

Conception des parcs d'activités (extrait du numéro 11)

S'installer avec succès dans un parc d'activités

Le 19 octobre dernier, la Cram Rhône-Alpes organisait à Saint-Maurice-de-Beynost un colloque sur la conception des parcs d'activités. Aménageurs, chefs d'entreprise, élus locaux se sont donné rendez-vous pour évoquer leur expérience et repartir avec des pistes de solutions concrètes.

Le but du colloque était d'échanger les expériences, d'analyser la performance des parcs d'activités existants pour rendre attractifs et pérennes les futurs aménagements. On ne construit plus un parc d'activités comme il y a 30 ou 40 ans, en faisant uniquement émerger des bâtiments d'un champ et en les reliant à des voies de communication. Actuellement, 85 % des entreprises choisissent de s'installer dans un parc d'activités économiques. Construction hâtive, stationnement ou circulation anarchiques, bâtiments mal entretenus, donnent l'impression de générer beaucoup de trafic, au plus mauvais sens du terme. A l'inverse, une zone fonctionnelle, bien pensée, capable d'évoluer, favorise le développement et pérennise les investissements. L'entrepreneur doit en avoir conscience et s'intéresser à l'environnement dans lequel s'insère son projet d'implantation. Il tirera davantage de bénéfices s'il prend en compte la superficie, la géologie du site, les accès routiers et ferroviaires, le bassin d'emplois, l'image de marque du lieu, son impact auprès des clients.

De même, pour installer durablement son entreprise, un industriel devra s'intéresser à la sécurité des personnes et à la sûreté des biens. Les parcs d'activités sont, en effet, autant des zones de développement économique que des zones de vie, pour les chefs d'entreprise, leurs salariés mais aussi pour les intervenants ponctuels que sont les clients, les transporteurs ou les services de maintenance. En ce sens, la dimension humaine doit absolument être prise en compte de nos jours. «*Quand on vit bien dans son parc d'activités, on vit mieux dans son entreprise*» affirme en substance les acteurs du colloque.

Le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain illustre parfaitement l'importance des équipements et des services pour le succès d'un site. Dès la phase de conception, les candidats à l'implantation ont bénéficié d'un interlocuteur unique et d'un

Les parcs d'activités sont autant des zones de développement économique que des zones de vie.



Mauvaise visibilité au sortir des entreprises

niveau élevé d'informations techniques. Pendant la phase de commercialisation, des équipements communs (station d'épuration, réseaux, aire incendie), une assistance technique environnementale, une interface avec les administrations (DRIRE, DDE, EDF) et les prestataires (TP, bâtiment), un architecte coloriste et paysagiste ont été mis à disposition. De même une structure d'aide au logement (relocation) a favorisé l'installation des nouveaux arrivants. Aujourd'hui, le parc dispose d'un suivi de la nappe phréatique, d'un service de gardiennage, d'un parking poids lourds, d'un point d'orientation, d'un point de rencontre pour les secours, d'un guide d'accueil des salariés, d'un annuaire des entreprises, d'une structure de médecine du travail, d'un centre de rencontres (salles de réunion et de réception) et d'un pôle de services (restauration, station essence, mécanique auto, location de voitures, hôtel...). L'expérience montre enfin qu'un parc parfaitement intégré dans une ville génère plus de satisfaction que de motifs de grogne de la part des riverains. C'est aussi à cela que l'on mesure la qualité et le succès de l'installation d'une entreprise dans une zone d'activités.

Des pistes pour bien vivre dans un parc d'activités

Pour satisfaire à la prévention des risques et à l'amélioration des conditions de travail, la Cram Rhône-Alpes préconise de relier les flux routiers du parc à ceux des communes en veillant à les maintenir toujours distincts. Elle incite les concepteurs de parc à prendre en compte la coactivité piétons/véhicules, à limiter le nombre de carrefours, à favoriser les ronds points de retournement, à hiérarchiser les voies de circulation, les sens uniques, à créer une zone d'attente commune pour les poids lourds. L'expérience montre que l'on peut également tirer avantage du partage de moyens comme des salles de réunion, un service médical, des installations de collecte et de tri des déchets, de gardiennage, de restauration. Autre piste évoquée : la mise en place de voies d'accès stabilisées, la création de caniveaux techniques, de regards de visites en périphérie des routes dans le but de favoriser le travail des services d'entretien, pour que maintenance et réfection ne génèrent pas de problèmes de circulation.

