

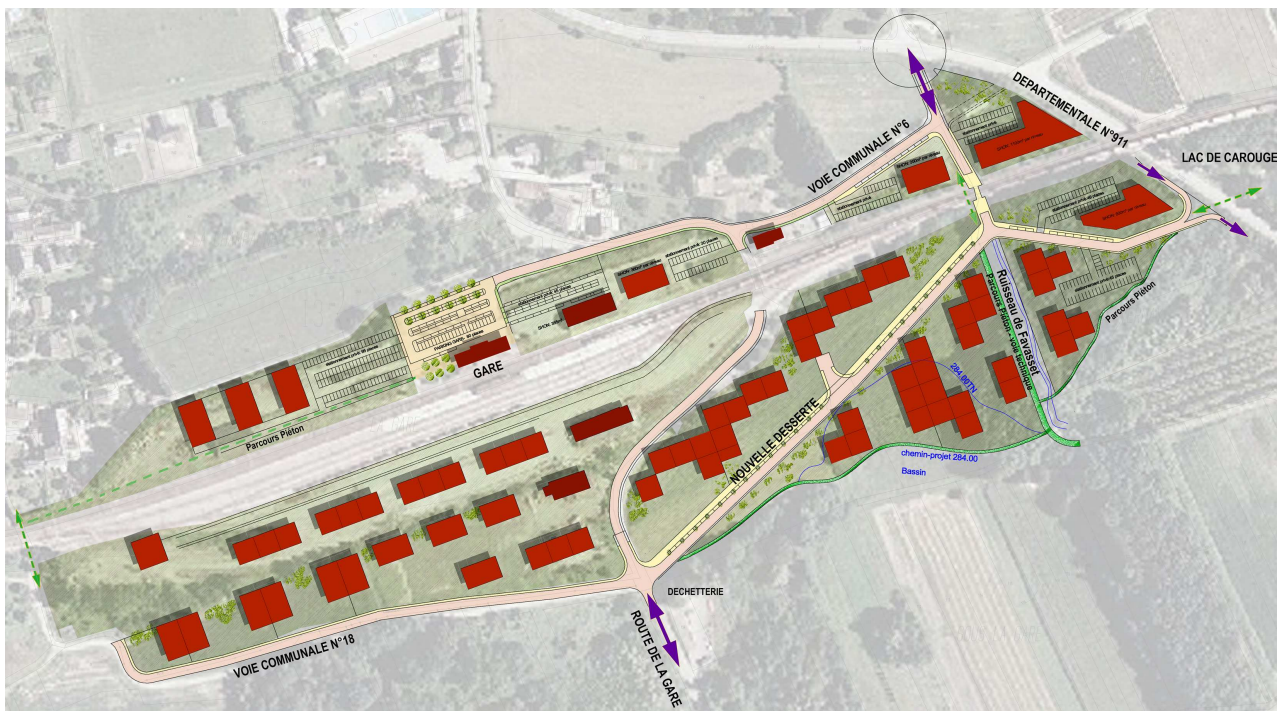


Conseil Local de Développement

Commission « équilibre et développement du territoire »

Contribution sur les parcs d'activités du territoire de Métropole Savoie

Adopté en juillet 2012



Zone d'activités « Sous la Gare », St Pierre d'Albigny

Préambule

Suite à la présentation du schéma « emploi-économie-aménagement durable du territoire », le Syndicat Mixte de Métropole Savoie a réuni l'ensemble des acteurs de l'économie pour tirer les conclusions de cette étude en proposant 10 actions concrètes présentées devant les élus en mars 2011. Ces actions tournent autour de plusieurs points centraux :

- Favoriser la création de zones urbaines mixtes pour certaines activités,
- Développer une ingénierie de projet sur la requalification des zones d'activités économiques,
- Poursuivre l'aménagement qualitatif des zones d'activités,
- Créer ou dynamiser un annuaire en ligne des acteurs ou interlocuteurs locaux des dispositifs,
- Créer un outil partagé de recherche de terrains et de locaux disponibles élargi au diffus,
- Relayer ou déployer les services aux entreprises sur la totalité du territoire,
- Accompagner les salariés dans la recherche de logement,
- Créer des temps et espaces d'échanges et de travail élus, employeurs sur le territoire,
- Rédiger une charte commune d'implantation des employeurs,
- Engager une réflexion sur la création d'une signature économique

Le syndicat Métropole Savoie associe le Conseil local de développement à travers un accompagnement des procédures contractuelles régionales. Le CLD s'est saisi plus particulièrement de la question des parcs d'activités¹ en lien avec la thématique économique, et c'est bien l'objet du texte ci-dessous qui a été élaboré par un groupe de travail qui s'est réuni au cours du 1^{er} semestre 2012 ; Ce texte a été approuvé en Bureau du CLD le 10 juillet 2012.

