

HACK ta ZONE !



LE HACKATHON POUR **CONCEVOIR**
LA ZONE D'ACTIVITÉS DU FUTUR

**Je suis usager et
je kiffe la zone !**

Intitulé : Les questions d'accessibilité, d'accès et d'usages de la zone seront posées. L'humain sera au centre des réflexions. Le Parc du Ried deviendra une vraie zone de vie multi-usage(r)s !

Thématiques abordées

- Bien-être / Services
- Temporalité
- Environnement / Energie
- Mobilités
- Animation de la zone



TEMPORALITÉ
ET BIEN-ÊTRE

Pourquoi ce sujet est-il important ?

Une zone d'activités économiques du bien-être revient à mettre les usagers au cœur des préoccupations de la zone. Quelles réflexions à avoir sur le bien-être et la qualité de vie afin de placer l'humain au centre du projet et améliorer les conditions de la zone.

Comment y répondre ?

L'aménagement des zones d'activités plus anciennes n'a pas forcément pris en compte les besoins des salariés mais plutôt celui des entreprises. De ce fait, il est difficile de trouver des services à la personne ou des espaces verts pour que le salarié comme une personne ne travaillant pas sur la zone puissent se sentir bien. A travers l'élaboration de scénarios de vie des usagers, il s'agit alors d'aborder ce sujet pour le mettre au centre de la démarche et ainsi améliorer sa qualité de vie au sein de la zone.

Par quoi commencer ?

Définir les fonctions de la zone dans le territoire

A l'origine, une ZAE avait comme fonction unique d'accueillir les industries du service, du commerce... et donc n'accueillait que des usagers avec un lien direct avec cette dernière (salariés, fournisseurs, transporteurs, ...).

- Le territoire doit rechercher, dans le cadre de la sobriété foncière, des usages multiples dans la ZAE qui correspondent à ses ambitions.
- La zone doit-elle servir uniquement aux entreprises du « lundi 8h au vendredi 17h » ?
- Peut-elle servir de lieu de promenade, d'agrément, de développement de biodiversité, d'utilisation de services en dehors des bureaux (restauration, salles, ...) ?
- En fonction des choix réalisés, apparaîtront différents types d'usages et donc d'usagers possibles.

Hack ta Zone ! 2024

Je suis usager et je kiffe la zone !

Recenser les réponses « usages » existantes sur la zone

- Restauration remarquable.
- Salles intéressantes (taille, qualité, sonorité, ...).
- Tiers-lieux.
- Espaces qualitatifs (espaces verts, infrastructures sportives, voies de circulation, stationnement, ...).

Quels sont les profils des usagers de la zone ?

Recenser les usagers existants de la zone

- Usagers permanents : salariés, dirigeants, foodtruck, agents de nettoyage, de maintenance, ...
- Usagers temporaires (internes et externes) : transporteurs, livreurs, candidats pour un entretien, clients, secours, riverains, promeneurs, commerciaux, ...

Usagers souhaités dans la zone par la collectivité

- Par exemple, la collectivité a réalisé un parc exemplaire d'un point de vue paysager et par la présence d'espace vert et elle souhaite l'ouvrir à ses citoyens.
- La collectivité, avec une ou des entreprises, ont identifié un espace de restauration remarquable pour apporter un service complémentaire qui n'existe pas actuellement au sein de la commune. Elle fait en sorte que ce lieu soit ouvert et fréquenté par des non-usagers professionnels de la zone.

