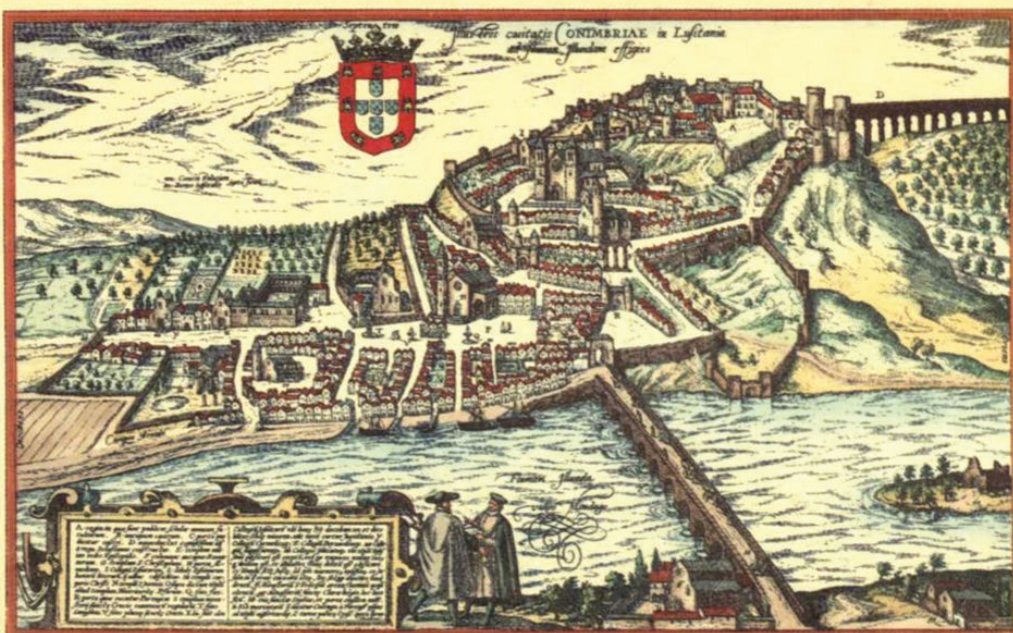


CADERNOS DE GEOGRAFIA

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS

FACULDADE DE LETRAS · UNIVERSIDADE DE COIMBRA
COIMBRA 1994 N.º 13



**HAUTES TECHNOLOGIES, NOUVEAUX ESPACES D'ACTIVITES,
DEVELOPPEMENT LOCAL ET REGIONAL:
Apparences et réalités. Réflexions sur les aménagements français**

Jacques Malézieux*

RESUMO

Durante os anos 80, o planeamento de novos espaços de actividades representou a principal forma de intervenção vocacionada para promover o desenvolvimento local e regional. Esta forma de planeamento foi concebida para atrair, prioritariamente, todas as actividades de alta tecnologia, consideradas como base essencial da inovação e motor do crescimento. As colectividades locais assumem-se como os actores mais activos ao associarem-se ao sector de produção de imobiliário para empresas que se autonomizou ao impor uma lógica financeira. Porém, as realidades são diferentes das aparências fortemente mediadas. A metropolização prevalece sobre a tecnopolização e o reforço das localizações centrais é mais importante do que a difusão das actividades para localizações periféricas. O carácter tecnológico aplica-se, mais à forma arquitectónica e urbanística do que ao conteúdo técnico. O impacto sobre o desenvolvimento local e regional deve ser ponderado: alguns dos novos espaços de actividades atraem as formas mais modernas do sistema produtivo mas elas geram, também, um reforço da segregação socio-espacial.

Palavras Chave: Planeamento local e regional. Altas tecnologias. Inovação. Novos espaços de actividades. Imobiliário de empresas. Tecnopólos. Metrópoles.

RÉSUMÉ

Durant les années 80, l'aménagement de nouveaux espaces d'activités a représenté la principale forme d'intervention engagée pour assurer le développement local et régional. Cet aménagement a été conçu pour attirer avant tout les activités de haute technologie, considérées comme fondement essentiel de l'innovation, moteur de la croissance. Les collectivités locales ont représenté les acteurs les plus actifs en s'associant à une filière de production d'immobilier d'entreprise qui s'est rendue autonome en imposant une logique financière. Mais les réalités sont différentes des apparences fortement médiatisées. La métropolisation l'emporte sur la technopolisation, le renforcement des centres sur la diffusion périphérique. Le caractère technologique s'applique davantage à la forme architecturale et urbanistique qu'au contenu technique. L'impact sur le développement local et régional doit être nuancé: certes les nouveaux aménagements attirent les formes les plus modernes du système productif mais ils engendrent aussi un renforcement de la ségrégation socio-spatiale.

Mots-clés: Aménagement local et régional. Hautes technologies. Innovation. Nouveaux espaces d'activités. Immobilier d'entreprise. Technopôles. Métropoles.