Contact Cram Rhône-Alpes, Claude Robin : 04 72 91 97 13 ou par e-mail : crobin@cramra.fr

Pas si facile de ne pas se tromper

Les parcs d'activités sont pléthore en périphérie des villes. L'expérience prouve qu'il est plus aisé et moins coûteux de bien préparer le projet avant sa réalisation plutôt que d'apporter des modifications a posteriori. En s'inspirant des expériences réussies, les concepteurs tirent assurément des avantages. Dans le même esprit, la Cram Rhône-Alpes les invite à prendre en compte 5 points fondamentaux.

LE BON EXEMPLE : voies de circulation séparées, espaces verts optimisés, passages réservés pour les piétons, signalétique, esthétique moderne.



D'abord veiller à intégrer le parc d'activités dans son environnement socio-économique. Le parc doit, en effet, s'inscrire dans un plan d'aménagement pensé en synergie avec les instances politiques, les industriels et les riverains. Autre point : il convient d'organiser, au préalable, les flux de circulation en répondant aux besoins des entreprises et en s'intégrant aux infrastructures environnantes. Il s'agit ici de relier les flux routiers du parc à ceux des communes, en veillant toujours à les maintenir distincts. La Cram préconise aussi de limiter le nombre de carrefours dans la zone, de hiérarchiser les voies de circulations, de favoriser les ronds points de retournement et les sens uniques. Le troisième point fondamental concerne la vie collective au sein du parc. La mise en commun d'espace pour créer une zone d'attente et de repos pour les poids lourds, par exemple, renforce la bonne image du site et améliore la sécurité des biens et des personnes. On peut tirer avantage également du partage de moyens : salles de réunion, service médical, installations de collecte et de tri des déchets, gardiennage, restauration, etc. Le quatrième point retenu par les préventeurs concerne l'aménagement et la maintenance du parc. Caniveaux techniques, regards de visites, dispositifs d'isolement par secteur, facilité de manutention, voies d'accès stabilisées, etc., favorisent le travail des services d'entretien. En outre, s'ils envisagent d'implanter les réseaux en dehors des voies

routières, les concepteurs s'exonèrent des difficultés de circulation inhérentes aux travaux de maintenance ou de réparation. Le dernier point concerne l'information sur les règles de vie dans la zone et la signalétique pour faciliter les déplacements des visiteurs.

Faut-il le rappeler, une zone mal conçue génère très vite une mauvaise image qui causera indubitablement sa perte. Esthétique d'emblée dépassée, construction hâtive, stationnement ou circulation anarchiques, bâtiments mal entretenus, donnent l'impression de générer beaucoup de trafic, au plus mauvais sens du terme. A l'inverse, une zone fonctionnelle et bien pensée favorise le développement et pérennise les investissements initiaux.

La manière dont est conçu et aménagé un parc d'activités a des incidences sur les aspects politiques, économiques, environnementaux, mais aussi sur les conditions de sécurité et de santé de tous ceux qui sont amenés à y travailler. Durablement ou ponctuellement. Pas facile de ne pas se tromper.

Les 5 points fondamentaux pour bien concevoir un parc d'activités

- 1 Inscrire le parc dans une démarche globale de développement durable en recherchant le meilleur équilibre entre efficacité économique, solidarité écologique et développement social.
- 2 Organiser les flux de circulation en répondant aux besoins des entreprises, en s'intégrant dans les infrastructures environnantes et en maîtrisant les risques liés à la circulation routière.
- 3 Intégrer des services collectifs de qualité pour les entreprises et les personnes appelées à travailler continuellement ou ponctuellement sur le parc.
- 4 Intégrer les futures opérations d'aménagement et de maintenance des réseaux et infrastructures de manière à les sécuriser et les optimiser économiquement et organisationnellement.
- 5 Définir les liens reliant le parc aux entreprises clientes afin que ces dernières puissent à leur tour contribuer à construire le niveau de performance global visé pour le parc sur les aspects économiques, environnementaux et sociaux.



Mauvaise visibilité au sortir des entreprises.



2 Manoeuvre et stationnement dangereux sur la chaussée et les trottoirs.



Stationnement anarchique et piétons sur la chaussée.

