



**HAL**  
open science

## Certification environnementale de parcs d'activités : le marketing territorial au service du développement durable

Philippe Thiard

► **To cite this version:**

Philippe Thiard. Certification environnementale de parcs d'activités : le marketing territorial au service du développement durable. Jean-Paul Amat; Antoine Da Lage; Anne-Marie Frérot; Sylvie Guichard-Anguis; Bertrand Julien-Laferrière; Stanislas-Piotr Wicherek. L'après-développement durable : espaces, nature, culture et qualité, Ellipses, pp.233-241, 2008, 9782729838652. hal-02265702

**HAL Id: hal-02265702**

**<https://hal.science/hal-02265702>**

Submitted on 11 Aug 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Philippe Thiard « Certification environnementale de parcs d'activités : le marketing territorial au service du développement durable », in Jean-Paul Amat et al. (Dir.), *L'après-développement durable : espaces, nature, culture et qualité*, Ellipses, Paris, 2008, pp. 233-241.**

Les labels environnementaux comme les démarches environnementales fleurissent, dans l'aménagement comme dans la construction. Aux éco-quartiers qui révèlent de nouveaux modes de production de la ville (PAQUOT 2006), voire l'amorce d'un urbanisme durable (EMELIANOFF 2004), répondent de multiples initiatives au sein du secteur de la construction où des groupements professionnels comme CERQUAL et l'association HQE (haute qualité environnementale) multiplient les référentiels, certifiés ou non.

Au sein de cet univers foisonnant, les espaces spécifiques que sont les parcs d'activités représentent un monde "à part" où des démarches environnementales originales se sont mises en place depuis une dizaine d'années. Elles ont profité de la diffusion, à partir de 1996, de la norme internationale ISO 14001, portée par *l'international organization for standardization* – organisation non gouvernementale qui fédère les organismes de normalisation de 130 pays. Conçue à l'origine pour valider la qualité du système de gestion de l'environnement au sein des entreprises, notamment industrielles, la norme ISO 14001 a été transposée à l'aménagement et à la gestion de zones d'activités. Ce transfert a pris en France une ampleur particulière puisque l'on compte à ce jour environ 17 espaces d'activités certifiés et une quinzaine sur le point de l'être, chiffres sans équivalents à l'échelle européenne.

Cet engouement français pour les parcs d'activités labellisés à démarche environnementale interroge. Résulte-t-il de stratégies de marketing territorial voulues pour consolider, notamment par une politique d'image, l'attractivité de certains territoires et leur développement économique ou obéit-il à d'autres logiques ? Peut-il être interprété comme une diffusion des principes du développement durable ou n'en constitue-t-il qu'une approche partielle, parfois instrumentalisée, du fait de son inscription dans un double champ : celui du développement économique territorial d'une part et celui du management environnemental d'autre part, la finalité de ce dernier demeurant, de façon assez traditionnelle, la gestion raisonnée des impacts d'une activité sur l'environnement ?

#### **A. Les prémices de la démarche environnementale des parcs d'activités**

La tentative de réconciliation entre approche environnementale et développement économique que cherche à opérer un nombre croissant d'aménageurs, tant en maîtrise d'ouvrage directe que déléguée – les sociétés d'économie mixte étant à cet égard en première ligne de nombreuses expérimentations –, remonte clairement à la première moitié des années 1990. Elle a connu une inflexion particulière en 1996, lors de l'adoption de la norme ISO 14001 qui peu à peu s'est imposée comme un référentiel utile pour l'aménagement de parc d'activités, permettant de concilier gestion des impacts environnementaux, création de nouvelles activités économiques et mise en place de services adaptés aux besoins des entreprises implantées sur ces sites.

L'association PALME a joué un rôle important dans ce processus et notamment dans la transposition de la norme ISO. Née en 1997 d'un groupe de travail formé au sein d'OREE (association nationale de promotion de démarches environnementales dans les entreprises et les collectivités) pour mettre au point un label environnemental appliqué à la gestion de parcs d'activités, elle a, suite à l'adoption d'ISO 14001, élaboré une méthodologie d'accompagnement à la création et à l'animation de tels parcs, avant de s'attacher à la convertir en système de management environnemental susceptible d'être certifié. Le parc d'activités du Landacres de Boulogne-sur-mer a servi de terrain d'expérimentation et fut en 1998 le premier à recevoir la certification ISO 14001, bientôt suivi par Vesoul Technologia en 2000 et par le Parc du Luc à Douai en 2002. Sur la base de ces premières

