

# HACK ta ZONE!



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

---

**Mutualisons nos  
ressources au Biopôle**

---

**Intitulé : La mutualisation des ressources entre les acteurs d'une zone d'activités permet de répondre aux enjeux environnementaux du territoire tout en valorisant le potentiel économique inexploité.**

## Thématiques abordées :

- Bien-être / Services
- Optimisation foncière
- Gouvernance / Groupement d'entreprises
- Mobilités
- Environnement / Energies



## Pourquoi ce sujet est-il important ?

*La mutualisation des ressources au sein des zones d'activités représente une stratégie clé pour répondre aux enjeux environnementaux et climatiques, car elle permettra entre autres d'intensifier les usages et donc de réduire la consommation foncière.*

## Comment y répondre ?

*Dans ce contexte, regrouper les acteurs locaux autour de projets communs permet non seulement d'optimiser l'utilisation des ressources disponibles, mais également de créer des synergies bénéfiques pour l'ensemble de la communauté. Ce document explore les sujets de mutualisation prioritaires, les méthodes pour préserver les ressources et les étapes nécessaires à la mise en place de ces initiatives, en impliquant à la fois les collectivités et les entreprises.*

## Par quoi commencer ?

**Dans le cadre d'un collectif existant, créer un groupe de travail « Mutualisation »**

### Constitution du groupe de travail

- Représentation mixte : inclure des représentants de la collectivité, des entreprises locales, des institutions académiques et des associations.
- Définition des objectifs : établir des objectifs clairs, mesurables et partagés pour le projet de mutualisation des ressources.

### Analyse et diagnostic (détails partie suivante)

- Cartographie des ressources : identifier les infrastructures, ressources et services existants, ou potentiels, dans la zone d'activités.
- Enquête auprès des parties prenantes : recueillir les besoins, attentes et suggestions des parties prenantes pour comprendre les enjeux et opportunités.

### Planification stratégique

- Élaboration d'un plan d'action : définir les actions à mener, les ressources nécessaires et les délais pour la mise en œuvre des initiatives de mutualisation.
- Priorisation des projets : sélectionner les projets prioritaires en fonction de leur impact et de leur faisabilité.

### Mise en œuvre des projets

- Structuration des projets : créer des équipes de projet responsables de la mise en œuvre des différentes initiatives.
- Mobilisation des ressources : assurer le financement et la mise à disposition des ressources humaines et matérielles nécessaires.

### Suivi et évaluation

- Indicateurs de performance : définir des indicateurs pour mesurer l'impact des projets de mutualisation.
- Évaluation continue : mettre en place des mécanismes de suivi et d'évaluation pour ajuster les actions en fonction des résultats obtenus.

### Communication et partage d'expériences

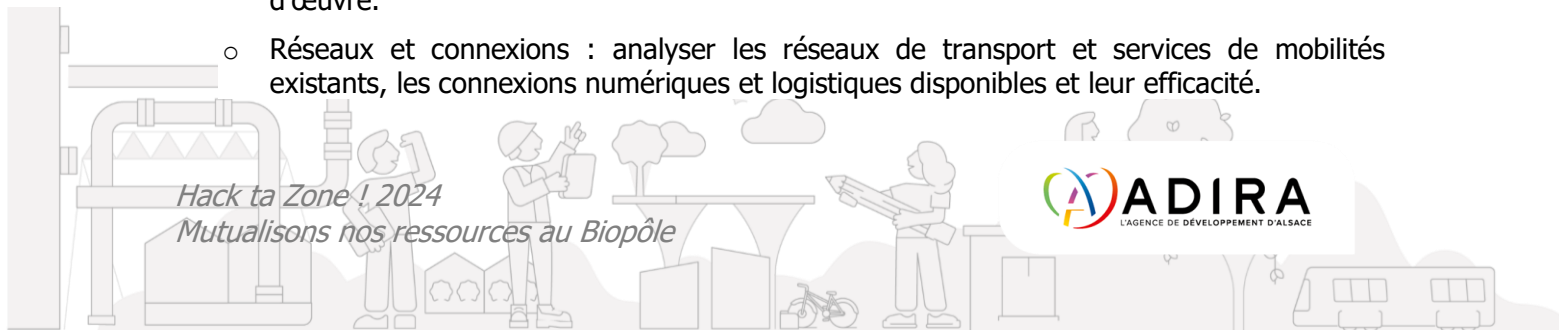
- Information des parties prenantes : communiquer régulièrement les progrès et les résultats aux parties prenantes.
- Partage des bonnes pratiques : diffuser les bonnes pratiques et les enseignements tirés pour inspirer d'autres zones d'activités.