ABSTRACT

In the 1980s, the planning of new economic development zones was the most important type of intervention in favour of local and regional development. The aim of these plans was to attract all types of high-tech activity which themselves were considered to be the touchstone of innovation and the

* CRIA. Université Paris I - Panthéon - Sorbonne.

motor of economic growth. Local authorities were the most important actors establishing links with an industrial property development sector which became autonomous by imposing a financial logic on the development process. The real situation was however different from appearances which were strongly shaped by media concerns.

Metropolisation was more important than the development of technopoles and the strengthening of central locations was more important than the diffusion of activities into peripheral locations. Technological characteristics were more important as considerations in architectural and town planning design than in the technical content of these areas. Their impact on local and regional development must be qualified: these new planning developments certainly attracted the most modern type of economic activity but they also reinforced socio-spatial segregation.

Key words: Local and regional planning. High technology. Innovation. New economic development zones. Industrial property development. Technopoles. Metropolises.

Durant les années 80, des efforts considérables ont été réalisés en France pour favoriser la définition et l'adoption des nouvelles technologies et faciliter leur diffusion dans l'ensemble du système productif. La valorisation systématique de toutes les formes d'innovation est apparue comme l'un des moyens les plus efficaces de pallier les faiblesses d'un appareil économique en profonde mutation, de maintenir sa compétitivité internationale, de soutenir la croissance et surtout d'assurer le développement local et régional.

Parmi les nombreuses mesures sectorielles et spatiales prises pour atteindre ces objectifs, apparaît comme essentiel l'aménagement de nouveaux espaces d'activités, susceptibles par leurs caractéristiques de répondre aux exigences du mode de production flexible et d'attirer préférentiellement les implantations des entreprises concernées.

Durant la période, la France a connu une exceptionnelle multiplication de ces nouveaux espaces d'activités. Des aménagements remarquables ont été réalisés dont la réussite est évidente et dont les effets positifs en matière de développement sont incontestables, tant sur le plan économique que social, culturel qu'environnemental. Des régions périphériques, traditionnellement sous-industrialisées ou d'industrialisation ancienne en crise, en ont tiré un réel profit.

Toutefois l'étude approfondie conduit à nuancer le jugement que l'on peut formuler sur ces aménagements et sur leur portée. Les conditions de leur réalisation expliquent pour une large part la distinction qu'il faut opérer entre apparences et réalités.

L'ampleur du mouvement est exprimée par la forte progression de la construction d'immobilier d'entreprise (Fig. 1). Cet immobilier d'entreprise ne doit pas être réduit aux seuls bâtiments, ateliers, entrepôts, bureaux, destinés à accueillir les activités économiques, mais appréhendé comme composante principale d'aménagements dont l'importance et la complexité se sont accrues, en se présentant sous forme de centres ou de parcs, d'activités ou d'affaires. Une grande partie de ces aménagements a été marquée au sceau d'une modernité se référant, certes avec des modalités variables mais de façon prioritaire, aux hautes technologies. Ainsi, même lorsqu'ils n'ont pas été dénommés centres, parcs, cités scientifiques et techni-

ques, voir technopôles, bon nombre d'aménagements ont été "stylés High Tech" par leur architecture, leur décoration, leur environnement et leur équipement. Cette condition est apparue indispensable pour attirer les éléments les plus dynamiques du système productif, pas forcément les plus évolués dans les domaines technologiques, mais sans conteste soucieux d'en transmettre l'image.

Ces caractéristiques quantitatives et qualitatives, c'est à dire la force de la poussée d'une part et l'élévation continue du standing d'autre part, s'expliquent par les conditions dans lesquelles ces aménagements ont été réalisés. Le fait essentiel a résidé dans la mise en convergence au moins momentanée des intérêts des principaux intervenants: l'Etat, les collectivités territoriales, les entreprises utilisatrices et surtout la filière de production d'immobilier d'entreprise; une filière spécialisée qui s'est progressivement autonomisée.

Cette filière s'est constituée en associant les entreprises qui assurent l'ensemble des activités requises pour assurer la production et la valorisation du bien particulier que représente l'immobilier d'entreprise: la conception, le financement, les études techniques, la construction, la commercialisation. Elle s'est imposée par l'affirmation le plus souvent coordonnée des principaux intervenants: investisseurs, promoteurs, commercialisateurs — conseils, qui se sont parfois intégrés au sein de groupes sectoriels, fréquemment adossés à de puissants groupes financiers.

La filière a connu un démarrage rapide en répondant, au départ, à la demande des entreprises utilisatrices finales. Elle s'est assurée d'une progression rapide en répondant, ensuite, à la demande des autorités publiques ou de leurs représentations, de l'Etat aux municipalités. L'immobilier d'entreprise, dans ses données nouvelles, est apparu alors comme le moyen le plus efficace d'assurer le développement économique, de promouvoir la modernisation des lieux et de prouver le bien-fondé des actions d'aménagement. Elle a remporté un succès exceptionnel en répondant à la demande des investisseurs privés ou publics soucieux de réaliser des profits importants et qui semblaient assurés.

