



ECO' FORUM DE L'HUVEAUNE VALLÉE

"Un écolabel pour l'Huveaune Vallée, une ambition au service du développement économique et de l'emploi, dans le respect de l'environnement"

25 juin 2015 – Marseille



Pourquoi obtenir un "écolabel"?





Des avantages pour le territoire

- › Améliorer l'attractivité et la lisibilité
 - Pour les entreprises endogènes et exogènes
 - Pour les clients
 - Pour les différents partenaires

- › Être concurrentiel

- › Avoir un projet fédérateur et améliorer sa gouvernance

- › Être dans une démarche d'amélioration continue

- › Améliorer l'image des entreprises implantées



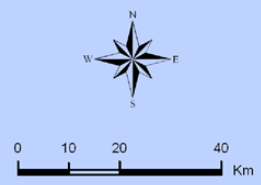
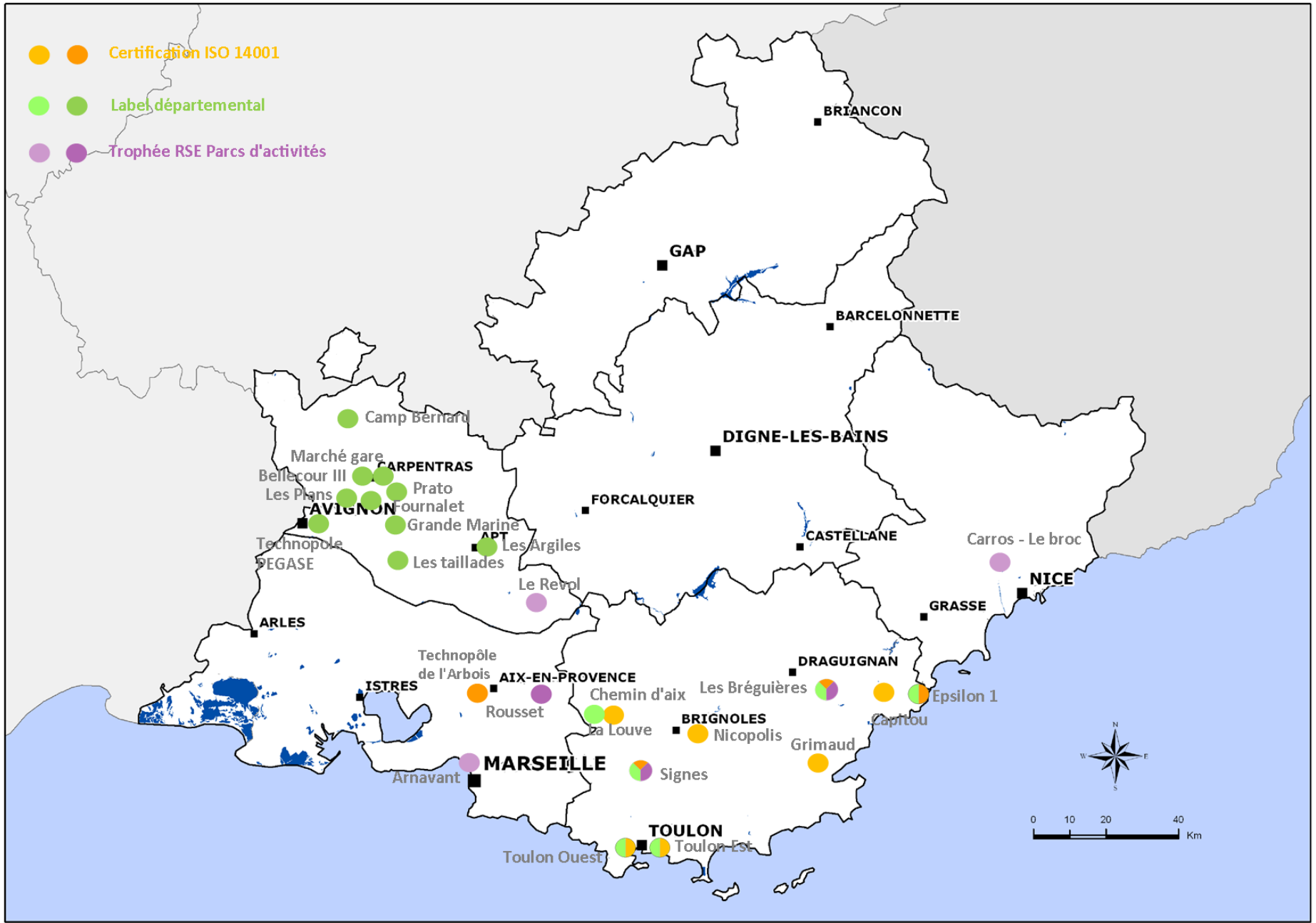
Des avantages pour les entreprises