## Focus sur l'étape « Analyse et diagnostic »

Le Groupe de Travail Hackathon a souhaité développer cette étape qui semblait être la plus opérationnelle. Essentielle, elle permet de mieux comprendre les forces et faiblesses actuelles de la zone, d'identifier des opportunités de mutualisation et d'élaborer des solutions innovantes et durables pour répondre aux enjeux environnementaux et économiques.

### Cartographie des ressources existantes

- Inventaire des infrastructures : recenser toutes les infrastructures actuelles, y compris les bâtiments, les installations techniques, les espaces verts et de stationnement en y ajoutant le prisme « sur-utilisées et sous-utilisée ». La notion de temporalité doit être prise en compte, est-ce qu'un espace est disponible tout le temps ou temporairement ? Les conditions de mise à disposition doivent également être précisées (gracieusement, location, conditions d'assurance).
- Capacités énergétiques : évaluer les sources d'énergie actuelles, les consommations et les besoins des différentes entités présentes dans la zone d'activités en incluant les périodes de saisonnalité.
- Ressources humaines : recenser les compétences disponibles au sein des entreprises, des institutions académiques et des associations. Identifier les besoins en formation et en main-d'œuvre.
- Réseaux et connexions : analyser les réseaux de transport et services de mobilités existants, les connexions numériques et logistiques disponibles et leur efficacité.



### Enquête auprès des parties prenantes

- Conduire des sondages et des entretiens pour comprendre les besoins, les attentes et les challenges rencontrés par les entreprises, les autorités locales, et les autres parties prenantes.
- Organiser des tables rondes et des groupes de discussion pour faciliter les échanges d'idées et recueillir un feedback direct des acteurs du territoire.
- Mener des analyses sectorielles pour identifier les secteurs d'activités les plus prometteurs et ceux nécessitant un soutien particulier.

### Évaluation de l'efficacité des ressources

- Audit énergétique : réaliser des audits énergétiques pour évaluer l'efficacité énergétique des infrastructures présentes et identifier les opportunités de réduction de consommation.
- Analyse hydrique : examiner la gestion de l'eau, y compris la consommation, la gestion des eaux usées et la récupération de l'eau de pluie. Proposer des solutions pour une utilisation plus durable des ressources en eau.
- Bilan carbone : effectuer un bilan carbone pour mesurer l'empreinte écologique de la zone d'activités et identifier les principales sources d'émission de CO<sub>2</sub>.
- Bilan mobilités : analyser la mobilité des employés et des flux logistiques pour optimiser les déplacements, réduire l'empreinte carbone liée aux transports et encourager des pratiques de mobilités durables.