expériences, PALME s'est peu à peu affirmé comme un centre de ressources en "éco-développement territorial" et a vu se multiplier le nombre de ses adhérents (passés d'une douzaine à soixante en quelques années), attirés par les services proposés (bases de données documentaires et financières, échanges d'expériences...), notamment dans la perspective de la certification ISO (veille réglementaire, club d'auditeurs pour la réalisation d'audits croisés, etc.). Elle a été rejointe au fil du temps par plusieurs parcs d'activités ayant obtenu indépendamment leur certification (Savoie Technolac et parc industriel de la Plaine de l'Ain en 2001 par exemple) et par des collectivités de tous niveaux sensibles à cette démarche. L'action de PALME explique en grande partie le succès de la norme ISO 14001 auprès des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre intervenant dans l'immobilier d'entreprise, mais de nombreux facteurs doivent aussi être pris en considération, ce que pourra nous confirmer une approche plus géographique des parcs d'activités à démarche environnementale.

## **B. Une répartition nationale des démarches environnementales révélatrice de la géographie industrielle de la France et de l'existence de réseaux régionaux**

A l'échelle nationale, la carte des parcs certifiés ISO 14001 et celle des adhérents de l'association PALME (Fig. 1 A et B) nous apprennent que les démarches environnementales émanent principalement de la France industrielle. En effet, celles-ci se situent majoritairement à l'Est de la traditionnelle ligne Le Havre-Marseille où l'on rencontre les parcs les plus emblématiques par leur taille et leur notoriété (Savoie Technolac, Parc industriel de la Plaine de l'Ain, Europôle de l'Arbois), tandis que les deux foyers où se concentre le plus grand nombre d'adhérents de l'association PALME correspondent au Nord-Pas-de-Calais et à la Franche-Comté, deux régions françaises parmi les plus industrialisées. La superposition des deux cartes confirme d'ailleurs le rôle essentiel joué par cette association dans la diffusion de la certification, la signature d'une charte PALME précédant souvent l'acquisition de la norme ISO. *A contrario*, la France des métropoles est assez peu présente puisque les parcs certifiés qui s'en approchent sont situés aux marges de leurs aires urbaines (Arbois, Plaine de l'Ain). Très attractives naturellement, les plus grandes villes ne s'intéressent guère à ce type de labellisation qui demeure pour elles une exception. En région parisienne par exemple, la certification d'un parc privé comme celui la SILIC, filiale de GROUPAMA, s'inscrit principalement dans une stratégie marketing de groupe financier. Elle est destinée à assurer les investisseurs propriétaires de locaux et les entreprises présentes sur le site de la qualité du parc, tant pour son cadre physique que pour le contenu des diverses prestations apportées par le gestionnaire.

La démarche environnementale labellisée de parcs d'activités est donc souvent une initiative de périphéries ou d'espaces intermédiaires (régions industrielles en difficulté, marges urbaines, espaces à dominante rurale...) qui cherchent ainsi à se différencier et à acquérir une notoriété susceptible d'accroître leur attractivité économique.

A une échelle plus spécifiquement régionale, la proximité géographique de plusieurs démarches environnementales attire l'attention sur l'existence de logiques de réseau. En Franche-Comté, dans le Nord-Pas-de-Calais voire en Rhône-Alpes se sont structurés de véritables effets de grappe. Ces effets ont deux causes principales : soit l'essaimage de proximité résulte de l'existence de politiques régionales favorisant l'amélioration de la qualité des parcs d'activités, soit il découle de la construction de réseaux de gestion locaux qui entraînent la certification progressive et successive de plusieurs zones. Dans le premier cas, on peut citer l'exemple du Nord-Pas-de-Calais où la politique régionale d'animation des parcs d'activités nourrit, depuis de nombreuses années, des partages d'expériences entre gestionnaires de zones, le management environnemental étant un des volets majeurs de ces mutualisations. Dans le second cas, on rencontre une multitude de réseaux territoriaux structurés selon différentes logiques (réseaux d'expertise ou de maîtrise d'œuvre, effets d'imitation...). En Franche-Comté par exemple, la SODEB, société d'économie mixte (SEM) chargée de l'aménagement de l'Aéroparc de Fontaine et de la mise en œuvre de son système de management environnemental,

pilote désormais un groupement d'intérêt économique (GIE) qui doit conduire le parc Innovia de Dôle et le Technoland de Montbéliard, ainsi que les SEM qui les aménagent, vers la certification.

