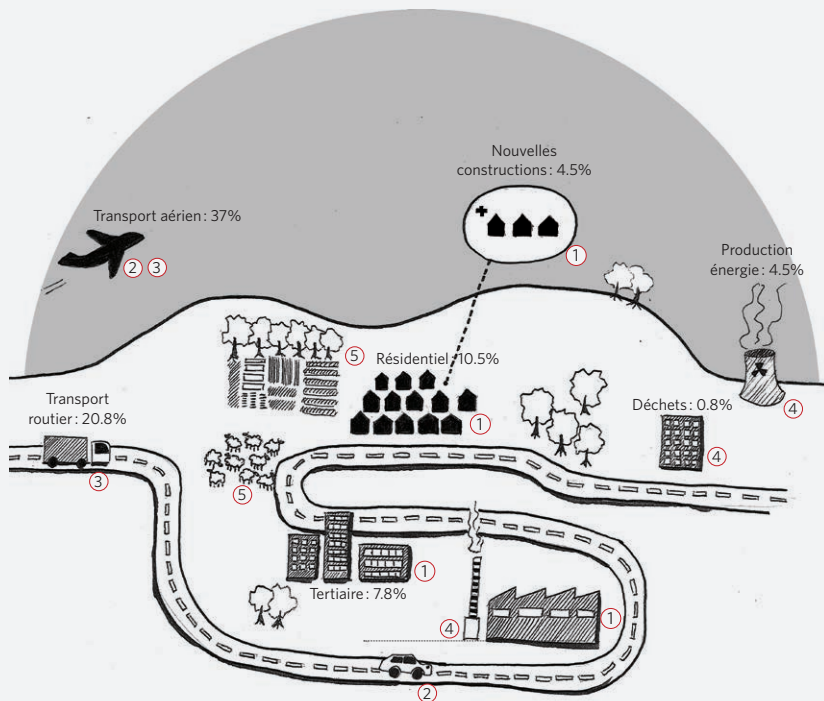
Les zones d'activité économique regroupent des activités qui sont essentielles au fonctionnement de la ville et des campagnes : les activités de production, de distribution, servantes, d'artisanat, de logistique, de traitement des déchets, etc. Pourtant, du fait des nuisances qu'elles génèrent, elles ont souvent été isolées des lieux de vie et reléguées loin des transports en commun.

Aujourd'hui, de plus en plus rattrapées par l'urbanisation et marquées par le départ d'entreprises compétitives, elles sont touchées par l'obsolescence croissante de leurs bâtiments, leur manque d'accessibilité, la sous-occupa-

tion de leurs sols. Elles contribuent de ce fait de façon disproportionnée aux émissions de gaz à effet de serre de la région Île-de-France.

Reste que le plus clair des flux de matières qui entrent et sortent des territoires passent par elles, avec les flux associés : d'énergies, de personnes, de connaissances et d'argent.

Ce rôle central qu'elles jouent dans l'organisation des flux qui irriguent l'Île-de-France en fait des lieux clé du métabolisme des territoires et de sa transformation. Pour peu



- ① Bâtiments (obsolescence des bâtiments souvent à forte consommation énergétique, et constructions nouvelles)
- ② Déplacements de personnes (longues distances domicile-travail du fait de leur isolation et éloignement des centres urbains, recours important à la voiture du fait de leur manque d'accessibilité)
- ③ Déplacement de marchandises (longues distances du fait de l'éloignement toujours plus important des fonctions productives de la ville, recours au transport routier, avec des camions en demi charge)
- ④ Production d'énergie et consommations des processus industriels (transformation et rejet de déchets, etc)
- ⑤ Matières premières et alimentation (artificialisation des sols, empiètement des ZAE sur les espaces agricoles, et importation d'environ 80% de nos aliments, etc)

source : bilan carbone Ile-de-France, IAU 2009

qu'elles s'appuient sur leurs territoires, elles peuvent faire levier pour infléchir les productions et les consommations locales : installer des lieux d'intelligence collective de formation et d'innovation, fédérer les énergies, organiser des boucles locales dans leurs territoires, créer du lien social, produire et distribuer autrement, et par là prendre en main la vitale transition bas carbone.

Vitale à la transition bas carbone ? Encore faudrait-il connaître les montants des postes d'émissions de gaz à effet de serre dominants des ZAE, pour agir efficacement : mais ils ne sont pas chiffrés. A ce stade il faut donc se contenter d'une identification qualitative, à partir des postes d'émissions du bilan GES régional et de la connaissance des ZAE pour flécher les actions de réduction et développer les pistes de solutions. Ce qui ouvre un premier chantier.