Engagé dans une conjoncture globalement favorable: croissance économique générale, engagement des collecti-

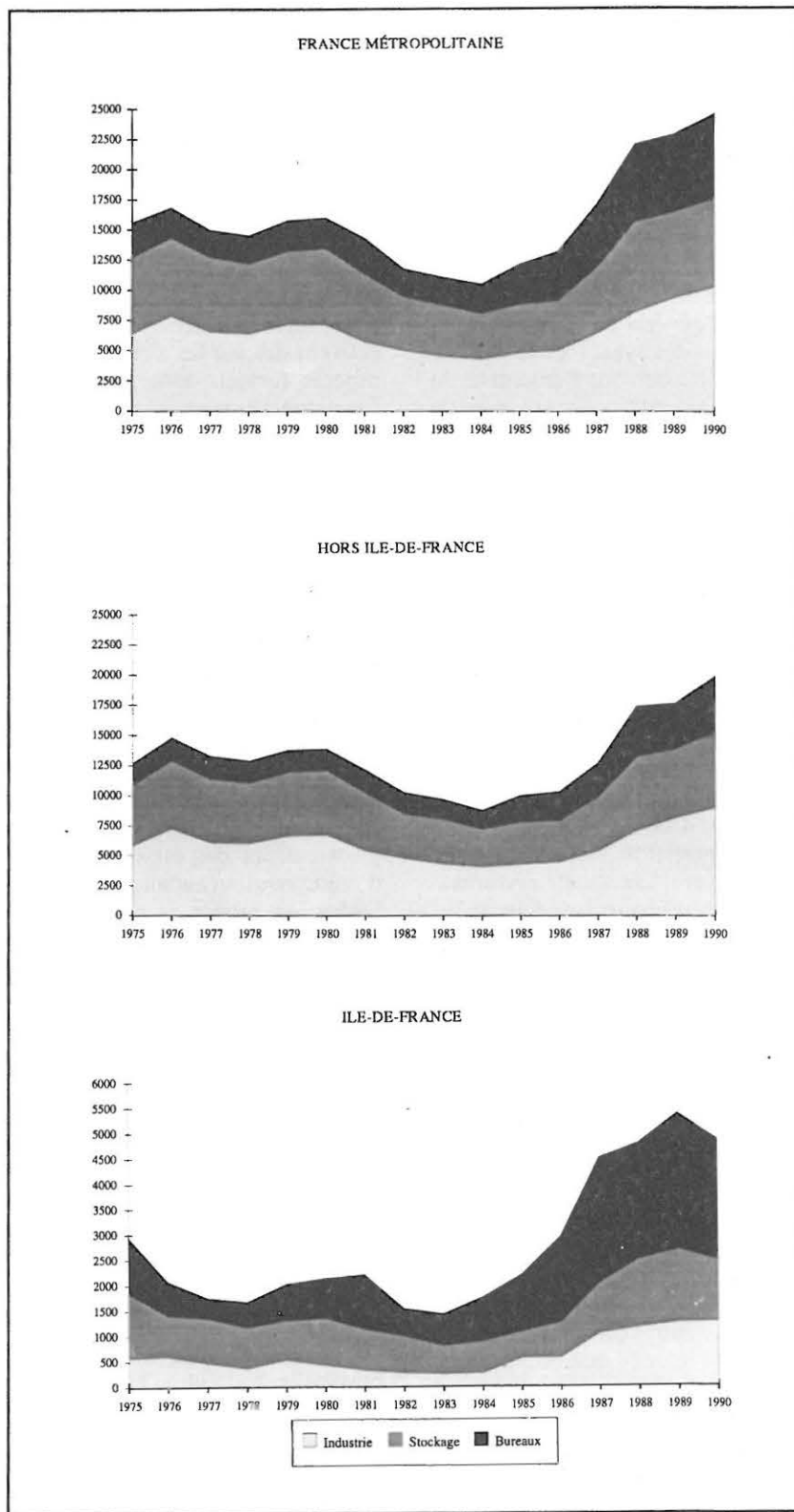


Fig. 1 - Evolution de la production d'immobilier d'entreprise entre 1975 et 1990 (Surfaces autorisées en milliers de m²)
CRIA - Université de Paris I (D'après les données du Ministère de l'Equipement - DAEI)

vités publiques, dynamisme moderniste des entreprises, l'aménagement des nouveaux espaces d'activités a explosé sous l'effet d'une forte poussée spéculative avant de retomber au début des années 1990.

L'aménagement des nouveaux espaces d'activités destinés à accueillir les entreprises dynamiques, utilisant des technologies nouvelles et recherchant la valorisation des innovations, constitue un phénomène de grande ampleur qui a concerné l'ensemble des régions françaises. A défaut d'une connaissance rigoureuse des espaces spécifiquement affectés à cette fin, l'approche par excès en se référant à l'immobilier d'entreprise en général et l'approche par défaut en se référant aux seuls sites ayant reçu le label de technopôles, montrent une diffusion sur l'ensemble du territoire national, voire même par contraste avec la concentration traditionnelle une répartition où la périphérie serait privilégiée (Figs. 2, 3, 4 et 5). La preuve est ainsi donnée d'un engagement important de nombreux intervenants en faveur d'une adaptation rapide aux nouvelles conditions de fonctionnement du système économique.