Mais c'est au niveau local que l'on rencontre les déterminismes les plus structurants des démarches environnementales de parcs d'activités.

### **C. Les multiples problématiques locales de la certification environnementale de zones d'activités**

Les déterminants de la certification au niveau local sont au nombre de six mais il serait vain de chercher à les hiérarchiser. Ils peuvent d'ailleurs, sur un même site, mêler leur influence et rendre compte de certaines particularités de la démarche.

En premier lieu, l'existence de contraintes environnementales réelles constitue un aiguillon puissant, la survenue d'incidents naturels ou industriels (pollution, inondations, incendies...) jouant même souvent le rôle de déclencheur. Dans la plaine de l'Ain par exemple, des travaux antérieurs (BLANCHER, PAQUIET 1999) ont rappelé que la démarche environnementale (traitement paysager, gestion de l'eau, des déchets et des risques) était apparue dès les premières années d'aménagement de la zone pour trois raisons : fragilité du milieu naturel, affleurement de la nappe phréatique et pollution accidentelle due à l'entreprise PLAFORA. Plus au Sud, sur le plateau de l'Arbois, la sensibilité du milieu – risque incendie prononcé dans un espace fortement boisé –, a été également un élément décisif, rendu par ailleurs plus aigu par les nombreux conflits suscités lors du choix d'implantation de la gare TGV. D'autres zones (Malaquis, Remomeix, Landacres...) s'inscrivent également, à des degrés divers, dans cette problématique.

En second lieu la démarche et la certification environnementales peuvent être envisagées pour désamorcer un syndrome NIMBY. Ce fut le cas de l'Aéroparc de Fontaine, il y a une dizaine d'années, puisque le projet départemental d'autoriser l'extension de l'aéroport de Bâle-Mulhouse sur cette ancienne plate-forme de l'OTAN, en vue d'accueillir l'entreprise DHL, se heurta à une très vive opposition locale. La réorientation du projet vers une zone d'activités classique, à fort niveau de prescription environnementale et associant en phase de conception un grand nombre de partenaires (69 communes sur les 102 du département dans le cadre d'un syndicat mixte, associations écologistes...) a permis d'apaiser le débat et de lever progressivement les oppositions.

En troisième lieu, la certification ISO 14001 sert fréquemment à construire une identité territoriale forte, tant en interne qu'en externe. Dans le premier cas, on rencontre surtout de petites zones d'activités comme celle des Coteaux dans le Pays Santon, seule zone aménagée par la communauté de communes qui veut ainsi faire la démonstration de la plus-value que représente l'action intercommunale. Dans le second cas on trouve plutôt de gros projets techno-tertiaires, évoluant dans un contexte très concurrentiel, à la démarche d'aménagement coûteuse, et qui cherchent ainsi à mieux témoigner de leur caractère exceptionnel (Arbois, ROVALTAIN, Technolac).

En quatrième lieu, hors du champ des fortes pressions externes, certains parcs certifiés ou en cours de certification mais peu médiatisés ne font que traduire dans les faits une politique environnementale locale ambitieuse, incarnée notamment par un agenda 21 (Saint Barthélémy d'Anjou dans l'agglomération d'Angers, Sicoval dans l'agglomération toulousaine).

En cinquième lieu, le système de management environnemental de zone d'activités a pu aussi apparaître comme une réponse pertinente à la demande exprimée ou pressentie d'entreprises en voie d'implantation. A Guéret par exemple, il découle du besoin de la société AMIS, équipementier automobile, de garantir son approvisionnement en eau industrielle.

Enfin, la démarche environnementale des parcs d'activités est née occasionnellement d'une opportunité politique locale : la zone industrielle du Gros Jacques s'est ainsi inscrite dans un appel d'offres conjoint de la Région et de l'ADEME qui a joué le rôle de déclencheur et permis d'aller jusqu'à l'obtention de la norme ISO 14001.

La certification environnementale de zone d'activités ne se réduit donc pas à une stratégie marketing de positionnement différencié par rapport à la concurrence proche ou lointaine. Elle est aussi une réponse à d'autres problématiques : écologiques, politiques et sociales et permet d'inscrire l'aménagement des parcs d'activités dans le jeu de plus en plus complexe de la gouvernance territoriale.

