

## AIX TECHNOPOLE SPONTANEE

### RAPPEL HISTORIQUE :

L'implantation du CETE à l'automne 1969 fit démarrer le processus de création de ZAC, intitulée ZAC à usage principal industriel (arrêté du 24 août 1970) puis zone d'activités des Milles lors de son extension (29 octobre 1980).

La ville d'Aix réalise elle-même la promotion et la commercialisation des terrains .

En dehors des restrictions classiques (respect de la législation concernant les installations classées) aucune règle ou recommandation n'existe quant au type d'activité des entreprises pouvant s'installer sur le site.

Le départ de la gare de marchandises SNCF du centre ville sur la ZI donne accès direct par voie privée aux lots situés sur l'aire centrale tels les dépôts de Sodim, Casino, Quincaillerie.

### L'émergence de la haute technologie :

La vocation industrielle est bien marquée pour un certain nombre d'entreprises attirées par l'espace disponible : les dépôts déjà cités d'une part, mais aussi les PME/PMI "chassées" du Centre d'Aix pour se développer : biscottes Roger, Chaudronnerie de citernes, électrolyse, etc...

Mais bien vite (dès le début pour le CETE et l'INSEE) des centres importants d'origine nationale, choisirent le site d'Aix : TITN, Bertin, Société Générale puis SG2, Digilog... avec comme activité le tertiaire et spécialement l'informatique. Celle-ci est devenue insensiblement au fil des ans un trait dominant des Milles.

Une étude intitulée "l'informatique et le pays d'Aix" que j'avais réalisée en 1985 mettait en évidence le potentiel déjà important dans ce domaine ; la municipalité reprit ces informations et commença alors à prendre conscience du phénomène. Mais il est significatif que pour en rendre compte, la presse nationale (cf article joint de l'Usine Nouvelle) employait fréquemment l'expression "technopole spontanée".

Il faut dire qu'il n'est guère besoin de plaider lorsqu'il s'agit de convaincre une entreprise de s'installer sur le site d'Aix. Les arguments sont naturels et puissants : l'aura d'Aix-en-Provence joue de façon évidente pour les activités haute technologie ; mais aussi la situation : 1/4 d'heure de Marignane, carrefour autoroutier au barycentre de la région (Montpellier, Avignon, Toulon, Marseille, Nice...). Cela explique la prolifération d'agences ou de directions régionales en distribution, prestation de services notamment maintenance.

#### Vers la technopole organisée

La municipalité d'Aix commanda une étude à Technopole Service (de Sophia Antipolis) en 1987, contenue dans le rapport "Parc Technologique de Provence", à ma connaissance peu utilisée et dépassée quant aux propositions.

En fin de mandat, le Maire précédent demanda une autre étude, au GEPA cette fois, intitulée Aix-Europole, qui était surtout en fait une opération médiatique sur le concept technopole.

La constitution d'une ZAD concernant 900 hectares sur le plateau de l'Arbois date du 25 mai 1987.

## Z.I. LES MILLES - TYPOLOGIE ENTREPRISES

Sur environ 470 entreprises recensées, j'ai pu identifier sans ambiguïté l'activité de 450 d'entre elles environ. La répartition de celles-ci est la suivante :

|   |     |
|---|-----|
| A. Agro-alimentaire   | 12  |
| B. Bureaux d'étude, ingénierie, conseil, communication, édition, assurances                       | 65  |
| C. Directions régionales, agences commerciales  | 14  |
| D. Dépôts   | 9   |
| F. Instituts de formation ou accueil  | 4   |
| I. Informatique, robotique  | 103 |
| P. Production, transformation, installations (mécanique, chimie, électrotechnique.....)           | 50  |
| S. Services de la zone (restauration, loisirs, commerces) professions libérales, services publics | 48  |
| T. Bâtiment, travaux publics  | 32  |
| V. Vente, distribution, SAV, location matériels, location matériels, services divers (transports) | 98  |

La zone Industrielle des Milles (ainsi appelée au départ, ensuite dénommée Zone Industrielle d'Aix-en-Provence plus facile à localiser pour des interlocuteurs éloignés) a démarré un peu avant 1970, la municipalité étant celle dirigée par F. CICCOLINI.