A l'échelle des lieux directement concernés, les nouveaux espaces d'activités, parcs scientifiques, parcs technologiques et technopôles, constituent dans l'ensemble des avancées positives. Ils attirent un nombre considérable d'implantations de fonctions progressives d'entreprises dynamiques intervenant dans des activités nouvelles; ils rassemblent les catégories sociales en expansion dans la période d'affirmation du nouveau mode de production; ils offrent un paysage, souvent soigné voire élégant, cadre de fonctionnement et cadre de vie d'une nouvelle économie et d'une nouvelle société en gestation. Expression de la modernité, ils donnent de l'avenir une image rassurante dans une ambiance générale inquiète ou même dépressive.

Existants comme tels, ils ont été par ailleurs valorisés à l'extrême, fortement médiatisés pour intensifier leur attractivité et donner la plus grande efficacité à l'intervention des acteurs publics et privés, responsables de leur existence. En fait les jugements doivent être nuancés et, par delà les apparences, les réalités mieux appréciées.

Aux échelles nationales et régionales, la création de nouveaux espaces d'activités, scientifiques et techniques à la marge ou véritables technopôles, est d'abord un phénomène métropolitain. La part de l'agglomération parisienne et de l'Ile de France est écrasante, et si les technopôles, au sens le plus courant du terme, ne s'y sont pas développés en nombre et de façon explicite, la réalité technopolitaine nécessite de s'y renforcer. Par delà, les métropoles régionales s'imposent, loin devant tous les autres centres récemment dynamisés. Le développement scientifique et technique reste, à quelques rares exceptions près, fondamentalement métropolitain, car c'est à ce niveau que se réalise la plus grande possibilité de convergence des intérêts multiples en présence. C'est dans les métropoles que s'effectue le plus rapidement la mutation du système productif, c'est là que l'Etat et les Régions peuvent le mieux tirer parti de leurs investissements dans les principaux équipements, c'est là que les collectivités locales disposent des moyens

les plus conséquents, c'est là enfin que la filière de production d'immobilier d'entreprise a la meilleure opportunité de maximiser ses profits en minimisant ses risques, du moins dans une période favorable (Fig. 6).

A l'échelle locale, les nouveaux espaces d'activités, même lorsque leur spécialité scientifique et technique est clairement affichée, rassemblent souvent des activités et des fonctions qui sont loin de la recherche, de la conception et de la fabrication mais davantage proches de la gestion et de la distribution. Leur capacité de diffusion, leur potentialité d'incitation au développement s'en trouvent par là même limitées. De là résultent des déceptions que peuvent susciter les technopôles les mieux établis, où les aspects formels sont plus effectifs que les relations fonctionnelles souhaitées. Des situations extrêmes existent où les nouveaux aménagements condamnent, sinon à la disparition du moins à l'éloignement, des activités banales mais indispensables au maintien des tissus économiques traditionnels qui s'en trouvent affaiblis.

Surtout, sur le plan urbanistique, les modalités d'organisation et de fonctionnement des nouveaux espaces d'activités, leur implantation sur les lieux communicants, le soin apporté à l'architecture, à la décoration et à la mise en scène de l'environnement, le caractère autocentré des relations inter-établissements peuvent contribuer à une dualisation spatiale. Une ségrégation s'opère ou s'accroît entre les espaces voués à la production économique, qui bénéficient de la plus grande attention, et les espaces de la reproduction sociale qui souffrent d'un désengagement évident alors que les difficultés s'accroissent.

Au début des années 90, la crise de l'immobilier d'entreprise tout autant que la crise économique générale, bloque en France la poursuite de l'aménagement des nouveaux espaces d'activités destinés à accueillir prioritairement les formes innovantes qu'engendre la mutation accélérée du système productif. Ainsi se trouvent révélées ou confirmées les limites d'un type d'intervention où il importe de distinguer le réel de l'apparent, le fondamental de l'artificiel.

REFERENCES

- BENKO, G. (1991) - *Géographie des technopoles*. Paris, Masson.
DATAR (1991) - *Atlas international des technopoles*.
MALÉZIEUX, J. (1989) - "L'aménagement des nouveaux espaces d'activités dans l'agglomération parisienne. Principes et modalités". *L'Ile de France, un nouveau territoire*, Reclus-La Documentation Française.
MALÉZIEUX, J. (1990) - "Services d'immobilier d'entreprise et mode de production flexible". *La dynamique spatiale de l'économie contemporaine*, Editions de l'Espace Européen.
MALÉZIEUX, J. (1992) - "Immobilier d'entreprise et métropolisation". *Territoires et Architectures d'Entreprises*, Plan Construction et Architecture.
MALÉZIEUX, J. (1993) - "Immobilier d'entreprise et dynamique spatiale". *Les nouveaux espaces de l'entreprise*, DATAR, Editions de l'Aube.