## Solutions identifiées par le groupe de travail Hackathon

Plusieurs solutions prometteuses ont été identifiées pour la mutualisation des ressources et l'optimisation de la zone d'activités. Voici un aperçu des principales initiatives proposées :

### Infrastructures et espaces partagés

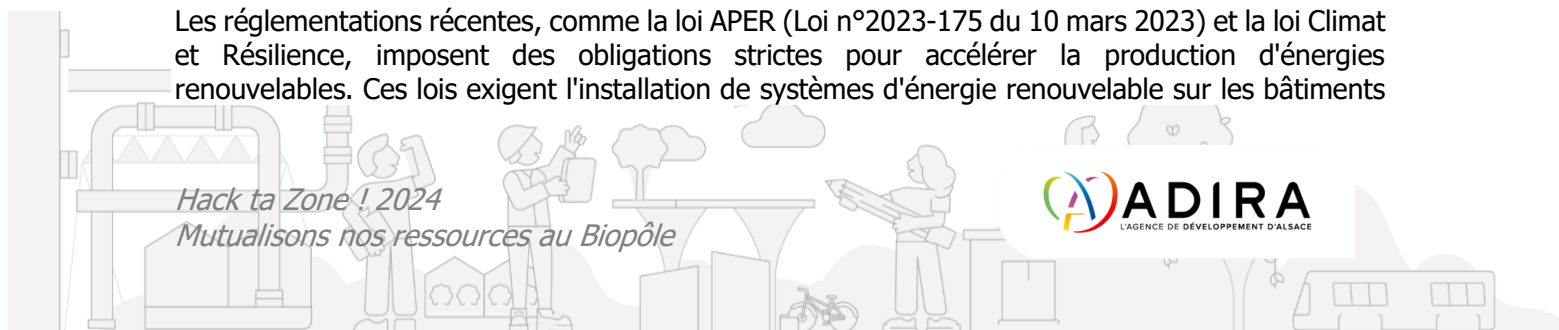
- Utiliser des parkings en mutualisation pour réduire l'empreinte écologique, optimiser l'utilisation de l'espace et diminuer les coûts.
- Développer de zones de stockage communes pour maximiser l'usage des espaces de stockage et réduire les frais de gestion.
- Mettre en place des restaurants d'entreprises ou universitaires partagés. Cela aurait pour effet de réduire les déplacements et de favoriser la convivialité entre les employés des différentes entreprises et les étudiants. Ils pourraient être éventuellement ouverts aux habitants du quartier.
- Mutualiser les laboratoires pour la R&D, facilitant l'innovation par la collaboration et la coopération et le développement de nouvelles technologies.
- Mutualiser les salles de réunion et les amphithéâtres.
- Développer des espaces extérieurs partagés permettant détente et activités sportives pour les usagers comme les riverains.

### Énergies renouvelables

Les réglementations récentes, comme la loi APER (Loi n°2023-175 du 10 mars 2023) et la loi Climat et Résilience, imposent des obligations strictes pour accélérer la production d'énergies renouvelables. Ces lois exigent l'installation de systèmes d'énergie renouvelable sur les bâtiments

*Hack ta Zone 1, 2024*

*Mutualisons nos ressources au Biopôle*



neufs ou rénovés et existants (dès 500m<sup>2</sup>) à l'horizon 2028, ainsi que sur les parkings et infrastructures associées en fonction de leurs surfaces.

Du fait de la réglementation, le sujet de la mise en œuvre de l'autoconsommation collective à l'échelle de la zone devient prépondérant.

En effet, la mutualisation de la production d'énergie renouvelable, en particulier l'énergie solaire, permet de consommer localement l'électricité produite. L'autoconsommation collective, encadrée par des réglementations spécifiques, permet à des groupes de consommateurs, y compris les entreprises et collectivités, de partager la production d'énergie renouvelable. Cela se traduit par une réduction de la dépendance aux fournisseurs traditionnels et une optimisation des coûts énergétiques pour tous les participants.

### Gestion et valorisation des déchets

- Rechercher comment utiliser certains déchets pour en faire des ressources locales.
- Mettre en place de points de collecte et de traitement des déchets partagés pour améliorer le recyclage et réduire les coûts de gestion.
- Développer des sites de compostage partagés pour les déchets organiques, transformant les résidus en engrais naturel pour les espaces verts de la zone d'activités.