- › Être plus visible
- › Améliorer les conditions de travail des employés
- › Accompagner les entreprises à mieux maîtriser leurs impacts sur leur environnement dans un contexte réglementaire de plus en plus contraignant
- › Pérenniser les investissements et les activités



**Être au même niveau
que la concurrence**

- Certification ISO 14001
- Label départemental
- Trophée RSE Parcs d'activités





1^{ER} PRIX RSE
PARCS D'ACTIVITÉS

**PARC LOGISTIQUE
DES BRÉGUIÈRES**





1^{ER} PRIX RSE
PARCS D'ACTIVITÉS

***PARC D'ACTIVITÉS DU
PLATEAU DE SIGNES***





Des solutions pour vous accompagner

Des acteurs qui se mobilisent pour aider les porteurs de projets





Le réseau régional "Zones d'activités et développement durable"





Le réseau Zones d'activités et développement durable

- › A destination des collectivités (élus et techniciens)
et groupements d'entreprises
- › Les missions du réseau ZADD :
 - Capitaliser les pratiques exemplaires
 - Sensibiliser et informer les différents acteurs
 - Accompagner les porteurs de projets
- › 350 inscrits – 190 structures
- › 50 % de collectivités – 13% d'associations d'entreprises



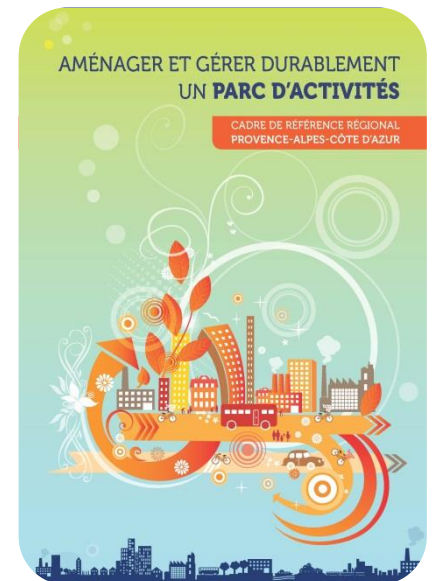
Le réseau Zones d'activités et développement durable

Depuis 2009, le réseau ZADD c'est:

- › 15 rencontres d'échanges sur 11 thèmes différents
- › Plus de 75 contacts renseignés
- › 19 projets accompagnés
- › 4 lettres d'informations et 44 flash infos
- › Une base de données des pratiques durables
- › 3 éditions des Trophées RSE parcs d'activités
- › Une rubrique web "Ressources" avec mise à disposition de documents
- › Un cadre de référence sur l'aménagement et la gestion durable des parcs d'activités en PACA



Cadre de référence régional "Aménager et gérer durablement un parc d'activités"





Le cadre de référence régional

"Aménager et gérer durablement un parc d'activités"

› Le cadre de référence régional, c'est :

- Une définition commune du "Parc d'activités durable"
- Un document partagé par un ensemble d'acteurs
- Un document qui s'appuie sur les démarches existantes
- Un document de préconisations pour la mise en œuvre
- Un document opérationnel



Le cadre de référence régional

"Aménager et gérer durablement un parc d'activités"

› A qui s'adresse t-il?

- élus & agents de collectivités
- aménageurs
- association d'entreprises
- tout professionnel intervenant sur les stratégies de développement économique et sur l'aménagement et la gestion des parcs d'activités

› Qu'est-ce qu'il contient ?

