



Label PARC+ et requalification

22 septembre 2022



Partenaires financiers



Partenaires techniques



Animateur du label



La qualité des parcs d'activités, un enjeu régional de longue date

- Une volonté de la Région, de l'ADEME, de la DREAL, de l'Agence de l'eau et du Département de Vaucluse d'améliorer la qualité des parcs d'activités
- Une mission de sensibilisation et d'accompagnement confiée à l'ARBE **depuis 2009**
- Des acteurs de l'économie, de l'urbanisme, de l'environnement engagés à nos côtés : CCI, agence d'urbanisme, CAUE, agence de développement économique, fédération d'association d'entreprises
- 2 actions structurantes de la mission :
 - 2015 : Elaboration du **cadre de référence régional** de l'aménagement et gestion durable des ZA
 - 2018 : création du **label PARC⁺**

→ Vers des parcs d'activités plus durables

Un cadre commun et partagé



↳ **À télécharger sur le site de l'ARBE ou demander un envoi postal**

1 Cadre de référence

4 volets | 8 ambitions | 33 objectifs opérationnels

Volet
Gouvernance

Ambition 1 • Gouvernance

Ambition 2 • Stratégie économique

Volet territorial

Ambition 3 • Maîtrise foncière

Ambition 4 • Intégration architecturale et paysagère

Volet
environnemental

Ambition 5 • Accessibilité et mobilité

Ambition 6 • Préservation de l'environnement

Ambition 7 • Services aux entreprises et usagers

Volet sociétal

Ambition 8 • Ancrage territorial



**L'enjeu de la requalification
au cœur de ce document**

AMBITION 1 • GOUVERNANCE

- ▶ Candidature commune :
 - EPCI
 - Commune(s)
 - Association de propriétaires
 - Association d'entreprises
- ▶ Des rôles bien définis et formalisés
- ▶ Des rencontres régulières et une coopération efficace

→ Un portage politique et technique collectif !

AMBITION 2 • STRATÉGIE ECONOMIQUE

- ▶ Une vocation économique affirmée et préservée
- ▶ Une filière stratégique identifiée
- ▶ Une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins d'évolution des entreprises
- ▶ Une vision stratégique
- ▶ Des outils de promotion du parc

→ Une vocation productive affirmée!

AMBITION 3 • MAÎTRISE FONCIÈRE

- ▶ Une **veille foncière et immobilière**
- ▶ Des démarches de facilitation pour **densifier le parc existant** et limiter l'étalement
- ▶ Une **réhabilitation** de friches ou bâtiments existants

→ Objectif ZAN!



AMBITION 4 • INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- ▶ Une **signalétique** harmonieuse
- ▶ Un **cahier de prescriptions** architecturales et paysagères
- ▶ Des espaces verts de qualité qui assurent une **continuité des trames vertes et bleues**
- ▶ Une connexion avec le reste de la ville pour « **faire quartier** »

→ Réintégrer la nature dans le cadre de vie



AMBITION 5 • ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

- ▶ Une accessibilité VP mais aussi **modes doux et transports en commun**
- ▶ Pas de stationnement anarchique
- ▶ Une circulation fluide et sécurisée y compris pour les PL
- ▶ Une anticipation sur les nouveaux besoins de mobilités (mix énergétique)

→ Ouvrir à l'intermodalité



AMBITION 6 ● PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- ▶ Production **d'énergies renouvelables**
- ▶ **Eclairage** économe et basse température
- ▶ Qualité environnementale des **bâtiments**
- ▶ Gestion intégrée des eaux de pluie
 - **Désimperméabilisation et renaturation**
- ▶ Gestion mutualisée des **déchets**
- ▶ Préservation de la **biodiversité**
- ▶ Limitation des **pollutions, nuisances et risques**



→ Investir les surfaces artificialisées dans une démarche intégrée

AMBITION 7 • SERVICES AUX ENTREPRISES ET USAGERS

- ▶ Mener des enquêtes pour recenser les besoins
- ▶ Identifier les services existants sur le parc ou à proximité
- ▶ Permettre l'accès aux services nécessaires aux entreprises et aux salariés

→ Tout l'enjeu d'une animation de parc!



AMBITION 8 • ANCRAGE TERRITORIAL

- ▶ Tisser des liens avec les acteurs locaux type **démarche EIT**
- ▶ Mener des animations et actions **inter-entreprises et inter-salariés**
- ▶ Offrir un accompagnement adapté aux entreprises (emploi, formation, innovation, ...)