Loin d'être une corvée à remplir, ce travail d'évaluation a un mérite : il est générateur de solutions innovantes. L'expérience montre que penser carbone oblige à sortir du cadre, à chercher les clés perdues ailleurs que sous le lampadaire, conduit à de nouvelles idées.

Ce travail à faire n'empêche nullement de commencer à réfléchir et à agir : les fiches actions proposées en sont la preuve. Elles sont le résultat d'un nouveau regard qui

doit beaucoup à cette façon de penser le métabolisme des territoires sans pour autant le restreindre au traitement de ce déchet que sont ses seules émissions de gaz à effet de serre ; mais en gardant sa priorité en tête à chaque pas.

Ce qui ouvre un deuxième chantier : le passage au projet de ces fiches actions, aujourd'hui génériques, ce qui demande une territorialisation et une gouvernance. Ce pas vers la mise en œuvre est d'autant plus à portée que l'atelier puis le post atelier ont installé un embryon d'intelligence collective en réunissant des acteurs majeurs, économiques et territoriaux, susceptibles de prendre en main ces projets à la bonne échelle de territoire. Et comme d'autres fiches n'ont même pas pu être écrites dans le temps imparti tant ce nouveau regard est générateur de projets, il y a matière à en générer d'autres, au plus près des réalités de terrain.

Comment commencer ? Peut-être en élaborant une stratégie de développement partagée, fondée sur la fabrication ici ou là de projets démonstrateurs reproductibles. Ou bien en commençant par un appel à projet que ces acteurs majeurs pourraient lancer ensemble pour mettre au point ces projets et d'autres. Avec Point Virgule pour tenir la plume de cette stratégie ou formaliser cet appel ?

Les deux ? Quoi d'autre ?



FICHES ACTIONS GÉNÉRIQUES

Étalement urbain: densification et coexistences organisées

Histoire: événementiels et jeux de piste

Energies renouvelables et lien social: photovoltaïque et financements participatifs

100% adaptables: maîtrise foncière et économie de la fonctionnalité

Bien être: événements sportifs et vélo pour les déplacements domicile-travail

Artisanat en zone urbaine: maîtrise foncière et eco fab lab'

Logistique pour TPE-PME: ingénierie territoriale et mutualisation des flux

Déchets-ressources: club d'entreprises et ingénierie territoriale

Indépendance alimentaire: permaculture, boucles locales alimentaires

Chefs de file métabolisme: bilan carbone et gouvernance transverse acteurs-territoires

Bibliographie

HERITAGE

ATELIER BRUSSELS, *A good city has industry*, Livret d'exposition Bozar Bruxelles, 2016

ASSEMBLEE DES COMMUNAUTÉS DE FRANCE, La requalification des zones d'activités économiques en périphérie, séminaire technique et partenarial, « Les projets et les opérations de requalification : quel modèle économique et quels enseignements pour les territoires ? », 7 Novembre 2013

AUDIAR RENNES, « Diagnostic et enjeux d'une zone d'activités stratégique de Rennes Métropole » 2015, mars 2015

BIENNALE DU DESIGN, *Working promess, les mutations du travail*, Catalogue de la biennale internationale du design de Saint-Etienne, 2017

CCI PAYS D'ARLES, « Fiche méthode de mise en œuvre des projets, Schéma de requalification et de développement des zones d'activités du parc naturel régional des Alpilles », 2013

CEREMA, « Zones d'activités économique en périphérie : les leviers pour la requalification », Décembre 2014

CEREMA, « La requalification des zones d'activités économiques, synthèse du séminaire organisé par le CEREMA », 10 octobre 2013

LE CORBUSIER, *Aircraft*, Londres : The Studio, 1935.

Vincent GUIGUENO, « La France vue du sol », *Études photographiques*, 18 mai 2006. Félix GUATTARI, *Les Trois Écologies*, Edition Gallilée, 2008, 73 pages

Jacques LEVY, *Urbanités*, documentaire français, 2013
Xavier DE JARCY, Vincent REMY, « Comment la France est devenue moche », *Télérama* n°3135, 2010

FICHE MIXITÉ

AGAM, « Benchmarking des formes urbaines pour l'accueil d'activités », *Synthèse de l'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise*, novembre 2011.

IAU, *Sites d'activités économiques, panorama d'exemples français et internationaux de densification*, Paris : Institut d'aménagement et d'urbanisme, 2016. Olivier BABINET, *Swagger*, film documentaire français, 2017

IAU, *Contribution à la mixité industrie-ville en première couronne*, IAU : Paris, 2000.