### Technologies et innovations

- Utiliser des espaces collaboratifs pour encourager l'innovation, l'engagement communautaire et le développement de projets collaboratifs : coworking, tiers lieux, fab lab.
- Mettre en place une plateforme numérique pour la gestion de projets collaboratifs et le partage d'informations. Par exemple, diffusion à l'ensemble de la zone de l'espace collaboratif Wudo qui a notamment été utilisé lors du Hackathon.

### Mobilités

- Encourager à la mise en place d'un Plan de Mobilité Employeur commun (PMEc). (cf. fiche Mobilité rime avec attractivité et accessibilité)

### Services communautaires

- Créer une crèche partagée pour les enfants des employés, facilitant l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle.
- Mettre en place des services médicaux et de bien-être partagés pour favoriser la santé et le bien-être des employés.
- Développer un centre de services (conciergerie, retrait colis, ...) (cf. fiche Sport, crèche, restauration... c'est possible ?!)

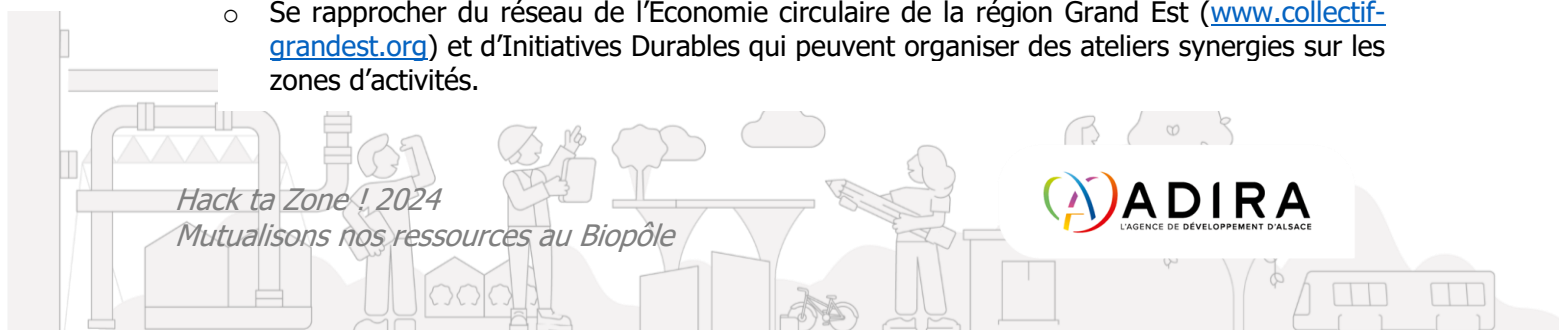
### Ressources

Il existe des réseaux qui peuvent vous aider à mettre en œuvre de la mutualisation sur la zone d'activités.

- Se rapprocher du réseau de l'Economie circulaire de la région Grand Est ([www.collectif-grandest.org](http://www.collectif-grandest.org)) et d'Initiatives Durables qui peuvent organiser des ateliers synergies sur les zones d'activités.

Hack ta Zone 1, 2024

Mutualisons nos ressources au Biopôle



- Créer une plateforme numérique des disponibilités qui permettraient, sur le Biopôle, de connaître les espaces disponibles en les qualifiant et en indiquant les modalités de disposition.

## Points de vigilance

*La mutualisation nécessite, outre un recensement de l'existant et des besoins exprimés clairement ou non exprimés mais qui apporteraient une plus-value aux usagers, de bien cerner les conditions juridiques et de responsabilité de la mise à disposition du service ou du bien.*

*Faire appel à un juriste pour bien définir les contractualisations permettra de sécuriser le projet.*

*Il est essentiel également de pouvoir apporter une vision claire, précise et dynamique de ce qui est disponible sur la zone. Un site web ou une application dédiée pourrait faciliter cette communication.*

Hack ta Zone ! 2024

Mutualisons nos ressources au Biopôle

 **ADIRA**  
L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT D'ALSACE