→ Relier le parc à son territoire



- Les **préalables du cadre de référence** pas suffisamment pris en compte
 - **ENCORE TROP DE CRÉATION ET TROP PEU DE REQUALIFICATION**
- Besoin d'outils **opérationnels** pour aider à la requalification



S'articule avec le **guide méthodologique**
« Requalifier les ZAE » de la DREAL PACA

- Un label régional
- Un label partenarial
- Un label de qualité et de performance

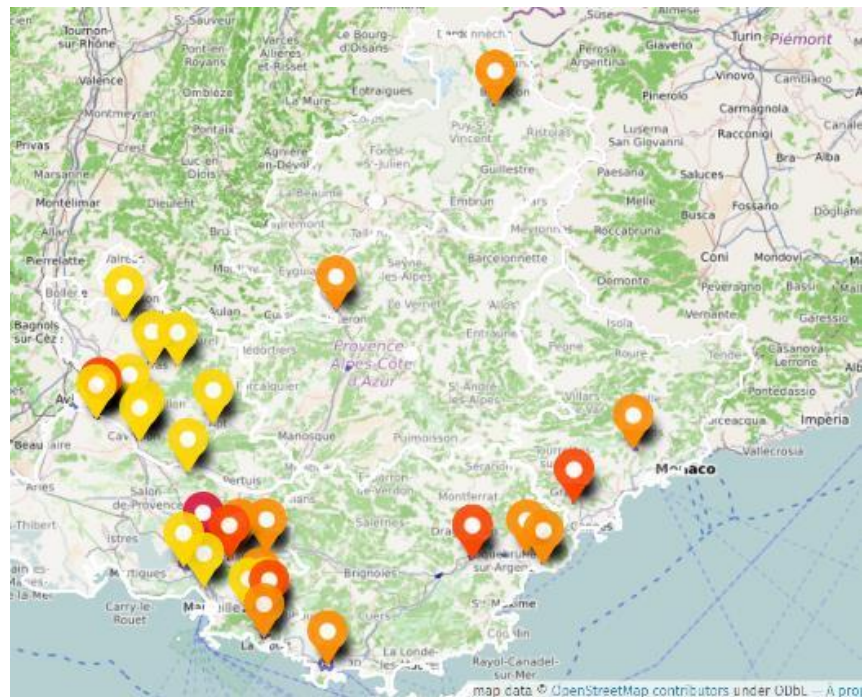


AMÉNAGEMENT + GESTION + ANIMATION

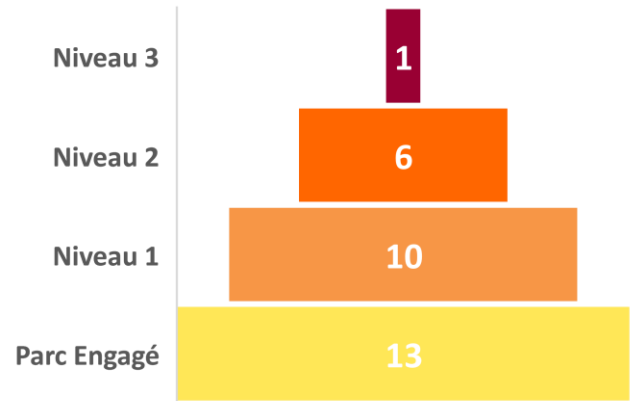
Les parcs lauréats



A CE JOUR : 30 PARCS RÉCOMPENSÉS PARC+ (EDITIONS 2, 3, 4)



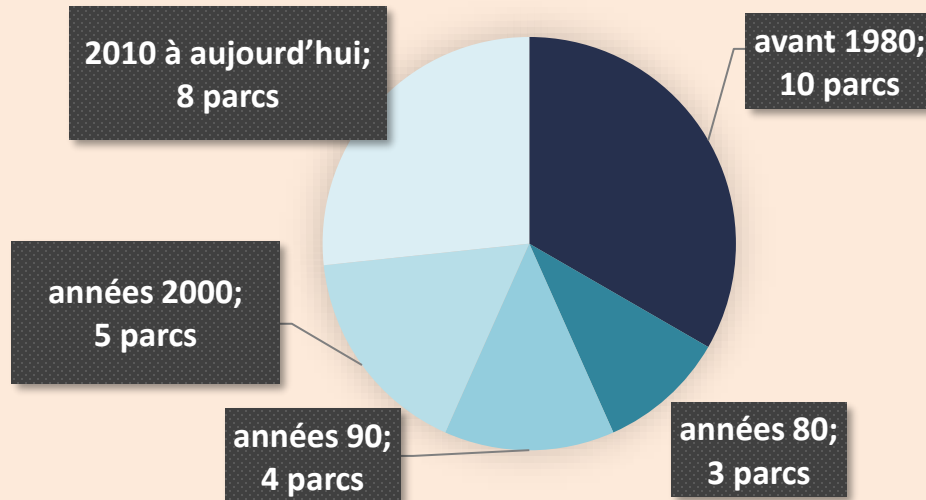
Répartition par niveau PARC+



Valable 3 ans avec la possibilité de renouvellement afin d'évaluer la progression

► Les parcs anciens ne sont pas les moins performants!