FICHE PATRIMOINE

Marie-Madeleine DAMIEN et Claude SOBRY, *Le tourisme industriel : le tourisme du savoir-faire ?*, édition L'Harmattan, 2001, 258 pages. Jean-Claude DAUMAS, *La mémoire de l'industrie, de l'usine au patrimoine*, Presses universitaires de Franche Comté, 2006, 422 pages Sylvie DAVIET, *Industrie, culture, territoire*, édition L'Harmattan, 2005, 183 pages

Vincent VESCHAMBRES, *Traces et mémoires urbaines - Enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition*, édition PUR, 2008, 289 pages

Stéphane DE FREITAS, Ladj LY, *A voix haute - La force de la parole*, documentaire français

FICHE ÉNERGIE

ADEME, « Coûts des énergies renouvelables en France », Décembre 2016

ADEME, ARENE, « Le développement du solaire thermique en Ile de France, Etat des lieux et potentiels, synthèse d'étude », 2012

ARENE, « Conditions de développement des projets d'énergie renouvelable participatifs et citoyens en Ile-de-France », septembre 2016

ARENE, « GoEco, Stratégie énergétique en zone d'activités », 2015

ARENE « Projets d'énergie renouvelable participatifs et citoyens, retours d'expériences », avril 2016

LABO DE L'ESS, « Pour une transition énergétique citoyenne », Septembre 2015

FICHE ADAPTABLE

IAU, *Sites d'activités économiques, panorama d'exemples français et internationaux de densification*, Paris : Institut d'aménagement et d'urbanisme, 2016. Fiche Sport Ministère de la transition écologique et solidaire, « Le plan d'action pour les mobilités actives », décembre 2016

IRDS-IDF, « Les chiffres clés du sport en Ile-de-France », septembre 2016

FICHE ARTISANAT

CCI PARIS ILE-DE-FRANCE, « Grand Paris : Comment maintenir un tissu économique diversifié en zone dense ? Leviers fonciers et immobiliers pour le développement économique », Novembre 2015

CMA, « Le livre blanc de l'immobilier d'entreprises artisanales », 2016

CMA, « Les vingt-cinq propositions du secteur de l'artisanat pour lutter contre le réchauffement climatique », septembre 2015

CRMA Ile-de-France, *Note de conjoncture*, « L'Artisanat francilien en perspective », 2016

DGE, « Chiffres clés de l'artisanat », 2016

EPARECA, « Etat des lieux des activités de commerce et d'artisanat dans les territoires prioritaires de la politique de la ville », 2015

INSTITUT DES MÉTIERS, « Atouts et paradoxes du potentiel d'emploi des jeunes dans l'artisanat », 2012

INSTITUT DES MÉTIERS, « Marchés et innovation dans l'artisanat et le commerce de proximité », Mars 2016

FICHE LOGISTIQUE

PIPAME, « Pratiques de logistique collaborative : quelles opportunités pour les PME/ETI ? », mars 2011

LA FABRIQUE DE LA CITÉ, « Feeding and fueling the city, trois scénarios pour repenser la logistique urbaine », octobre 2016

PARIS & CO, MAIRIE DE PARIS, « Programme d'expérimentation - logistique urbaine durable », 2015

FICHE DÉCHETS

Patrick BOUCHAIN, *Construire autrement*, édition L'Impensé Actes Sud, 2006, 191 pages

CCI ILE-DE-FRANCE, « Comment organiser la gestion des déchets dans l'entreprise ? », *Fiche pratique*, 2010

CERDD, « Déchets des industries agro-alimentaires. Une bonne gestion des déchets organiques », n°254, juillet 2010

ADEME, « Déchets, chiffres clés », Édition 2016

FICHE AGRICULTURE

Roland VIDAL, « Entre ville et agriculture, une proximité à reconstruire », *Métropolitiques*, 18 avril 2011. IAU-CRCI-INSEE, *Chiffres-clés de la Région Ile-de-France*, Paris : Institut d'aménagement et d'urbanisme, 2009.

