

Contacts :
courriel : qualiparc@region-bretagne.fr
Conseil régional de Bretagne – Tél. : 02 99 27 97 33 ou 02 99 27 96 48
Côtes d'Armor Développement – Tél. : 02 96 58 06 58
Conseil général du Finistère – Tél. : 02 98 76 20 25
Conseil général d'Ille-et-Vilaine – Tél. : 02 99 02 20 33
Conseil général du Morbihan – Tél. : 02 97 54 82 41

Crédits photos :

- Conseil général du Morbihan
- Côtes d'Armor Développement
- Bretagne Qualiparc

Bretagne Qualiparc, une ambition partagée pour des parcs d'activités de qualité

Impression sur papier 100 recyclé : Les Compagnons du Sagittaire Imprimeurs



une démarche de



développement durable

Bretagne QUALIPARC, une action régionale et interdépartementale

Pourquoi s'engager dans la démarche Bretagne Qualiparc ?

Bretagne Qualiparc rassemble les Départements des Côtes d'Armor, du Finistère, de l'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et la Région Bretagne au service d'un objectif partagé : **améliorer la qualité de tous les parcs d'activités économiques, sur l'ensemble du territoire breton.**

Au croisement de l'aménagement durable du territoire et du développement économique, la démarche Bretagne Qualiparc vise à promouvoir une nouvelle façon de concevoir et de gérer les espaces accueillant les activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales, logistiques, tertiaires...), qui jouent un rôle déterminant dans l'image et l'attractivité de la Bretagne. Le dispositif mis en place par la Région et les quatre Départements offre aux collectivités porteuses de projets de parc d'activités (création, requalification ou extension) un accompagnement durant toutes les étapes de la vie du parc (études, travaux) par des conseils, des outils méthodologiques et des aides financières.

L'obtention de l'agrément est conditionnée au respect du référentiel, qui définit les trois grandes qualités attendues d'une opération « Bretagne Qualiparc » :

1. une opération concertée s'inscrivant dans un projet de territoire global et transversal, partagé par l'ensemble des collectivités et des acteurs économiques locaux ;
2. un projet économique ambitieux et exigeant, au service d'une stratégie de développement économique ;
3. un projet fonctionnel, qualitatif et durable.

La Région assure l'animation et le pilotage du dispositif. Les Départements assurent le lien de proximité avec les porteurs de projets.

Reconnu au niveau national, Bretagne Qualiparc adhère au réseau PALME et participe à de nombreux réseaux d'échanges d'expériences.

Bretagne Qualiparc en chiffres

- La Bretagne compte environ 1500 parcs d'activités
- 350 parcs d'activités ont intégré la démarche Bretagne Qualiparc depuis 1999.

Vous représentez une collectivité en charge de la gestion d'un espace d'activités, avec un projet de requalification, d'extension ou de création de parc d'activités ?

Vous souhaitez vous inscrire dans une démarche collective afin de valoriser un parc d'activités ?

Vous souhaitez prendre en compte les besoins des entreprises et des salariés de votre territoire ?

Bretagne Qualiparc vous accompagne dans la conception, la réalisation et la gestion de votre parc d'activités. Pour cela, les cinq partenaires s'engagent à vous apporter :

- un **accompagnement** aux différentes phases de l'opération d'aménagement (concertation avec les différents acteurs, suivi technique du projet, montage des dossiers d'agrément Bretagne Qualiparc) ;
- des **aides financières** spécifiques à destination des maîtres d'ouvrage publics, **conditionnées au respect du référentiel** commun Bretagne Qualiparc.

Démarche d'amélioration en continu, Bretagne Qualiparc ne fixe pas de norme *a priori*, mais définit des objectifs à atteindre, permettant de tenir compte des spécificités des territoires, des caractéristiques des opérations et des projets de développement qu'elles expriment.

L'attribution de l'agrément Bretagne Qualiparc, qui atteste de la conformité du projet au regard du référentiel, est prononcée par le Comité technique régional, après examen du dossier. Cette instance regroupe les cinq partenaires et associe des experts techniques.