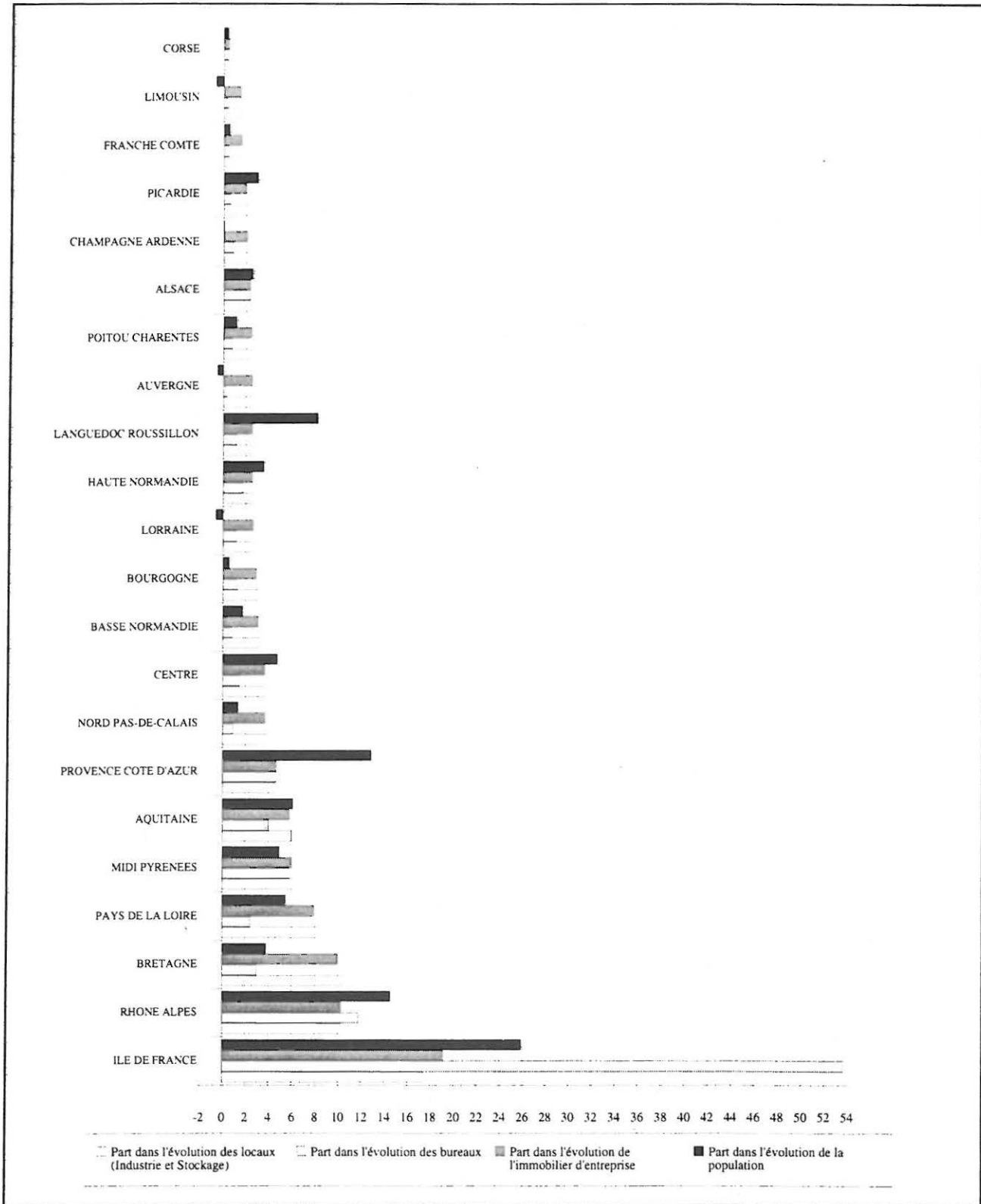


Fig. 2 - Évolution comparée des surfaces d'immobilier et de la population entre 1980 et 1989 (en %) CRIA - Université de Paris I (Données: Ministère de l'Équipement - DAEI)