Le CLD rappelle que, si la responsabilité du développement économique et de l'emploi incombe d'abord à l'Etat puis à la Région, les collectivités locales, du fait de leur proximité avec les citoyens, ne peuvent pas s'en désintéresser. Il rappelle aussi que le développement des parcs d'activités est un des moyens d'intervention des collectivités locales. Les autres moyens sont les appels d'offre qui donnent du travail aux entreprises avec possibilités d'inclure des clauses sociales et/ou locales, de développement durable (comme le bilan carbone ...). Cela passe également par le financement d'organismes actifs en matière économique : Asder², CRITT³, pépinières d'entreprises ou financement de projets économiques etc ...

Une politique de développement économique et de l'emploi ainsi qu'une politique d'aménagement de parcs d'activités doivent impérativement s'insérer dans des politiques volontaristes en matière de **déplacements, logements, formation** ... cf avis déjà donnés par le CLD sur ces questions qui restent primordiales⁴...

Ces mêmes politiques doivent enfin s'inscrire d'une part dans une vision géographique plus large (Savoie, Sillon Alpin, Région ...) et d'autre part dans une réflexion stratégique sur les activités de Métropole Savoie et sur le type d'emplois à créer compte tenu des évolutions démographiques...

¹ Le terme parc d'activités dans cette note est un terme générique englobant les expressions telles que : zone industrielle, zone commerciale, zone artisanale, parc d'affaires etc ...

² Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables

³ Centres d'Innovation et de Transfert Technologique

⁴ De même qu'avec le futur avis sur le document d'aménagement commercial (DAC)

INTRODUCTION

Les entreprises qui le souhaitent doivent toutes trouver sur le territoire de Métropole Savoie un lieu d'implantation, ce qui est difficile pour certaines d'entre elles. Les besoins des entreprises sont en effet très différents les uns des autres, selon le type d'activités (commerce, industrie, logistique, BTP, artisanat, services, tertiaire ...), selon la taille, l'origine mais également le stade de développement et la situation personnelle du chef d'entreprise ou de la société mère (optimisation fiscale) ... Cette diversité des besoins traduit par ailleurs celle des activités implantées sur Métropole Savoie : c'est une richesse pour le territoire et un gage de pérennité pour l'emploi. Les collectivités locales doivent donc tenir compte de ces différences qui sont parfois incompatibles entre elles, pour aménager et commercialiser ces parcs d'activités.

Le CLD de Métropole Savoie, au cours de ses réflexions veut mettre en avant 2 idées fortes :

- Les collectivités doivent développer les parcs existants dans un souci de qualité, de services et de développement durable.
- Mais elles doivent aussi inventer de nouveaux types de parcs permettant de répondre d'une part aux attentes des entreprises, attentes qui ont évolué et d'autre part aux nouvelles contraintes et/ou organisation du territoire.

Ainsi, la création d'emplois, emplois de toutes qualifications, doit être une priorité et l'accueil d'entreprises de tous types d'activités doit rester possible, même si certaines d'entre elles paraissent nuisantes. Une attention particulière doit cependant être observée pour faciliter le développement des entreprises de production, de BTP et de logistique.

Enfin, le développement de programmes immobiliers tertiaires dans les parcs d'activités qui contribue actuellement à appauvrir les centres villes doit être repensé de manière à rééquilibrer cette tendance.

L'innovation et la coopération entre acteurs de Métropole Savoie sont nécessaires pour atteindre ces objectifs.

1- Innover pour satisfaire les besoins des entreprises, pour tenir compte des nouvelles contraintes

1. Contexte

Le contexte économique (mondial) est difficile pour les entreprises et les personnes. Raison de plus pour intervenir en faveur de l'emploi. Le territoire est attractif : la population active augmente plus vite que la population totale. Du fait notamment du coût du foncier et des logements, de plus en plus de personnes sont dans une situation financière tendue qui n'autorise aucun accident de la vie sous peine de tomber immédiatement dans une situation de pauvreté. La diversité des emplois et des entreprises est donc nécessaire, de l'emploi de haute technologie à l'emploi de faible qualification, pour les femmes comme pour les hommes.