#### **D. La certification environnementale de parc d'activités : des initiatives marquées par un fort relativisme**

Souvent utilisée comme un véritable label, la norme ISO 14001 appliquée aux parcs d'activités se caractérise pourtant par son extrême relativisme. Ce relativisme est intrinsèque à la norme puisque l'ISO 14001 n'impose aucun résultat a priori, sauf celui de respecter la réglementation sur l'environnement. La procédure est certes très codifiée mais les catégories sur lesquelles repose le processus de certification dépendent uniquement des choix politiques et techniques de l'aménageur et du gestionnaire de la zone économique. Un diagnostic préalable permet d'identifier les aspects et impacts environnementaux de l'activité du gestionnaire-aménageur (maître d'ouvrage) au sein desquels on isolera, après hiérarchisation, les aspects et impacts significatifs. Ces derniers serviront à définir le périmètre de certification (par exemple l'aménagement des espaces publics, la conception architecturale et paysagère, la gestion de l'eau, de l'énergie, des déchets, l'accueil des entreprises, les services rendus ...) et pour chacun d'eux on définira des objectifs à atteindre, les moyens qui leur seront consacrés et les indicateurs permettant d'évaluer l'action engagée. Les objectifs constitueront l'ossature de la politique environnementale du site tandis que les moyens nourriront des plans d'action annuels ou pluri-annuels soumis à des audits de suivi réguliers, l'audit de renouvellement de la certification intervenant au bout de trois ans.

Par conséquent, aucune certification de parc d'activités ne sera a priori semblable à une autre, périmètres, objectifs et moyens dépendant finalement des choix de chaque aménageur. La comparaison du parc d'activités du Landacres à Boulogne et de celui de l'Arbois suffit à l'illustrer. Pour la zone d'activités boulonnaise ont ainsi été identifiés 29 aspects et impacts environnementaux dont deux significatifs dans les domaines de l'eau, de la circulation, du milieu naturel et du paysage, de l'air, du sol et du sous-sol, du niveau sonore. Pour l'Arbois au contraire, les aspects environnementaux sont au nombre de 70, regroupés autour d'un nombre plus limité d'impacts présentés sous la forme de thèmes (consommation et ressource en eau ; modification du réseau hydrologique ; pollution de l'air ; risques naturels et technologiques) énumérés de manière itérative pour chacun des domaines du périmètre de certification (étude, aménagement et construction, gestion du parc, produits et services mis à disposition des entreprises). Ce périmètre est d'ailleurs plus étendu pour l'Europôle de l'Arbois que pour le parc du Landacres où il ne couvre que la gestion environnementale en phase d'extension, d'accueil et de suivi des entreprises. De même, les plans d'actions divergent fortement : plus ancien, le Parc du Landacres n'a planifié pour 2006 que quatre nouvelles actions, tandis que l'Europôle de l'Arbois en a inscrit pour 2007 près de 140 dont certaines très ponctuelles.

Toutefois, malgré leur caractère relatif, les systèmes de management environnemental convergent fortement sur certains points. Les périmètres de certification tendent à se rapprocher et englobent de plus en plus souvent quatre domaines-clés : la conception, l'aménagement-construction, la gestion de l'environnement, l'accueil et l'animation avec des thèmes de prédilection comme la politique de l'eau, l'aménagement paysager et des thèmes un peu plus secondaires tels que la gestion

des déchets, des risques, les énergies renouvelables et les modes de déplacement. Par ailleurs, tous les parcs cherchent désormais à inclure des prestations de services aux entreprises, l'ISO 14001 se substituant ici à la certification ISO 9001 sur la qualité de service (aide à la certification des entreprises, veille réglementaire, collecte des déchets...). Enfin, tous les parcs se retrouvent dans la volonté d'infléchir l'impact des entreprises sur l'environnement, soit par le biais de cahiers des charges, soit par celui de chartes ou de conventions.

Au final, l'effet de label de la certification ISO 14001 que recherchent particulièrement les développeurs de zones d'activités masque aujourd'hui une grande hétérogénéité de situations qui pose le problème de la contribution de ces parcs au développement durable, si tant est que celui-ci puisse être défini comme un corpus de principes communément admis et d'objectifs précisément établis.

### **E. L'aménagement et la gestion environnementale de parcs d'activités : en-deçà ou au-delà du développement durable ?**

Le relativisme des démarches environnementales de parcs d'activités certifiés et l'ambiguïté des finalités recherchées (attractivité économique dans une perspective de marketing territorial, négociation politique d'un aménagement parfois difficile à faire accepter, gestion d'impacts environnementaux et de risques, qualification paysagère...) font des zones économiques certifiées ISO 14001 des manifestations plutôt "baroques" du développement durable.