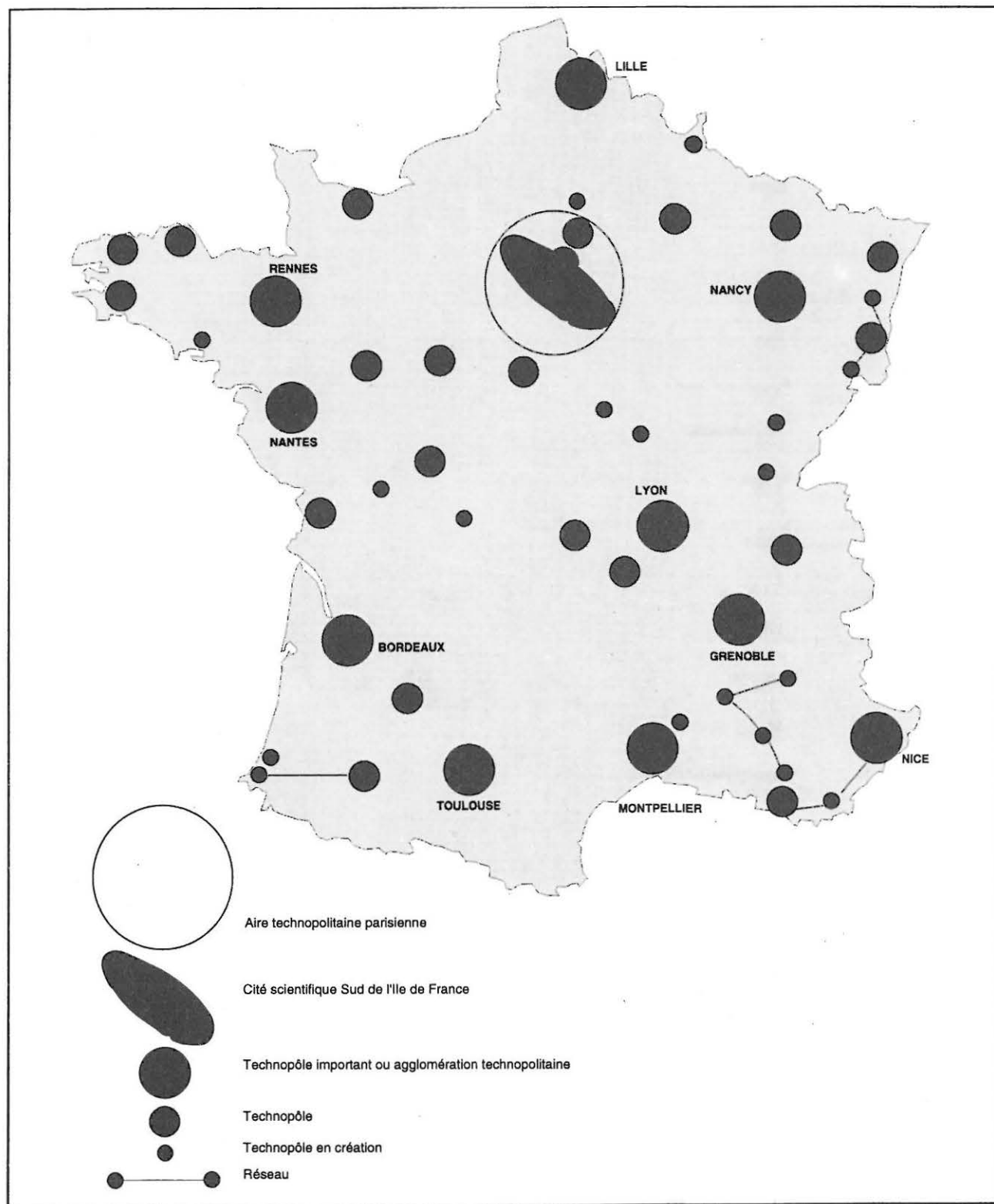


Fig. 3 - La France des technopoles
Source: CRIA - Université de Paris I
D'après DATAR: L'Atlas international des technopôles