Profession : Architecte préventeur

Quand un industriel décide de construire ou d'agrandir un bâtiment, il prépare un projet qu'il soumet ensuite à un architecte. Vient alors la phase de conception durant laquelle les orientations définitives sont choisies. Très souvent, nouveau bâtiment rime uniquement avec process plus performant. Patrick Devereaux, architecte à Lyon, s'attache à compléter cette vision en intégrant dans les objectifs de réalisation la prévention des risques et les conditions de travail. Une quinzaine d'années d'expérience lui a permis de démontrer l'intérêt d'une telle démarche. Aujourd'hui, il s'affiche architecte et préventeur à la fois. A l'écoute de son discours, on ne peut plus concevoir que l'un aille sans l'autre.

Pour un industriel, la qualité d'un projet repose essentiellement sur la création d'un outil de production performant. Très souvent, cette seule prise en compte relègue l'architecture et les conditions de travail au second plan. Patrick Devereaux ne s'en contente pas et quand il rencontre un client, il s'attache à lier le process au personnel qui fera fonctionner les machines. Pour lui, les deux sont étroitement liés. Il soutient " *qu'une meilleure qualité de l'ambiance de vie au travail, une meilleure sécurité, une meilleure hygiène participent à l'amélioration de l'implication du personnel et donc, à l'amélioration de la productivité et de la qualité du travail* ".

En faisant des conditions de travail une occasion supplémentaire d'échanges, il veut démontrer l'intérêt, voire la rentabilité, de la démarche dans l'optimisation du process lui-même. Il déclare à ce propos que " *les choix constructifs relatifs à l'organisation du process sont liés aux choix techniques destinés à améliorer les conditions de travail* ".

un surcoût partagé entre prévention et production

Ainsi pour la réalisation de l'usine NCV (textile) de Cessieu, le bruit a été traité de manière particulière. Le choix s'est porté sur la pose d'un faux plafond, performant au niveau acoustique. Il améliore les conditions de travail mais facilite aussi la maintenance puisqu'il intègre des installations techniques, limite l'empoussièrement ainsi que le volume d'air à traiter. Le surcoût de l'installation d'un faux plafond de ce type n'est donc pas à imputer uniquement aux conditions de travail puisqu'il sera compensé par la réduction des coûts de maintenance et une réduction de l'investissement et du fonctionnement du traitement de l'air. Même problématique concernant l'éclairage. Quand l'objectif est de favoriser l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur, le choix se porte sur la mise en place de triples châssis ventilés en surpression qui permettent également d'éviter le phénomène de condensation dans un environnement très humide. Patrick Devereaux assure que la prise en



compte des conditions de travail ne génère pas obligatoirement de surcoût mais relève de choix précis relatifs à une prise de conscience dès la phase de programmation. Traitement de la lumière naturelle ou artificielle, disposition des châssis, des luminaires, choix des couleurs, des matériaux, etc., définissent donc des ambiances favorables ou néfastes à un bon environnement de travail et donc à la qualité du travail.

esthétique, process, prévention sous l'égide de la concertation

Pour un meilleur résultat, l'architecte ne doit pas se contenter de livrer un bâtiment esthétique, il doit s'assurer de sa bonne fonctionnalité. En ce sens, Patrick Devereaux préconise également de faire se rencontrer très en amont dans le projet, les techniciens, les responsables process, les financiers, les représentants des salariés, la Cram, la DRIRE, les pompiers, les assureurs, l'Inspection du Travail, etc. Il est persuadé que les solutions ou les compromis doivent être trouvés ensemble.

Après deux années de fonctionnement, le bâtiment de NCV donne entière satisfaction et Robert Doix, responsable de production sur le site, a pu mesurer les conséquences des préconisations de Patrick Devereaux. Aujourd'hui, dans son entreprise, tout le monde est convaincu.



Les bonnes questions au bon moment

Commander un nouvel outil de production, construire un atelier ou rénover un site industriel sont autant d'exemples de projets qu'il est impératif de réussir. Les grandes comme les petites entreprises sont concernées. Et les échecs plus nombreux qu'on pourrait le croire. Pour réussir une telle démarche et optimiser les investissements, il importe de se poser un certain nombre de questions dès le début d'un projet. Les techniciens conseil de la Cram Rhône-Alpes partagent les expériences des entreprises de la région et aident ensuite celles qui le souhaitent à optimiser leurs choix.