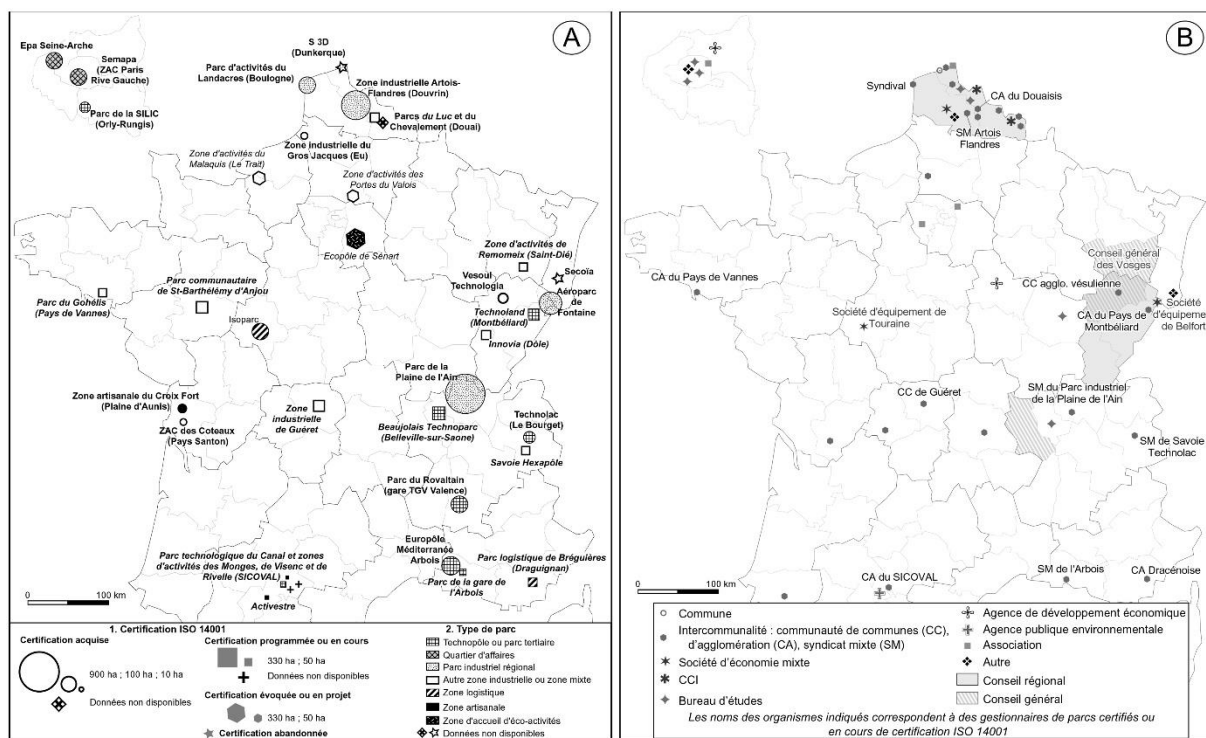
Tout d'abord, elles ne sont pas à la lettre des outils qui lui seraient consacrés. Le management environnemental auquel elles se réfèrent est avant tout un système de gestion orienté vers la qualité – ou vers l'amélioration de cette qualité –, et marqué par une culture du compromis et de la négociation (REVERDY, 1998). De fait, il reste caractérisé par une approche de type "*end of pipe*" dans laquelle l'environnement est vu de manière sectorielle (eau, air, sols...) et non systémique, les pratiques demeurant centrées sur l'atténuation, la réparation ou la compensation des effets d'une activité de nature économique sur différents domaines de l'environnement. La dimension solidaire du management environnemental des zones d'activités est assez marginale, même si certains parcs s'y réfèrent plus ou moins explicitement comme l'Europôle de l'Arbois qui réalise certains de ses programmes d'achat dans le cadre du commerce équitable ou comme l'aéroparc de Fontaine qui fait régulièrement intervenir une entreprise d'insertion pour l'entretien des espaces verts. La dimension temporelle quant à elle (solidarité intergénérationnelle dont témoignerait par exemple la lutte contre le changement climatique), n'intervient que de manière très ponctuelle et relativement isolée. Le parc logistique des Bréguières prévoit ainsi un programme de développement des énergies renouvelables visant à le rendre autonome pour son approvisionnement grâce à l'énergie solaire, mais sans que soit pour autant clairement posée la question de l'effet carbone liée au trafic de poids-lourds. De même Savoie-Technolac a mis en place un système ambitieux de promotion du covoiturage, mais reste très largement une exception dans le paysage des parcs certifiés. Enfin, les zones économiques à démarche environnementale accueillent de plus en plus fréquemment des liaisons douces (Aéroparc, Isoparc, plaine de l'Ain...) mais leur isolement par rapport au reste du tissu urbain ne rend pas toujours ces chemins buissonniers d'un usage très commode.