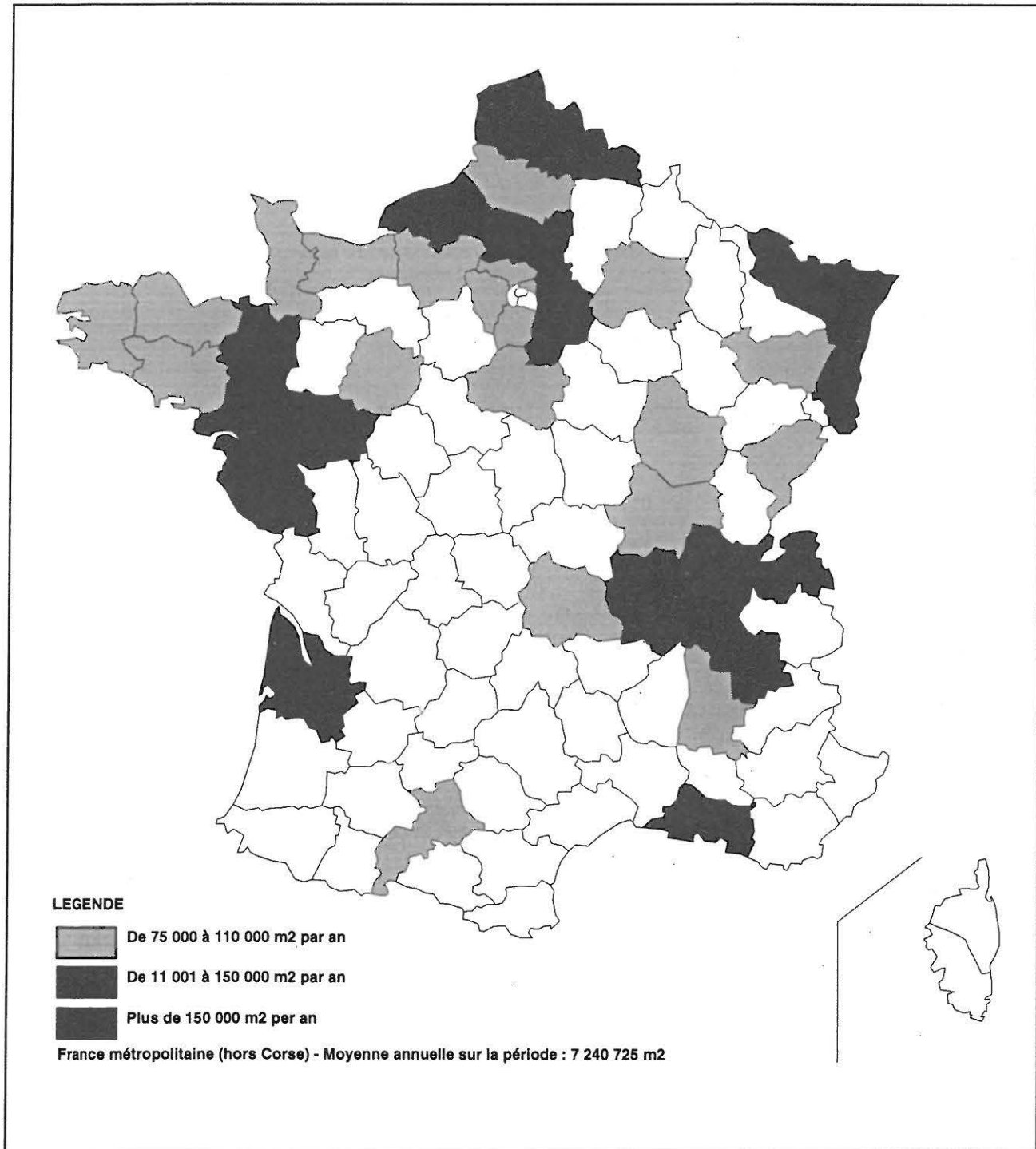


Fig. 4 - Surfaces de bâtiments industriels en France métropolitaine (hors corse)
Constructions autorisées entre 1969 et 1991: Moyennes annuelles sur la période
Source: GERI 1993

