

# Questions Atelier 2016

« Dynamiques économiques, urbaines et emplois : quel avenir pour les zones d'activités ? »

Séminaire productif du 14 avril 2016 en préparation du 34<sup>ème</sup> l'atelier francilien - Hôtel d'agglomération de Cergy-Pontoise

En amont de l'atelier de septembre, un séminaire productif a réuni le 14 avril 2016 une cinquantaine d'acteurs du territoire et d'experts pour formuler les questions incontournables liées au développement économique du nord francilien. A destination des jeunes professionnels du monde entier qui participeront à l'atelier de l'été, elles donnent des repères qui permettront à chacune des équipes de participants d'élaborer un projet posant clairement les enjeux aux bonnes échelles tout en proposant des idées pour agir à un jury international fin septembre.



Introduction au séminaire

## 1. Quelle place pour les nouvelles économies dans les formes spatiales héritées et en devenir ?

La révolution numérique entraîne de nouveaux comportements et innovations qui engendrent des mutations socio-économiques profondes. Dans ce monde en pleine transition, notre rapport au travail et à l'habiter évolue et fait émerger de nouveaux besoins. A ce titre, le développement et la reconfiguration de la région Ile-de-France et de la métropole du Grand Paris sont interpellés par des questionnements relatifs à l'imbrication entre tissu économique et tissu urbain mais aussi sur le maintien d'activités aux externalités dites « négatives » car génératrices de nuisances mais aussi d'externalités dites « positives » car créatrices d'emplois.

> Comment réussir à maintenir un tissu productif de très petites entreprises, vital et nécessaire au fonctionnement d'une métropole, à l'heure de la 4<sup>ème</sup> révolution industrielle et où le modèle unique de ZAE semble toujours aussi prégnant ?

> Quel rôle des zones d'activités économiques dans le changement du métabolisme des territoires ? Comment prendre en compte les différentes manifestations des économies parallèles et informelles (appelées « économie grise ») ?

> Comment faire des zones d'activités des lieux d'application des principes de l'écologie industrielle ?

## 2. Quel accompagnement des entreprises et des salariés des ZAE dans le phénomène de métropolisation ?

Le développement de réseaux d'entreprises, au sein d'une même zone d'activité ou au sein d'une même filière, devient un élément nécessaire à l'identification de besoins propres au fonctionnement et à la vie des entreprises. Comprendre les besoins directs des salariés, qui ne résident pas toujours la commune où ils travaillent, induit un dialogue entre les entreprises et les instances locales ; ceci afin d'améliorer le quotidien des usagers en ZAE, de répondre au mieux à leurs besoins en matière d'accessibilité, de sécurité (des espaces et des trajets) mais aussi en fourniture de services adaptés, parfois mutualisables.

> Quelle réelle prise en compte du quotidien des salariés et des entreprises ? Comment intégrer les nouvelles technologies et outils de demain pour apporter de l'innovation, générer plus de vie dans les espaces de travail actuels et permettre de rapprocher l'activité de la ville ?

> Quel catalyseur, quel partenariat pour faire travailler ensemble collectivités, entreprises et salariés ? A quelles fins ? A quelle échelle ?

**les ateliers**  
maîtrise d'oeuvre urbaine

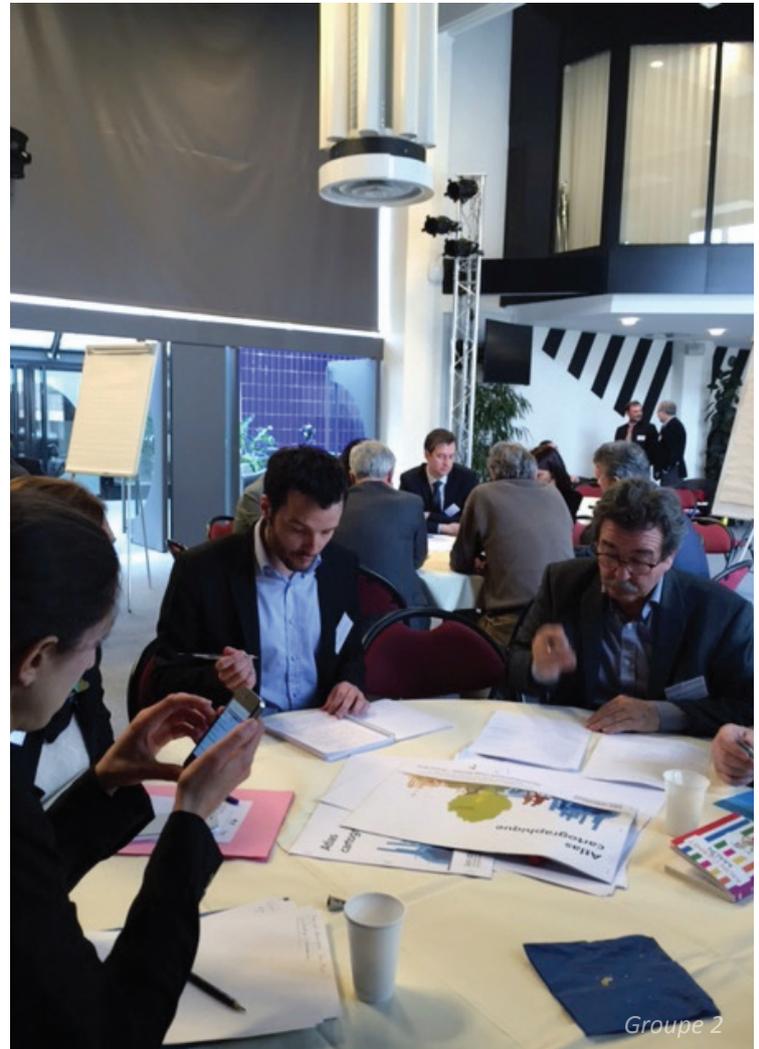
### 3. Quel est l'environnement dans lequel vous aimeriez travailler ?