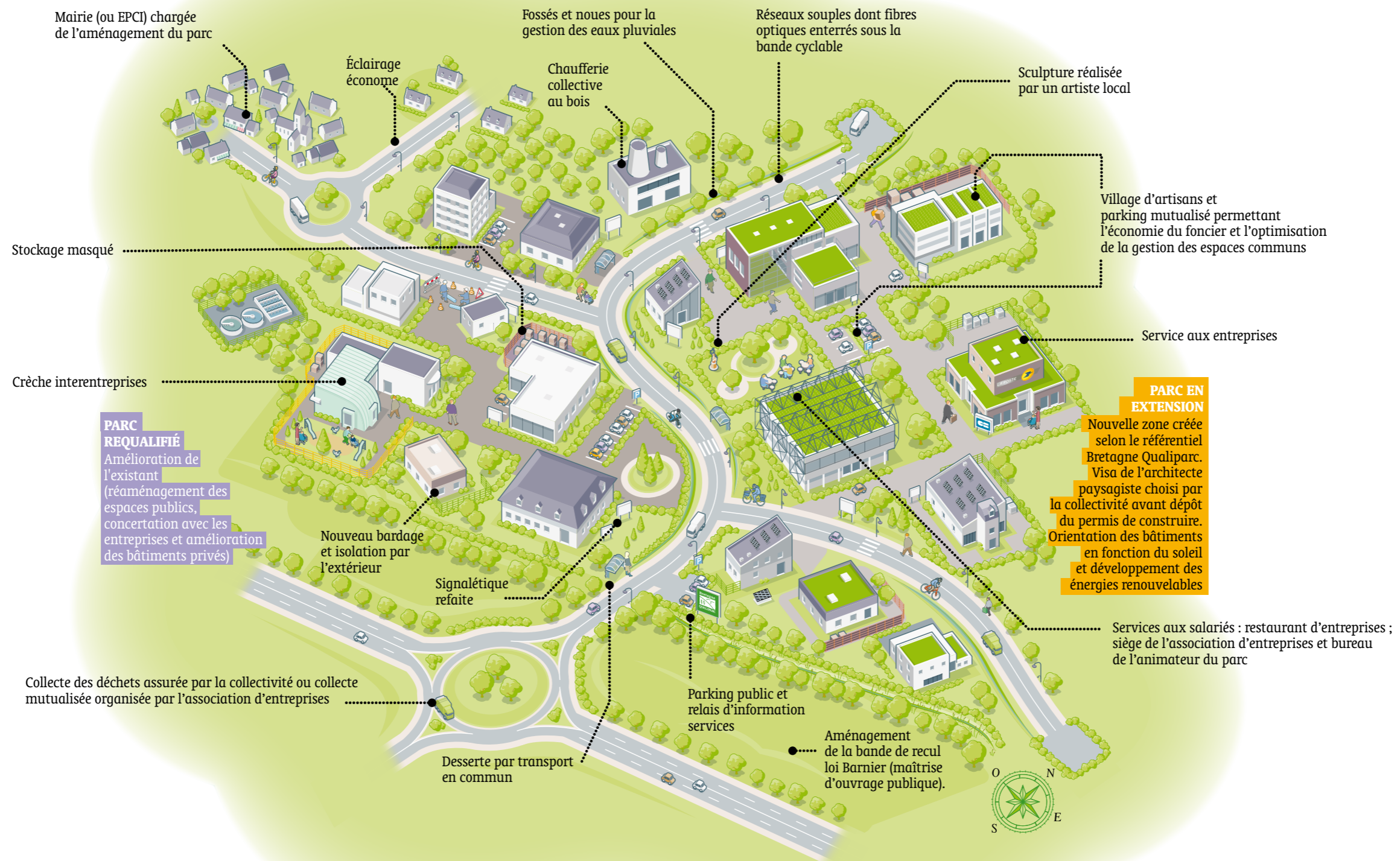
La conformité du projet au référentiel est vérifiée au fil des contacts avec la collectivité et le bureau d'études, sur pièce au stade des études, sur place à l'issue des travaux et régulièrement après mise en service.



C'est une condition nécessaire à l'obtention des aides financières régionales et départementales ainsi qu'à l'utilisation de l'appellation *Qualiparc* sur vos supports de communication. L'objectif est de garantir une application homogène du référentiel sur l'ensemble du territoire breton et une gestion durable des parcs d'activités.



Le parc d'activités, un véritable lieu de vie



Une opération concertée s'inscrivant dans un projet de territoire

D'un strict point de vue fonctionnel, la création, l'extension et la requalification d'un parc d'activités consistent à aménager des terrains en vue d'accueillir des activités économiques. Mais un parc d'activités s'inscrit dans une stratégie d'aménagement du territoire, mobilisant les politiques de transport, habitat, services aux publics, développement économique.