Néanmoins, dans un certain nombre de cas, l'approche "*end of pipe*" tend à être progressivement dépassée au profit d'initiatives plus novatrices, certes balbutiantes, comme le développement des technologies propres ou l'écologie industrielle qui cherche à promouvoir des circuits courts et des boucles locales au sein d'un site de production (ADOUE, ANSART 2003). La construction d'une pépinière d'entreprises démontable sur le zone de Savoie Technolac se réfère clairement à la première problématique tandis que la recherche de synergies industrielles entre entreprises implantées sur la parc de la Plaine de l'Ain ou la récupération des enrobés des pistes de

l'ancien aérodrome de Fontaine pour édifier des merlons de protection sonore renvoient globalement à la seconde. Ces quelques initiatives semblent indiquer un début de dépassement du développement durable au profit d'une *écologie territoriale* qui, pour reprendre un terme popularisé par la fondation FONDATERRA, marque une nouvelle étape de l'évolution du concept de développement durable.

Mais l'intérêt et la principale réussite de la démarche environnementale de parcs d'activités résident probablement dans son caractère hybride : ni "pur" développement durable, ni écologie radicale, ni outil exclusivement dédié au développement économique local comme le sont habituellement les zones d'activités (GLON, PARIS, RENARD, 1996), ni manifestation gratuite et tapageuse de stratégies de marketing territorial, elle est une forme pragmatique de promotion de l'acceptabilité du développement durable qui, pour de nombreux acteurs économiques, reste encore souvent vécu sur le mode de la contrainte. La démarche environnementale de parcs d'activités rend ainsi le développement durable désirable, pour reprendre l'heureuse expression de Christian Garnier (GARNIER 2005), ce dont témoigne le succès commercial de la plupart de ces zones économiques où se noue un nouveau type de dialogue entreprises / territoires / riverains centré sur la dimension environnementale de l'activité économique et sur la qualité (de l'aménagement, de l'environnement, de la prévention des risques, de l'accueil, des services rendus...). Il en résulte la formation de zones d'activités originales qui se distinguent fortement de l'offre foncière économique habituelle par leur degré de territorialisation, puisque ces espaces forment parfois d'authentiques territoires que signalent l'existence d'un gestionnaire clairement identifié et des symboles forts tels que logos, clubs d'entreprises, journaux de site, manifestations sportives et culturelles..., comme on peut l'observer sur Savoie-Technolac et sur la Plaine de l'Ain.

Mais ce processus où démarche environnementale tendue vers la qualité et territorialisation vont de pair, comme on l'observe déjà depuis longtemps dans l'agriculture avec les logiques de terroir, reste encore assez isolé et pose la question du développement durable des espaces économiques sans qualité qui, faute de moyens ou d'ambition, demeurent en marge de ces tendances et où se concrétise pourtant l'essentiel de la croissance économique des villes.



**Fig. 1 – Parcs d'activités certifiés ou en cours de certification ISO 14001 (A) en 2007. Membres de l'association PALME en 2006 (B)**

### Références bibliographiques

ADOUE Cyril, ANSART Arnaud, (2003) – L'essor de l'écologie industrielle : une avancée vers le développement durable in *Futuribles*, n° 291 – pp. 51-67

BLANCHER Philippe, PAQUIET Pierre, (1999) – Qualité des territoires et performance des entreprises. Démarches territoriales pour un management environnemental in *Revue de géographie de Lyon*, n° 3, pp. 199-207

EMELIANOFF Cyria (dir.), (2004) – Urbanisme durable ? in *Ecologie et politique*, n° 29, 110 p.

GARNIER Christian, (2005) – Développement et aménagement durables et désirables in *Territoires 2030*, n° 2, pp. 17-26

GLON Eric, PARIS Didier, RENARD Jean-Pierre, (1996) – Zones d'activités, développement local et territoire in *Hommes et terres du Nord*, n° 4, pp. 212-222

PAQUOT Thierry (Dir.), (2006) – Eco-quartier in *Urbanisme*, n° 348, pp. 37-71

REVERDY Thomas, (1998) – *L'invention du management environnemental : extension de la qualité industrielle et régulation négociée de l'environnement*, 572 p., Thèse de doctorat, université Grenoble