Métropole Savoie se caractérise aussi par un contexte de rareté du foncier entraînant des conflits d'usages cruciaux notamment et des coûts exorbitants, non maîtrisés, voire non maîtrisables.

. Cette perte de foncier économique au profit de l'habitat ou aux autres zones peut également être due aux dispositifs réglementaires en place tels que les PPR⁵ et autres contraintes notamment environnementales (zones humides, natura 2000...). Malgré tout, dans la plupart des territoires de MS, la demande est plus forte que l'offre en matière d'implantation, ce qui ne va pas sans poser un certain nombre de problèmes.

Il faut souligner les grandes différences entre agglomérations et zones rurales, et entre territoire nord/centre et territoire sud de Métropole Savoie. **L'inadéquation de l'offre et de la demande a des effets négatifs tels que l'appauvrissement de centre-ville (exemple du tertiaire), ou un parasitage de certains parcs qui ne pourront plus accepter les entreprises pour lesquels ils sont faits.**

Certains parcs n'ont pas une identité claire. Il faut affirmer des vocations fortes pour chaque parc. Mais cela peut exclure certaines entreprises pour lesquelles il faut proposer d'autres offres, ce qui manque aujourd'hui. A noter que la plupart des entreprises localisées dans les parcs d'activités proviennent du territoire et non pas de l'extérieur (sauf décentralisations des années 1960) et que la consommation de terrains a surtout été le fait de surfaces commerciales, laissant peu de place à l'industrie. La déqualification, l'obsolescence de certains sites entraînent actuellement un gaspillage de foncier.

Les réformes fiscales successives et surtout celles des dernières années ne sont pas incitatives pour les collectivités locales qui se posent la question du rendement financier des investissements dans les parcs d'activités et des choix d'investissements (fiscalité moins liée au dynamisme du territoire, plus volatile, moins lisible pour le futur). Cette fiscalité n'est plus un levier direct de développement et concourt à diminuer les ressources des communes. Enfin la gouvernance actuelle parc par parc empêche une approche « client » pourtant nécessaire à une telle échelle.

⁵ Plan de Prévention des Risques

2. Innovover

La demande des entreprises a évolué : on ne peut plus raisonner comme si on pouvait encore aménager des parcs de très grandes surfaces, en terrain plat sans contraintes. Compte tenu de ce constat, les collectivités locales peuvent agir sur 2 leviers :

a. *Dans les parcs actuels*

→ Il faut continuer à **développer les services matériels** (restauration, poste, entretien de la voirie, des infrastructures, signalétique et très haut débit ...) en se plaçant dans une complémentarité avec les centres villes et non pas en concurrence. **Les services immatériels** (financement des entreprises ...) doivent être développés pour irriguer le territoire.

→ Pour les extensions de parcs, une **nouvelle méthode d'aménagement doit être mise en œuvre**. La prise en compte du développement durable doit en être la base (cf ci après Ecoparcs). La qualité des sites et leur image sont importantes pour les entreprises mais aussi pour les salariés. Métropole Savoie dispose maintenant de plusieurs sites exemplaires dans ces matières (La Rochette ...), exemples qu'il faudrait partager et surtout promouvoir.

→ Les **vocations des parcs doivent être régulièrement réaffirmées** par rapport aux besoins des entreprises pour les rendre attractifs en tenant compte de l'évolution des activités porteuses ou qui font l'objet d'une priorité stratégique. Mais il faut aussi se pencher sur le sort des entreprises acceptées nulle part notamment en travaillant avec elles pour inventer de nouveaux parcs adaptés (ex zone BTP, logistique). **D'une manière générale, il faut inventer une offre diversifiée et complète sur l'ensemble du territoire.**

→ **La requalification**, la reconquête de certains sites qui ont mal vieillis ou qui sont devenus obsolètes sont indispensables. Il faut donc acquérir et réhabiliter l'existant comme cela se fait à l'exemple d'autres agglomérations, dans le cadre d'opérations conséquentes et à une échelle urbaine appropriée, tout en ayant une grande ambition politique pour la ville

L'intervention volontariste des collectivités locales est nécessaire dans ce cadre là, même si, ensuite, les investisseurs privés pourront ou devront intervenir. C'est d'abord la collectivité locale qui peut et doit initier et rendre possible ces requalifications ou reconquêtes.