La dimension productive de la ville est au cœur des réflexions « *Comment habiter dans un territoire productif et produire dans un territoire résidentiel ?* » (Europan14) et interroge sur la manière dont nous pourrions accompagner le retour ou un maintien d'activités de production en milieu urbain. En cela, la question paysagère des zones d'activités économiques semble constituer un élément incontournable afin d'appréhender au mieux la reconversion des zones, leur résilience mais aussi leur dimension patrimoniale. Comment réintégrer l'agriculture urbaine dans ces zones ? Plus largement, comment réinsérer ces zones dans le tissu urbain ? Car, aujourd'hui, on préfère encore souvent laisser les espaces dédiés à accueillir des activités devenir des friches plutôt que de réfléchir à une régénération innovante, intelligente et durable de ces zones.

> *Comment dézoner cet urbanisme de 50 ans, issu de la taxe professionnelle et du lotissement foncier, dont nous avons du mal à nous détacher ? Comment faire entrer ces zones en ville et faire ville de ces zones d'activités ? Comment assurer un mélange des fonctions ? Comment développer une mutualisation des entreprises ?*

> *Quelles formes urbaines et quelles densités dans les zones d'activités à requalifier ?*

> *Quel ancrage géographique et quelles formations territorialisées pour favoriser l'accès à l'emploi ?*



### 4. Quel avenir pour les zones d'activités ?

Emprises foncières stratégiques moteurs économiques dans de nombreux cas, en perte de vitesse pour certaines ou encore déjà reconquises par de nouvelles fonctions de la ville pour d'autres (logement, culture, commerces,...), les zones d'activités économiques sont parfois renommées (parc, éco-parc, technopole,...), d'autres fois reliftées (signalétique, interventions sur les espaces publics, modernisation des locaux,...) mais au-delà de ces interventions, l'objet ZAE interroge plus largement sur la pérennité même du concept d'accueil des activités économiques en ville.

> *Comment innover dans les zones d'activités ? A quelle échelle et dans quels domaines (gestion, montage, réversibilité, développement durable, gouvernance) ?*

> *Quelle stratégie pour encadrer la mutation des ZA ? Quels outils, quels critères et quelle économie ?*

> *Comment utiliser le capital territorial et son identité pour accompagner les mutations des zones d'activités ?*

**Au regard de l'évolution des besoins, de la zone d'activités à l'écosystème territorial, comment sortir de l'impératif de requalification des zones d'activités ? La zone d'activités économiques a-t-elle encore sa place dans l'évolution de la civilisation actuelle ?**



« Le sujet 2016 est porteur de sens, il fait suite au sujet 2015 et affirme la nécessité de sortir du zonage des années 1970. »

« L'atelier doit être un éclairage pour l'action, pour rendre les projets plus pertinents et intelligents. Quelles sont les préoccupations nouvelles qui vont nous permettre d'évoluer vers la ville idéale d'aujourd'hui et de demain ? »

« Les outils de la maîtrise foncière actuels ne sont pas en adéquation avec les problématiques de renouvellement urbain. »

« Le futur réseau du «Grand Paris Express» représente un potentiel de transformation économique, urbaine et sociale pour l'Ile-de-France. Les effets d'agglomération engendrés présentent des avantages de productivité qui doivent permettre une résorption des inégalités sociales et territoriales. »

« Les zones d'activités sont-elles une parenthèse ? »

« La plus grande force est la force d'inertie. Pourquoi ne pas refaire sur l'existant plutôt que de consommer toujours plus de zones agricoles et favoriser l'étalement urbain ? »

« On dit aux gens de ne pas utiliser la voiture mais il faut une voiture pour aller travailler... »

« Les industriels payent mais ne votent pas ! »