France Inter, La tête au carré, émission du 16 septembre 2014 « La permaculture » Étude INRA, « Maraîchage biologique permaculturel et performance économique », Rapport d'étape n° 2, Juillet 2013

Site web de La ferme biologique du Bec Hellouin : <http://www.fermedubec.com/ferme.aspx>

Philippe LESAFFRE, « La permaculture peut-elle nourrir les Français ? », Slate, 16 février 2015

Participants à l'atelier



ÉQUIPE A

PANDIT Surbhi
Inde, Architecture et planification
environnementale

SOUGRATI Elias
Maroc, Urbanisme

RODRIGUEZ VARGAS Diego
Colombie, Paysage et
développement régional

ARSIWALA Yusuf
Inde, Architecture et design urbain

De RODELLEC Agnès
France, Géographie et
Economie urbaine

CABIRO Pauline
France, Architecture

LAULHERE Léa
France, Architecture

ÉQUIPE B

KHUMBAR Apurwa
Inde, Architecture et design urbain

HASSOUNA Jumana
Liban, Paysage et design
environnemental

CORMIER Thomas
France, Urbanisme

EL KHOURY Tania
Liban, Architecture intérieur
et aménagement territorial

AREFEV Danil
Russie, Architecture
et aménagement

CUNNAC Marie
France, Architecture et
aménagement territorial

ZIDI Marwa
Tunisie, Architecture et urbanisme

ÉQUIPE C

VIDBERG Faustine
France, Architecture et projet urbain

MOULARD Julien
France, Urbanisme

MEFO Armel
Cameroun, Urbanisme

TOUSSAINT Amandine
France, Affaires internationales

JOHN Benjamin
Inde, Architecture et
planification urbaine

KOLGAN Valeriia
Russie, Architecture et Urbanisme

AMIRA Khaoula
Algérie, Architecture et Urbanisme



Remerciements

L'équipe de Point Virgule souhaite adresser ses remerciements à toutes les personnes ayant rendu cette expérience de post-atelier possible.

Son pilote, Jean-Michel VINCENT pour sa passion, sa fougue et son énergie.

Les membres du comité technique pour leurs conseils, leurs critiques et leur écoute :

Franck BALTZER, Georges BEATON, Flore BRINGAND, Nathalie CASTAIGNET, Thomas GENTILI, Olivier GUILLOUET, Lionel HUMERY, Armand KOESTEL, Isabelle LAUDIER, Véronique LAVIGNE, Louis MOUTARD, Philippe SERIZIER et Véronique VALENZUELA.

Les personnes rencontrées pour leur disponibilité, leur générosité et leur bienveillance : Nicolas BARDE, Hervé BOLARD, Michel CALVINO, Paul CHANTEREAU, Afcène CHIBANI, François DE BERNIS, Sébastien DELPONT, Maël GENDRON, Julien GUERARD, Samuel HACKWILL, Maxime IRAGNES, Yann MARTINEAU, Amandine MASSÉ, Frédéric MESNARD, Emmanuelle OTT, Stéphane PIONNIER, Jean-François SAIGAUULT, Lucie RENOU, Robert RISSE, Bertrand VERGES, Thierry VINCENT, et l'équipe de LA BELLE FRICHE.

Les participants de l'atelier 2016 pour avoir amorcé nombre de ces réflexions :

Khaoula AMIRA, Danil AREFEV, Yusuf ARSIWALA, Agnès De RODELLEC, Tania EL KHOURY, Jumana HASSOUNA, Benjamin JOHN, Apurwa KHUMBAR, Valeriia KOLGAN, Armel MEFO, Surbhi PANDIT et Marwa ZIDI.

Les résidents du plateau Serpollet pour leur patience, leur curiosité et leur bonne humeur : plus particulièrement BOMAN, Daniel COLIN, Florian CORNIQUEL et Atelier 360.

L'équipe des Ateliers pour leur confiance :

Morgan BOURGEOIS, Christine LEPOITTEVIN, Pierre André PERISSOL, Véronique VALENZUELA et Bastien VERNIER.

Tous nos proches pour leur soutien et leur compréhension tout au long de ce travail collectif.

Nous souhaitons sincèrement que l'émulation de tous ces échanges puisse générer un renouveau des projets pour les ZAE Nord-Franciliennes.

A tous, merci.

Textes et production graphique

Pauline Cabiro, Thomas Cormier, Marie Cunnac, Léa Lauthère, Julien Moulard, Diego Rodríguez, Élias Sougrati, Amandine Toussaint, Faustine Vidberg et avec la participation de Agnès de Rodellec

Pilotage

Jean-Michel Vincent

Mise en page

Emmanuel Kormann

Impression

Imprimerie Delta

Paris, Juin 2017

collectifpointvirgule@gmail.com

Tel. +33 (0)6 51 26 36 75

ISBN 979-10-93009-08-7

www.ateliers.org

Un nouveau regard sur les Zones d'Activités Économiques

Mission Post Atelier
« Des idées aux projets »
Suite de l'atelier francilien 2016

les ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