Pendant une phase de conception, quelle que soit son ampleur, l'approche est analogue. Il s'agit d'ébaucher un projet, de le soumettre à des interlocuteurs (internes ou externes) puis de le concrétiser. Ce qui est vrai pour une usine tout entière l'est aussi pour une ligne de production ou un poste de travail. Parvenir à la conjonction d'une enveloppe financière et d'une faisabilité technologique n'est cependant pas suffisant.

associer toutes les personnes susceptibles d'intervenir

C'est l'idée que défend Maurice Darves, ingénieur conseil à la Cram Rhône-Alpes et responsable du Groupe d'Etudes et Conseils en Amont (GECA). Il soutient que " lors du lancement d'un projet, il est important d'imaginer ce que sera le travail au quotidien ". Pour l'installation d'une nouvelle machine, par exemple, cela signifie aussi qu'il est profitable d'associer d'emblée les opérateurs qui la conduiront, mais aussi les monteurs installateurs, le personnel de nettoyage, celui de l'entretien et de la maintenance. L'habitude veut que l'on s'attache plus au

volume de production d'un outil plutôt qu'au travail de l'opérateur qui l'actionnera. Pourtant, un outil aussi performant soit-il, n'atteindra jamais les valeurs annoncées s'il génère des contraintes trop fortes pour l'opérateur lors de son utilisation. Ce peut être une commande trop éloignée, des carters nombreux à enlever pour charger ou décharger les pièces, etc.

un constructeur ne connaît pas les conditions d'exploitation de son client

Par ailleurs, une machine conforme aux réglementations n'est pas forcément adaptée à son utilisateur. " Cela ne suffit pas toujours pour satisfaire une entreprise ", ajoute Maurice Darves. En effet, un constructeur ne peut pas connaître les conditions d'exploitation de son client. C'est à ce dernier de poser les questions lors de l'établissement d'un cahier des charges. Par exemple concernant le réglage d'un machine, on peut soit choisir un mode de marche étudié avec de nombreux automatismes, soit un système manuel. Le premier est souvent plus coûteux que le second. Mais, sous réserve que chacune dispose des sécurités nécessaires, il faudra savoir si les réglages ont lieu une fois par an ou une fois par jour, auquel cas le temps passé à les effectuer manuel-



lement coûtera bien plus à long terme que la différence d'investissement initial. " Si on ne prend pas en compte les modes opératoires, souligne Maurice Darves, on oublie l'essentiel ". Il faut anticiper au maximum. C'est l'idée maîtresse. Il est profitable d'imaginer ce que sera l'avenir de la machine plutôt que d'attendre et de devoir solutionner des problèmes.

privilégier une analyse des conditions qui entourent la machine

Considérant que les interactions entre le process et la sécurité sont nombreuses, les techniciens conseil de la Cram Rhône-Alpes apportent aux entreprises qui le souhaitent non seulement un regard extérieur technique et neutre, mais aussi le témoignage des expériences menées par d'au-

tres entreprises de la région. Ils ne s'agit pas d'assumer le projet à la place de l'entreprise mais bien de l'aider, par des suggestions, à minimiser le nombre d'erreurs. Il est important de privilégier l'analyse des conditions qui entourent la machine sans se limiter aux conditions techniques d'exploitation. " Un projet réussi n'est pas forcément un projet cher, dit Maurice Darves, plus un projet est réfléchi, plus sa performance est grande. Un problème bien posé sera plus facilement résolu ". Les techniciens conseil peuvent aider les décideurs à se poser les bonnes questions : où va être installé l'équipement ? Comment se feront l'alimentation en matières premières et l'évacuation des produits, des déchets ? L'atelier permet-il une bonne circulation des personnes et des produits ? Comment seront effectuées les opérations de réglages, de nettoyage, d'entretien ? Les opérations de réglages nécessiteront-elles une qualification particulière ? Dispose-t-on de cette qualification ou faut-il prévoir des formations ou la sous-traiter ? La liste est loin d'être exhaustive, chaque cas appelle des réponses particulières.

Pour recevoir régulièrement Crescendo, merci de nous contacter au 04 72 91 98 ou preventionrp@cramra.fr