Cela demande des compétences nouvelles et dans cette optique, le CLD rappelle que la meilleure solution est d'investir pour lutter contre ce vieillissement et d'apporter des services nouveaux demandés par les entreprises pour lutter contre l'obsolescence et favoriser ces requalifications.

b. *Dans les parcs de demain : inventer les parcs et le bâti pour innover*

→ De **nouvelles méthodes d'aménagement** doivent être mises en œuvre. La prise en compte du développement durable doit en être la base (**Ecoparcs**) : énergie (solaire, biomasse ...), eau, déchets, déplacements, transports de marchandises ... Le positionnement des voiries ne vient qu'après, la question des parkings quant à elle, doit se traiter dans un souci de densification (parking en sous sol?...). Cette densification est impérative en termes de mètres carrés mais aussi en termes d'emplois à l'hectare, pouvant conduire à distinguer des vocations différentes selon les zones dans un même parc.

→ **Les entreprises changent** : taille plus petite, moins de nuisances... La population cherche à se rapprocher de son lieu de travail et il faut tendre à réduire les déplacements ... Certains nouveaux parcs doivent donc être étudiés dans un souci de **mixité des fonctions** : habitat, travail, services ...

Dans le cadre des préconisations du SCOT, la proche périphérie des villes, les centres villes et notamment les centres bourgs eux même ont besoin d'activités et notamment d'artisanat. Les communes doivent créer les conditions pour qu'une offre adaptée puisse être possible (maîtrise de locaux, modification de règles de PLU, marges de recul, hauteurs autorisées, parkings ...). Il s'agit bien d'inventer une offre nouvelle quant à sa conception puis de la faire accepter par la population. Il faut saisir les opportunités de terrains ou de bâtiments qui se libèrent pour créer cette offre (et supprimer les friches disgracieuses). Le projet de La Cassine à Chambéry doit être accéléré et conçu dans une optique d'Ecoparc.

→ Les **contraintes environnementales** de plus en plus fortes doivent être prises comme des **opportunités**. Il faut, par exemple, apprendre à construire dans les zones humides autorisées ou à respecter la biodiversité. Cela peut être un excellent argument de vente pour certains types d'activités liées à l'environnement.

→ Le prix de vente ne doit pas être bradé : la qualité doit se payer à son juste prix. Les collectivités ou entreprises vertueuses comme indiquées ci-dessus, devront bénéficier en priorité d'avantages que pourraient attribuer certains organismes.

3. Anticiper pour être ambitieux.

La création d'un parc demande 5 à 10 ans, ce qui est énorme au regard de la temporalité de la politique locale : il faut donc anticiper.

→ L'anticipation permet de réfléchir aux types de parcs, de bâtir des projets, puis de se donner le temps d'acquérir le foncier, de modifier éventuellement les règles d'urbanisme (PLU, SCOT ...)

→ L'anticipation permet de rechercher les financements, d'être prêt pour répondre à des appels d'offre de financeurs : CDDRA⁶, Ademe⁷, Europe ... sur la base de projets ambitieux, innovants et transversaux.

→ L'anticipation permet d'être flexible et de s'adapter aux différentes évolutions

⁶ Contrat de développement Durable Rhône-Alpes

⁷ Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie ...

2- COOPERER

Sortir du chacun pour soi.

1. Une gouvernance stratégique à mettre en place

La gouvernance de décision au niveau de Métropole Savoie n'est pas à l'ordre du jour. En revanche, celle-ci pourrait être bâtie sur une gouvernance stratégique à mettre en place à partir de réflexions collectives sur les besoins des entreprises et les solutions à construire (par exemple pour les entreprises non désirées), sur les enjeux communs de développement futurs, sur les incidences de sa décision sur les autres parcs, sur les centres ville, niveaux de prix, réflexions sur emplois, démographie ...

→ une **plateforme à plusieurs étages élus/techniciens** regroupant les différents acteurs et favorisant les échanges pourrait permettre cette gouvernance stratégique

2. Coopérer

Coopérer non seulement au niveau des techniciens mais aussi au niveau des Elus et/ou des institutions, ce qui permettra de construire sur l'ensemble de Métropole Savoie, une offre complète, adaptée à toutes les situations. Les habitudes de travail en commun aboutiront à construire des projets collectifs.