Date de création des lauréats PARC+



- 22 parcs lauréats dont la création est antérieure à 2010
 - **70%** obtiennent un Label Niveau 1 minimum (30% sont Parc Engagé)
- 8 parcs lauréats créés après 2010
 - **25%** obtiennent un Label Niveau 1 minimum (75% sont Parc Engagé)



- ▶ Les 30 lauréats représentent **3 720 ha** de superficie,
 - dont 2 « pôles » métropolitains
 - Marseille Nord : 500ha
 - Toulon Ouest : 800ha
- ▶ Les 10 parcs les plus anciens (<1980) représentent
 - **71% de la surface**, soit + de 2 600 ha
 - Plus de **9 000 entreprises**
 - Plus de **150 000 emplois**

▶ Un enjeu évident d'accompagner les parcs existants!



- ▶ Sur 30 lauréats, **7 parcs sont en requalification** globale ou partielle
 - Environ 1 000 ha
- ▶ Sur l'ensemble des parcs anciens, dont ceux en requalification :
 - **Les ambitions qui sont bien traitées** 
 - A1. Gouvernance
 - A2. Stratégie économique
 - A7. Services aux entreprises et usagers
 - A8. Ancrage territorial
 - **Les ambitions qui sont assez faibles** 
 - A3. Maîtrise foncière
 - A4. Intégration architecturale et paysagère
 - A5. Accessibilité et mobilité
 - A6. Préservation de l'environnement

▶ Nécessité d'accompagner sur des requalification globales !



- ▶ Sur les **6 candidatures de renouvellement** de labellisation évaluées entre 2018 et 2021 :
 - Une progression de tous les candidats, en particulier sur :
 - A4. Intégration architecturale et paysagère
 - A7. Services aux entreprises et usagers
 - A8. Ancrage territorial



▶ Le premier bénéficiaire du Label PARC+, c'est l'accompagnement!



- ▶ Parmi les 30 lauréats, 20 ont une structure d'animation :
 - **8 associations de propriétaires (ASL)**
 - **16 clubs d'entreprises** (association loi 1901)
 - 4 parcs lauréats ont à la fois ASL + association loi 1901
- ▶ En moyenne, les **parcs avec animation sont plus performants** sur:
 - Ambition 1. Gouvernance
 - Ambition 7. Services aux entreprises et usagers
 - Ambition 8. Ancrage territorial

▶ L'animation est essentielle à la performance!



- ▶ Pour **valoriser** et **améliorer** la qualité et la performance du projet de requalification !
- ▶ Le plus tôt possible dans le projet pour **bénéficier des conseils d'experts**

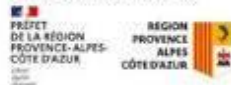
5 bonnes raisons de candidater

- 1 Obtenir le label, une reconnaissance régionale de la qualité du parc d'activités et renforcer l'attractivité de celui-ci
- 2 Évaluer la performance de son parc d'activités et identifier les marges de progrès
- 3 Valoriser ses actions et s'inspirer des bonnes pratiques
- 4 Bénéficier d'un accompagnement et d'une expertise de professionnels
- 5 Fédérer les différentes parties prenantes du parc d'activités autour d'une dynamique commune

Les partenaires qui accompagnent

- Un jury pluridisciplinaire issu des structures partenaires :

Financé dans le cadre du CPER



Le réseau des



Infos et modalités d'engagement

www.arbe-regionsud.org

Membres pléniers de l'ARBE :



Membres associés de l'ARBE :



Vendredi 14 Octobre 2022
World Trade Center
Marseille Provence

INSCRIVEZ-VOUS 

Provence-Alpes-Côte d'Azur : Biodiversité,
eau et qualité de vie, des défis indissociables



ARBE

PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

AGENCE RÉGIONALE POUR LA **BIODIVERSITÉ**
ET L'**ENVIRONNEMENT**

www.arbe-regionsud.org

Membres pléniers de l'ARBE :



Membres associés de l'ARBE :