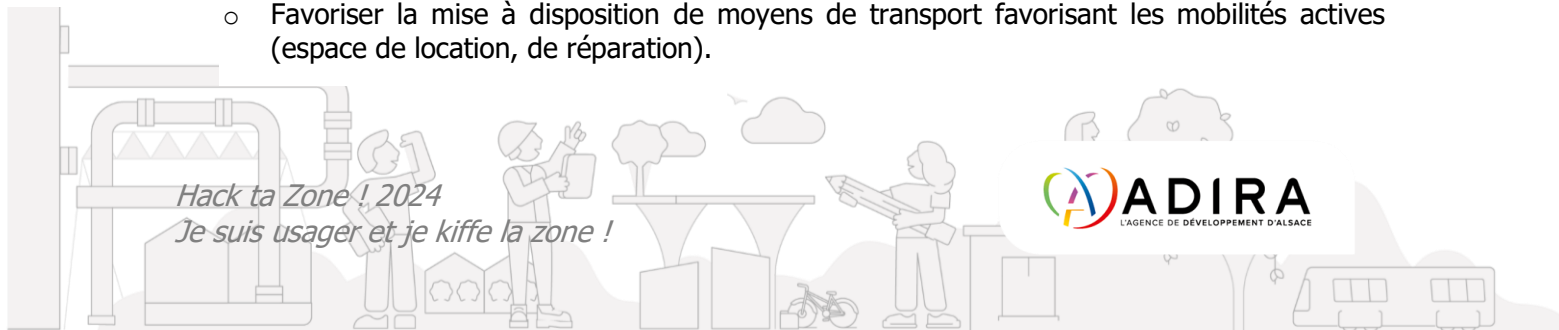
Identifier les besoins des usagers

- Mieux se mouvoir (transport fluide, décarboné, agile).
- Avoir accès à des services (restauration de qualité, conciergerie, ...).
- Espaces verts (zone de détente, parcs, qualité environnementale, ...) et installation de bien-être (espace de détente, salle de sport, ...).

Propositions d'actions

Accessibilité et mobilités décarbonées

- Identifier et qualifier l'existant (les services de mobilité, les accès, la sécurité, la qualité de la voirie, ...).
- Communiquer sur l'existant et le cas échéant, améliorer les infrastructures et les services (arrêts de bus couverts, cadences accrues, dessertes, sécurisation piétons, accès PMR, ...).
- Développer et accompagner le covoiturage intra-zone.
- Connecter la zone aux pistes cyclables du territoire (complétude du maillage).
- Favoriser la mise à disposition de moyens de transport favorisant les mobilités actives (espace de location, de réparation).



- Adapter les usages de la voirie en fonction des temporalités et de la présence de potentiels usagers (différence entre salarié et promeneur).

Services et équipements

- Favoriser l'ouverture de points de restauration qualitatifs et adaptés.
- Favoriser l'installation de casiers pour produits locaux.
- Favoriser l'installation de services (pressing, frigos partagés, retrait colis, ...).
- Créer des potagers partagés, des zones de pique-nique, et des agrès pour des activités physiques.
- Améliorer les performances des bâtiments (isolation thermique, panneaux solaires, cool roofing, gestion des eaux pluviales, ...) : confort des salariés.

Pour les livreurs

- Créer un parking dédié aux poids lourds avec des installations de douches, de toilettes, de salles de repos.
- Améliorer la signalétique et proposer des cartes de la zone accessibles via un QR code.
- Créer une aire d'attente pour les véhicules en ravitaillement. Se poser la question d'une aire décentralisée existante sur l'autoroute proche et qui pourrait mutualiser l'ensemble des services aux transporteurs qui attendent de livrer ou de charger.

Convivialité et rencontres

- Créer des espaces conviviaux dans les entreprises (potagers partagés, espaces verts, ...) et impliquer les usagers à leur maintien.
- Organiser des rencontres matinales et des activités inter-entreprises (yoga, foodtrucks, ...).
- Promouvoir des applications de groupes pour connecter les salariés et faciliter les échanges.

Enjeux environnementaux

- Identifier la biodiversité sur la zone pour mieux la protéger et la développer.
- Végétaliser les espaces minéraux non essentiels pour lutter contre le dérèglement climatique (îlot de fraîcheur).
- Réaménager des espaces déjà artificialisés et anciens pour les amener vers une gestion écologique (stationnements perméables, collecte - biodéchet, verres, vêtements, ...-, récupération d'eau, ...).

Communication et réglementation

- Communiquer sur les nouveaux usages proposés (site web, magazine de la collectivité, panneaux dans la zone, ...).
- L'hybridation va nécessiter des vérifications juridiques et des ajustements réglementaires (ouverture d'un restaurant d'entreprise à des usagers externes, fermeture des voies publiques pour d'autres usages, ...).
- Globalement, il faut s'assurer de bien gérer la temporalité d'usage sur la zone.

Perspectives

Ces actions permettront de :

- Pérenniser les entreprises installées et d'en attirer de nouvelles.
- Favoriser le recrutement de salariés et de favoriser ceux déjà sur place.
- Renforcer le bien-être et la qualité de vie des usagers.
- D'appliquer le principe de la sobriété foncière car intensifier les usages évite de devoir recréer des espaces ailleurs.

Points de vigilance

Améliorer la qualité de la zone pour les usagers habituels (notamment salariés) et l'ouvrir à d'autres nécessite une véritable réflexion de la collectivité sur la gestion de ses espaces.

Cela demande notamment un dialogue avec les entreprises afin que cette ouverture amène de la plus-value et non pas des conflits.

Hack ta Zone ! 2024

Je suis usager et je kiffe la zone !