Le projet doit tout d'abord être conforme aux orientations définies dans le SCOT et/ou les schémas d'aménagement de parcs d'activités conçus à l'échelle des pays, et recevoir l'avis favorable du Pays et/ou du syndicat mixte de SCOT. Il sera précédé d'une étude d'opportunité et de faisabilité réalisée, a minima, à l'échelle de l'intercommunalité à l'initiative du projet. L'étude validera la pertinence du projet, compte tenu de sa localisation, de sa taille, de la nature des activités envisagées, ainsi que du coût indicatif global de l'opération (coût d'investissement, prix de revente prévisionnel des terrains aménagés compte tenu du marché local, charges récurrentes de fonctionnement). L'étude prendra également en compte l'offre de parcs d'activités existante, les besoins futurs, la disponibilité du foncier, la programmation pluriannuelle des opérations...

C'est la qualité de la concertation de l'ensemble des acteurs du territoire (Pays, EPCI, collectivités territoriales, services de

l'État, Chambres consulaires, Agences d'urbanisme, CAUE...) et de la société civile (population, entreprises, associations) qui permet d'élaborer un projet partagé et cohérent. Le processus de concertation se concrétise notamment par la création d'un comité de pilotage réunissant, a minima, les membres suivants: le maître d'ouvrage, les représentants de la commune, du Pays, du SCOT, et le référent Bretagne Qualiparc sur le territoire. Il peut également associer les cofinanceurs, les services de l'État, les Chambres consulaires. Il implique également que l'intercommunalité soit consultée sur tout projet concernant un parc sous maîtrise d'ouvrage communale.



Un projet fonctionnel, qualitatif et durable ←

Comme toutes les opérations d'urbanisme, l'aménagement d'un parc d'activités doit répondre à un double objectif: contribuer à la préservation de l'environnement (cadre de vie, ressources) et limiter les dépenses de la collectivité et des entreprises, tant en investissement qu'en fonctionnement (approche en terme de coût global). Ces enjeux sont à intégrer durant toute la vie du projet (conception, réalisation, gestion...) et à tous les niveaux (espaces publics, parcelles privées).

Le parc d'activités est un lieu de vie, un élément du paysage qui participe à l'identité du territoire. Par ses qualités fonctionnelles, le projet d'aménagement doit en premier lieu offrir un cadre propice au développement d'activités économiques. Mais il doit aussi permettre une parfaite intégration de ce nouveau quartier avec les autres composantes de la commune (continuité avec les zones urbanisées, les écosystèmes...).

Compte tenu du contexte global de renchérissement de l'énergie, de raréfaction des ressources naturelles et de l'enjeu que constitue le réchauffement climatique, une approche environnementale de l'urbanisme doit être privilégiée afin d'aménager de façon durable cette partie de la commune.

La pertinence de sa localisation conditionne de façon tout à fait déterminante sa qualité urbaine et fonctionnelle. Elle ne doit pas simplement résulter des opportunités foncières,

mais être précisément étudiée, pour répondre aux besoins des entreprises tout en assurant la meilleure articulation possible avec la partie urbanisée de la commune (accès, continuité urbaine, proximité de services...). La localisation du parc doit favoriser l'utilisation de modes doux de déplacements et les transports en commun. Quartier à part entière, le parc d'activité est, à ce titre, un véritable lieu de vie. C'est pourquoi le projet doit intégrer des espaces publics de qualité (voirie, mobilier urbain, espaces verts), permettant une mixité des fonctions et des usages.

Une assistance à maîtrise d'ouvrage est préconisée pour permettre, aux porteurs de projet ne disposant pas des capacités d'ingénierie suffisantes, de conduire leur projet dans les meilleures conditions possibles. Il s'agira notamment de choisir la procédure de réalisation la plus adaptée pour garantir la qualité de l'opération dans des conditions techniques, juridiques et financières optimales (ZAC...).



Un projet économique ambitieux et exigeant

Un parc d'activités est un espace productif répondant à une stratégie globale de développement économique. Cela implique, d'une part, la mise en cohérence du projet avec les autres outils de la politique économique de la collectivité, et d'autre part, la prise en compte des besoins des entreprises et de leurs salariés dans la définition et la mise en œuvre du projet.

L'intérêt d'un parc d'activités réside dans les effets de synergie et les économies d'échelle que les entreprises accueillies peuvent envisager (club d'entrepreneurs, groupement d'employeurs, collecte mutualisée des déchets...). Afin de garantir cette valeur ajoutée dans le temps, l'organisation et la gestion du parc doivent être assurées par un animateur dédié ou par le chargé de mission développement économique de l'intercommunalité. Si la réussite d'un parc d'activités repose en grande partie sur sa capacité à répondre aux attentes des entreprises, les besoins des salariés et des usagers sont aussi importants. L'entreprise doit pouvoir offrir de

bonnes conditions de travail et d'accueil et concourir à la qualité de vie des salariés et des usagers, grâce à la présence de services mutualisés: restauration, crèche, commerces de proximité, conciergerie d'entreprise, desserte en transports en commun...