- des préconisations
- des idées d'actions
- des retours d'expériences
- des pistes à explorer
- des outils



8 ambitions pour un parc d'activités durable

Volet gouvernance

- Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire un projet de qualité

Volet territorial

- S'inscrire dans une politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent
- Gérer la ressource foncière de manière économe
- Intégrer le parc d'activités dans l'environnement existant

Volet environnemental

- Veiller à une bonne accessibilité du parc d'activités et développer une offre multimodale efficiente en transports/déplacement des personnes et marchandises
- Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable

Volet sociétal

- Favoriser le bien-être des usagers du parc en proposant des services mutualisés
- Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc d'activités et développer les synergies inter-entreprises





VOLET GOUVERNANCE		VOLET TERRITORIAL		VOLET ENVIRONNEMENTAL		VOLET SOCIÉTAL	
AMBITION 1	AMBITION 2	AMBITION 3	AMBITION 4	AMBITION 5	AMBITION 6	AMBITION 7	AMBITION 8
Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité	S'inscrire dans une stratégie politique de développement économique à l'échelle d'un territoire cohérent	Gérer la ressource foncière de manière économe	Intégrer le parc dans l'environnement existant	Veiller à une bonne accessibilité du parc et développer une offre multimodale efficiente de transports/déplacements des personnes et marchandises	Préserver les ressources et limiter les impacts en mettant en œuvre une gestion environnementale durable	Favoriser le bien être des usagers du parc en proposant des services mutualisés	Favoriser les liens entre les différentes parties prenantes du parc et développer les synergies inter-entreprises
OBJ 1 – Mettre en place un processus de concertation	OBJ 1 – Définir un positionnement économique du projet en recherchant une cohérence et complémentarité économique supra et infra territoriale	OBJ 1 - Penser le rôle de la collectivité dans la maîtrise foncière	OBJ 1 – Harmoniser l'image des zones d'activités	OBJ 1 - Penser et organiser la desserte du parc d'activités avec tous les acteurs dans une logique d'intégration dans le territoire	OBJ 1 - Maîtriser et optimiser les consommations d'énergies sur le parc d'activités et développer les énergies renouvelables	OBJ 1 - Recenser les besoins des usagers et des entreprises et faire évoluer l'offre de services en fonction des besoins	OBJ 1 – Favoriser les liens entre les entreprises et les acteurs locaux
OBJ 2 – Prévoir un dispositif de gestion et d'animation du parc d'activités garant de la pérennité des ouvrages	OBJ 2 – Proposer une offre foncière et immobilière d'activités variée et accompagnant la croissance des entreprises tout au long de leur parcours	OBJ 2 – Choisir un site d'implantation limitant l'étalement urbain	OBJ 2 - Considérer le parc d'activités comme un quartier	OBJ 2 - Réduire les déplacements motorisés et faciliter les déplacements doux	OBJ 2 – Inciter la construction de bâtiments éco-conçus	OBJ 2 - Mettre en place des équipements ou services à destination des usagers	OBJ 2 – Développer les échanges entre entreprises
	OBJ 3 – Anticiper les conséquences de l'implantation du parc d'activités	OBJ 3 - Anticiper la mutation du parc d'activités liée à l'évolution des entreprises	OBJ 3 – Préserver et valoriser le paysage et les continuités écologiques	OBJ 3 – Organiser les déplacements internes du parc pour assurer la fluidité aux abords et à l'intérieur du parc d'activités	OBJ 3 - Prévoir une gestion des déchets priorisant la réduction des quantités à la source, l'optimisation du tri et la valorisation des matières	OBJ 3 – Mettre en place des équipements ou services à destination des entreprises	OBJ 3 - Accompagner les entreprises dans leurs projets
	OBJ 4 – Assurer la promotion du parc d'activités	OBJ 4 - Densifier le parc d'activités en optimisant la taille et l'occupation des parcelles et favoriser la mixité fonctionnelle des équipements	OBJ 4 – Veiller à la qualité architecturale et paysagère du parc et une insertion harmonieuse des bâtiments dans le milieu environnant	OBJ 4 – Veiller à rendre les déplacements de la zone d'activités sûrs et accessibles par tous	OBJ 4 – Avoir une gestion raisonnée de la ressource en eau		
				OBJ 5 – Prévoir l'organisation des transports de marchandises	OBJ 5 - Adopter une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau		
					OBJ 6 – Prévoir la gestion des eaux usées non domestiques		
					OBJ 7 – Maintenir et favoriser la biodiversité		
					OBJ 8 - Réduire les nuisances, risques et pollutions		