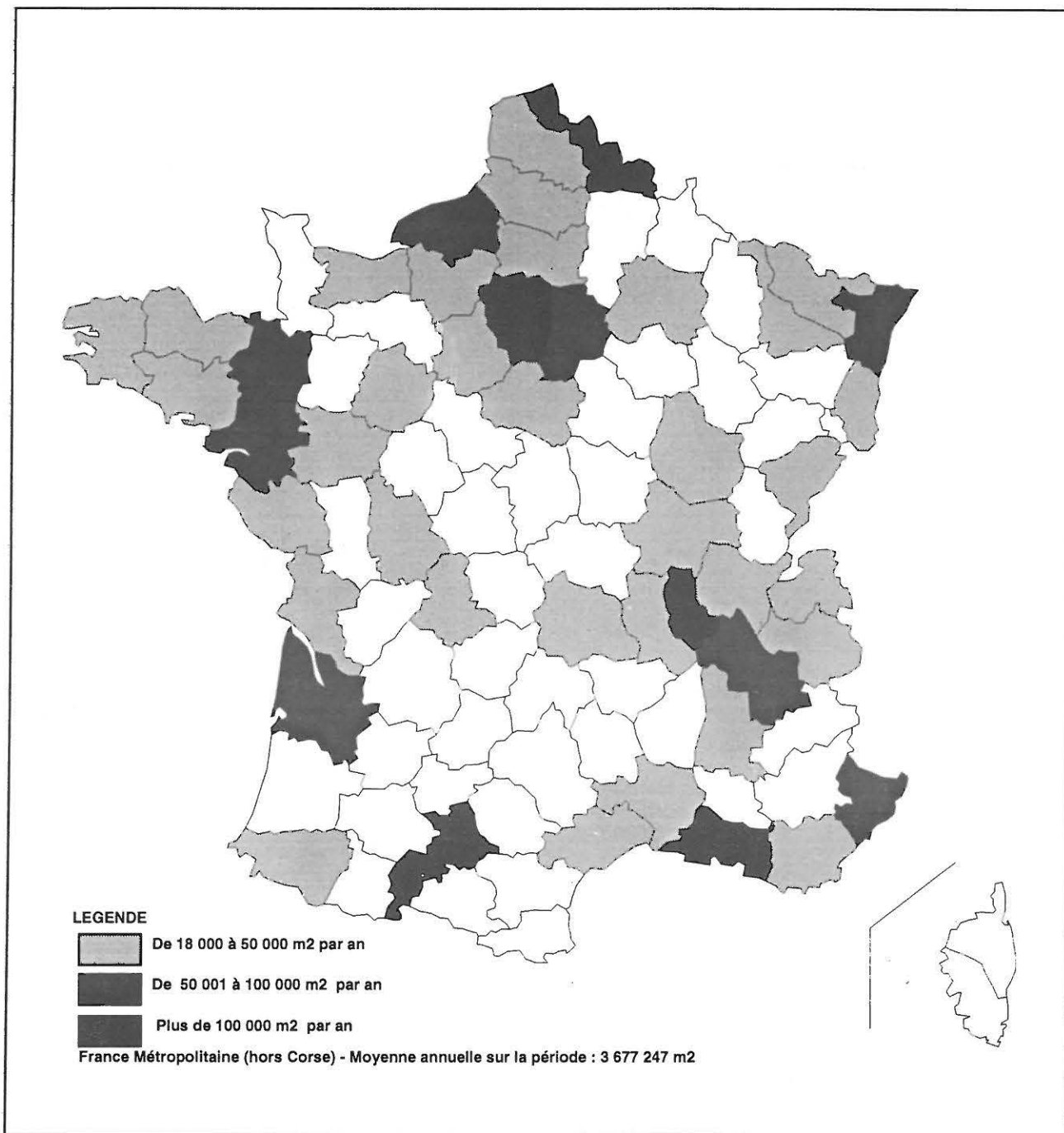


Fig. 5 - Surfaces de bureaux en France métropolitaine (hors corse)
Constructions autorisées sur la période 1969-1991: Moyennes annuelles
Source: GERI 1993

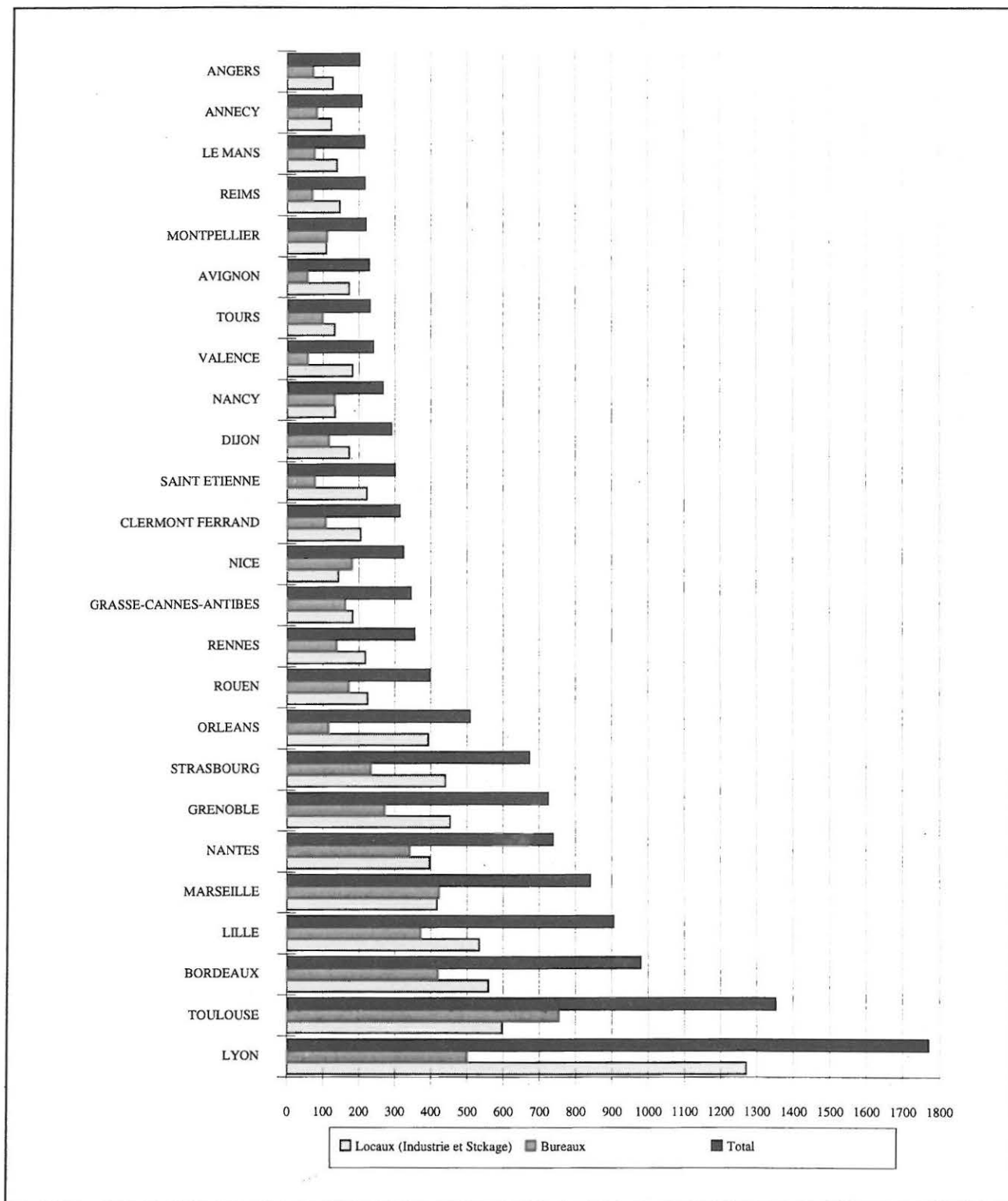


Fig. 6 - Dynamiques urbaines
 Surfaces totales autorisées d'immobilier d'entreprise dans les 25 agglomérations
 les plus dynamiques hors Paris entre 1987 et 1989 (En milliers de m²)
 CRIA - Université de Paris I (Données: Ministère de l'équipement - DAEL)