« Les chefs d'entreprises achètent plus de services et moins du foncier. »

« Il n'existe pas de service après-vente ! »

« Il faut déconnecter l'usage du foncier en repensant l'offre par l'usage avant le produit. »

« Il y a une inversion des logiques, avant l'industrialisation nécessitait des services tertiaires, aujourd'hui la tertiarisation de l'économie exige de nouvelles formes de production. »

## Calendrier de la session 2016

### 2015

Mobilisation des partenaires de l'atelier au sein du comité de suivi, avec les contributions d'un comité scientifique

### Mars 2016

Lancement de l'appel à candidatures international

### 14 avril 2016

Séminaire productif

### Printemps 2016

Elaboration du document de contexte, document de référence pour les participants

### Juin 2016

Sélection des participants

### 5-9 septembre 2016

Semaine d'immersion

### 6 septembre 2016

Cérémonie d'ouverture

### 16 septembre 2016

Forum d'échange

### 23 septembre 2016

Jury international

Verbatim



## Propos introductif

Mot d'accueil par Luc Raimbault, directeur des relations internationales et du tourisme à la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

**Pierre-André Perissol**, président des Ateliers

**Thierry Lajoie**, président de Grand Paris Aménagement (GPAM)

**Pascal Dayre**, directeur général adjoint de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

**Jean-Claude Prager**, directeur des études économiques de la Société du Grand Paris

## Intervenants de la table ronde

Animée par Michel Calvino - Les Ateliers

**Thierry Petit** - Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU)

**Louis Moutard** - AREP - bureau d'études pluridisciplinaires

**Pierre-Cécil Brasseur** - Synopter - conseil en gestion durable des zones d'activités

**Thierry Vincent** - Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies (ARENE)

**François de Bernis** - Fédération Paris Seine Entreprises

## Participants aux groupes de travail

### Groupe 1 : Quelles interactions futures entre secteurs public et privé dans le contexte de reconversion des ZAE ?

Baptiste Durand, chef de projets à Grand Paris Aménagement

Viviane Penet, directrice de Viviane Penet Conseil

Nicolas Legrand, chargé d'études au CEEVO95

Laurent Mallet, directeur des grandes affaires chez Bouygues Immobilier

Alain Sallez, économiste urbain, professeur émérite de l'ESSEC

Anne-Claire Tessier, architecte-urbaniste, cheffe de projet chez AMT

François de Bernis, président de la Fédération Paris Seine Entreprises

Pierre Desmidt, architecte

### Groupe 2 : Maximiser l'identité territoriale des ZAE pour une meilleure gouvernance ?

Nathalie Cecutti, cheffe mission prospective, commissariat général au développement durable

Valérie Helman, architecte DPLG et enseignante

Laurence Nologues, chargée d'études, département planification et aménagement urbain à l'IAU

Philippe Serizier, responsable recherche territoriale, institut Caisse des Dépôts et Consignations pour la recherche

Bertrand Verges, sous-directeur ingénierie et animation des dispositifs au Conseil Régional d'Ile-de-France

Jean-Michel Vincent, chargé de mission développement foncier à la SNCF

Marie-Claude Dalibard, urbaniste

### Groupe 3 : Les mutations des ZAE dans leurs écosystèmes économiques et urbains

Damien Audric, directeur adjoint à la direction territoriale Nord-Ouest à Grand Paris Aménagement

Pierre-Cécil Brasseur, consultant et co-fondateur de Synopter

Flore Bringand, architecte-urbaniste - Agence Quintet, enseignante à l'Université Paris-Ouest Nanterre

Denis Carré, chercheur en économie et membre du laboratoire EconomiX à l'Université Paris Ouest Nanterre

Jean-Claude Cavard, ancien enseignant de géographie au PRAG UPVJ Amiens

Patrice Noisette, co-responsable du département Droit et Environnement de l'entreprise et responsable pédagogique du mastère spécialisé Management Urbain et Immobilier de l'ESSEC

Jean-François Saigault, chargé d'études à l'IAU

## Equipe des Ateliers

Christine Lepoittevin, directrice des Ateliers

Véronique Valenzuela, cheffe de projet

Morgan Bourgeois, assistant administratif

Lionel Humery, pilote

Michel Calvino, pilote

Flore Bringand, pilote

Bastien Vernier, assistant-pilote

Simon Brochard, assistant jury & participants

Sarah Achaichia, assistante développement économique

Camille Josse, assistante benchmark

# les ateliers

maîtrise d'oeuvre urbaine

Le Verger, rue de la Gare  
BP 90047  
95020 Cergy-Pontoise Cedex

+ 33 1 34 41 93 91  
contact@ateliers.org  
www.ateliers.org

Les Ateliers remercient l'ensemble des partenaires de la session et particulièrement l'Agglomération de Cergy-Pontoise qui a accueillie ce séminaire