Fédérer l'ensemble des acteurs concernés pour construire et partager un projet de qualité

Un parc d'activités est un projet de territoire, il est donc nécessaire d'associer l'ensemble des acteurs institutionnels (collectivités territoriales, pays, services de l'État, chambres consulaires, agences d'urbanisme, CAUE, agences de développement économique, ...) les représentants de zones voisines et la société civile (population, entreprises, associations) pour que le projet soit partagé, cohérent et enrichissant pour l'ensemble du territoire.

Cette concertation est indispensable, que ce soit en phase de création, de requalification ou de gestion de la zone.

Elle peut se formaliser de différentes manières :

- L'instauration d'un **comité de pilotage**, qui permettra l'échange entre tous les acteurs concernés par le parc d'activités.
- La création d'une **association d'entreprises** ou d'une **association syndicale libre**, qui permet de structurer une véritable politique d'animation dans le but de développer des échanges inter-entreprises et le dialogue avec la ou les collectivités qui portent le projet du parc.

In fine, l'adoption d'une **gouvernance dynamique et partagée** permettra d'établir une relation de confiance et de développer des synergies entre les entreprises, les collectivités, les acteurs professionnels concernés, les habitants, etc. Cela aura pour conséquence de fluidifier le processus d'aménagement et d'appropriation de ce véritable lieu de vie, quartier de ville sur la durée.

Cette gouvernance doit s'installer dans la durée et ne doit pas être associée uniquement à la création d'un aménagement.



Objectifs opérationnels

OBJECTIF 1

Mettre en place un processus de concertation.

OBJECTIF 2

Prévoir un dispositif de gestion et d'animation du parc d'activités garant de la pérennité des ouvrages.



Zoom



Action innovante



Outils



Retour d'expérience

OBJECTIF 2

Prévoir un dispositif de gestion et d'animation du parc d'activités, garant de la pérennité des ouvrages

Trop souvent négligée, la **gestion des parcs d'activités** permet d'assurer le suivi et l'entretien du parc et de **garantir le maintien de sa qualité** (changer les ampoules, entretenir les espaces publics, assurer la propreté des voies, mettre à jour la signalétique, ...). Une charte de fonctionnement de la gestion permet d'indiquer clairement le rôle de chaque structure intervenant dans la gestion du parc. L'**animation participative** également à la **garantie de la qualité du parc**. Elle est le moyen d'assurer un accueil et un accompagnement des entreprises et de leurs salariés, offrant ainsi une réponse adaptée à leurs besoins.

Que ce soit pour la gestion ou l'animation, les entreprises doivent pouvoir se référer à un interlocuteur clairement identifié. Très régulièrement, la création d'association d'entreprises permet d'attribuer à cette structure la rôle d'interface entre les entreprises, la collectivité, les prestataires et toute partie intéressée par le parc d'activités.

Une réflexion très en amont permet d'anticiper la création de structure comme un syndicat mixte ou une association syndicale libre (ASL) pouvant assurer la gestion et l'animation du parc d'activités.



Création d'association d'entreprises

Un groupement d'entreprises peut prendre différentes formes juridiques : association syndicale libre (ASL), association loi 1901, groupement d'intérêt économique (GIE), société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) ou encore syndicat mixte de gestion ou déquipement. De façon générale, les statuts les plus courants pour l'animation d'un parc d'activités sont l'association syndicale libre et l'association loi 1901.

Le choix de la forme juridique est à réfléchir très en amont des projets. En effet, la création d'une ASL doit se faire en même temps que la création d'un parc d'activités puisque les statuts doivent être annexés au CCCT. Il est ensuite très difficile de constituer une ASL une fois les entreprises implantées. Ainsi, par défaut, de nombreux groupements d'entreprises choisissent la forme de l'association loi 1901.

Or, l'ASL a l'avantage de mobiliser l'ensemble des propriétaires du parc d'activités et de disposer de ressources stables ce qui n'est pas le cas des associations loi 1901 où l'adhésion n'est pas obligatoire mais volontaire.