Cette coopération peut prendre différentes formes :

- ❖ Apprentissage (échanges d'expériences par exemple sur développement durable, sur les relations avec les investisseurs privés ...)
- ❖ Mutualisations de compétences
- ❖ Se doter de compétences nouvelles. Ex : requalification
- ❖ Mutualisations et meilleure utilisation de ressources extérieures : organismes d'aides aux entreprises, réseaux (ex investisseurs immobiliers...)
- ❖ Solidarités entre parcs notamment avec les territoires ruraux
- ❖ Promotion forte du territoire, image valorisante participant à l'attractivité, y compris au niveau régional ou national (international ?) pour attirer du sang neuf
- ❖ Accueil, accompagnement des entreprises (réseau avec financeurs de la création ou de développement des entreprises ...)
- ❖ Créer ou utiliser des organismes opérationnels : **agence d'urbanisme, EPFL ...** ces outils doivent impérativement être développés car très opérationnels et intégrés dans la plateforme proposée ci-avant
- ❖ L'information réciproque sur les niveaux de taux de taxe pour parvenir progressivement à une harmonisation (ex : versement transport) en profitant des nouvelles réglementations.
- ❖ Solidarité fiscale entre les collectivités : péréquation, mutualisation des moyens pour aller vers un aménagement global cohérent des parcs d'activités, notamment dans le cadre des obligations mises en place pour le futur schéma de mutualisation du bloc communal (cf. Réforme territoriale 2010)

Cette coopération doit également se faire avec d'autres acteurs indispensables comme ceux de l'environnement ; de l'agriculture, des entreprises (qui sont les clientes potentielles !) ... mais également les investisseurs ou promoteurs privés, acteurs incontournables sur ces questions. Les comités stratégiques ou comités d'agrément pourraient par ailleurs être ouverts aux parcs voisins.

3. Elaborer des projets collectifs

Ils sont utiles à tous, permettant de créer des habitudes de travail en commun, donnant accès aux financements (Europe, Ademe, CDDRA ...). Ces projets, transversaux, peuvent concerner, à titre d'exemples, la création d'entreprises, la thématique des déchets (cf Comethe), un programme commun à tous les sites en matière solaire, énergétique, ou de développement durable, la création d'un parcours résidentiel de l'entreprise, l'animation des sites, les complémentarités entre parcs, les requalifications de friches...

L'étude puis la mise en place d'un outil financier public ou mixte public/privé (avec éventuellement une épargne locale), aiderait les collectivités locales à se doter d'une politique vertueuse (qualité, développement durable ...) et donc plus coûteuse ou les collectivités qui créeraient un site pour les entreprises peu acceptées.

CONCLUSION :

Une politique ambitieuse de parcs coopérateurs et innovateurs.

Dans le cadre d'un contexte de crise économique sans précédent, les agglomérations voisines (Lyon, Grenoble et le Sillon Alpin, Genève et Annecy, Turin...) s'organisent, se battent pour développer les entreprises et créer des emplois. Si le territoire de Métropole Savoie ne veut pas simplement « voir passer le train » (même si c'est un TGV), les élus et territoires qui le composent doivent impérativement se doter d'une politique beaucoup plus ambitieuse qu'elle ne l'est actuellement.

Malgré la fiscalité directe non incitative (mais qui génère d'autres retombées, y compris fiscales), il faut redonner une grande priorité à l'économie, à l'industrie et à l'emploi. Le thème des parcs d'activités, doit en être l'occasion, à condition d'y associer la population qui, sinon pourra s'y opposer. Les autres acteurs (agriculture, environnement, entreprises, investisseurs privés ...) doivent également en être partie prenante.

Après la phase, réussie, de la politique des pôles d'équilibre, les collectivités doivent maintenant initier une nouvelle étape prenant en compte tous les parcs pour en faire une seule offre à aménager et à commercialiser, constituant ainsi une offre complète et diversifiée. Celle-ci doit correspondre aux nouveaux besoins des entreprises, doit participer à la politique d'aménagement du territoire telle que définie par le SCOT, notamment par le renforcement des pôles préférentiels. Cette offre permettra alors de concrétiser une vision stratégique des activités et des emplois à développer sur Métropole Savoie.

Coopérer est alors une nécessité pour renforcer les habitudes de travail en commun, élaborer des **projets collectifs**, construire immédiatement une nouvelle politique plus solidaire entre les territoires, une politique proactive, anticipatrice, au profit des entreprises, de l'emploi, et de tous.