À noter que la forme du syndicat mixte dédié à un parc d'activités existe mais reste rare. Celui-ci est créé plus dans un objectif d'aménagement et de gestion du parc que pour l'animation de celui-ci.



Former une association syndicale libre (ASL) pour la gestion des espaces publics et privés

Parc d'activités de Landacres (62)

La Communauté d'agglomération du Boulonnais a souhaité faire de ce parc un parc paysager intégrant de nombreux espaces verts. De façon à entretenir de façon homogène l'ensemble de ce parc et maintenir la qualité paysagère recherchée, le choix a été fait de créer dès le départ une ASL pour la gestion, l'administration et l'entretien des espaces publics et privés à l'intérieur et dans l'environnement contigu du parc d'activités.

L'ASL regroupe ainsi les propriétaires des terrains mais également la Communauté d'agglomération



Guide Créa ZA | Le guide de la création et de l'animation d'une association d'entreprises sur une zone d'activités

CCI Marseille Provence - 2010

Ce guide a pour objet de favoriser la création et le développement des associations de zones d'activités. Il s'adresse aux chefs d'entreprises impliqués ou souhaitant s'impliquer dans les projets et actions d'une association d'entreprises ainsi qu'aux acteurs qui les accompagnent.

En savoir plus

Voir bibli p. 111 • Animation





Le parcours performance durable pour les parcs d'activités



Le parcours performance durable des parcs d'activités

- › Le parcours performance durable, c'est quoi?
 - Une assistance à la mise en œuvre des préconisations du cadre de référence régional
 - Un processus d'amélioration continue "sur mesure"
 - Un guichet unique des différents dispositifs techniques et financiers des partenaires

- › Qui peut en bénéficier ?

Toute collectivité compétente dans l'aménagement ou la gestion de parcs d'activités ainsi que **les associations d'entreprises**.



Le parcours performance durable des parcs d'activités

- › **Étape 1** : Évaluation de la performance durable du parcs d'activités existant
- › **Étape 2** : Identification des pistes d'amélioration & élaboration d'un plan d'actions adapté
- › **Étape 3** : Accompagnement à la mise en œuvre
 - ✓ Appui méthodologique et technique à la mise en œuvre des actions d'amélioration
 - ✓ Accompagnement à l'obtention des dispositifs de valorisation existants (labels, certification, trophées)
 - ✓ Identification des aides financières disponibles (guichet unique)
- › **Étape 4** : Évaluation et communication

ANNEXE #2

PARC D'ACTIVITÉS

STRUCTURE(S) CANDIDATE(S)

	Structure 1	Structure 2
Nom		
Statut		
Contact		

DESCRIPTION DU PARC

Département	
Commune(s) d'implantation	
Superficie	
Nombre d'entreprises	
Nombre d'emplois	

Par d'activités en phase de :

- Conception
- Aménagement
- Commercialisation
- Gestion

ELEMENTS CLES

SCARIFIANTS DES NOTES

Valeur gouvernance et social

0	10	20	30
■	■	■	■

Valeur territorial

0	10	20	30
■	■	■	■

Valeur environnemental

0	10	20	30
■	■	■	■

ÉVALUATION TOTAL

0-10	11-20	21-30	31-40	41-50
A	B	C	D	E

Articulation avec les démarches existantes

PARCOURS PERFORMANCE DURABLE ZA AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE DURABLE D'UN PARC D'ACTIVITÉS

Le porteur de projets souhaite s'engager dans **une démarche globale de performance**

Démarches existantes :

- Trophées RSE Parcs d'activités – ARPE
- Label Qualité Eco Var – Département 83
- Dispositif Eco parc Vaucluse – Département 84



Le porteur de projets souhaite s'engager dans une **démarche thématique** (actions ciblées)

Exemples démarches existantes :

- D²Parc – CCI 83
- EIT – Région & ADEME
- Gestion des rejets industriels – Agence de l'eau



Contacts ARPE

Unité Écodéveloppement et projets territoriaux

Aurélié RUFFINATTI

Chargée de mission "Zones d'activités
et développement durable"

04 42 90 90 47 – a.ruffinatti@arpe-paca.org