Le CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement) s'est installé sur le site dès 1968. Son implantation a été décisive pour le démarrage de la Z.I. Il occupe 150 000 m<sup>2</sup> environ sur les 150 hectares de l'ensemble de la zone et de ses extensions. Celles-ci consistent d'une part en une zone artisanale de l'autre côté du CD9 vers la Base Aérienne, et des lots au Sud-Est de la rue Henri Bessemer.

L'ensemble est régi par le même règlement de ZAC et plan d'aménagement. L'Association Foncière Urbaine (Association

Syndicale libre) créée à l'initiative de la ville oblige tous les propriétaires de cette zone.

Par contre, l'espace "Pichaury" est en dehors de la ZAC (Société Générale, Dipta, Orangina, Systémia....)

### Les implantations sous l'aspect foncier

a) Entre les rues Ampère et Jean Perrin se situent les lots à grosse emprise foncière et accès chemin de fer : Sopa, Sodim, Casino, Quincaillerie, Starval, Minoterie et Dumez. Sur ce dernier cependant est programmé un important ensemble bureaux - activités diverses (ACTIMAR).

b) Les autres lots (à part CETE déjà nommé et Chambourcy 75 000 m<sup>2</sup>) ont des surfaces comprises entre 1 000 et 12 000 m<sup>2</sup> : avec quelques surfaces intermédiaires autour de 25 000 m<sup>2</sup> : CFA, Biscottes Roger, Technicatome, Bertin.

Le COS est de 0,5

c) Des immeubles collectifs ont été construits d'abord au centre de vie : Mercure A, B, C, Tertia 1 et 2.

Depuis peu, d'autres immeubles ont été livrés : Comindas, Tech'indus, le Pilon du Roy (l'espace Wagner est "hors zone"). Enfin de nouveaux centres collectifs sont en projet : celui d'Actimar sur l'espace Dumez et les projets parcs d'affaires (types Pallas/Thouard) en bordure Pichaury.

Les immeubles collectifs en service en 1988 souffrent en particulier du manque de souplesse : les entreprises qui s'installent avec x m<sup>2</sup> ont besoin de (n x) m<sup>2</sup> rapidement si leurs affaires marchent et déménagent lourdement (seules les entreprises de transaction immobilières y trouvent leur compte.....)

### Typologie des implantations

Aucune ligne directrice n'a présidé au choix des entreprises réservatrices de lots. Lorsque ceci était évoqué avec les responsables municipaux, il était répondu qu'eux seuls avaient tous les éléments d'appréciation, ce que l'on peut traduire par le souci de satisfaire en priorité les demandes de proches ou jugées plus intéressantes à court terme.

On peut regrouper les motivations de la venue aux Milles en trois groupes principaux :-

a) Pour les établissements à vocation régionale d'entreprises ou organismes nationaux en activités tertiaires, services intellectuels, informatique....., les intérêts du site d'Aix résident en :

- l'aura de la ville d'aix-en-Provence, son passé, sa vie culturelle, ses paysages, son climat,

- la proximité de l'aéroport,

- position de barycentre (Nice, Toulon, Avignon, Montpellier) essentielle pour une agence régionale.

Ce sont ces entreprises, grosses, (CETE, Bertin, SG2, TITN, HP, ...) ou petites (agences commerciales de quelques personnes pour activités haute technicité) qui donnent l'image la plus valorisante de la zone actuelle. Leur implantation est décidée dans la quasi-totalité des cas par l'état-major parisien au vu des critères cités plus haut.

Se rattachent bien entendu à cette catégorie les entreprises nées localement, dans des domaines d'activité de haute technologie, et qui ont les mêmes raisons géographiques d'implantation que les précédentes.

Il n'y a pas de "grosse" entreprise de ce dernier type, cependant il en existe un certain nombre d'importance "moyenne" (entre 30 et 60 personnes) et bien entendu beaucoup d'entreprises de taille "familiale".

b) les établissements de services dans les domaines transports en BTP. Pour ceux-ci le point fort essentiel de la ZI des Milles est sa position géographique au coeur d'un dispositif routier/autoroutier.

Ceci a amené des implantations de style hangars-dépôts dont certains gigantesques (SODIM, CASINO, EUROMARCHE), avec forts mouvements de camions.

On trouve aussi un nombre important d'entreprises BTP ou location matériels BTP ou locations véhicules industriels.

Les caractéristiques de ces activités : hangars ou stockages à l'air libre et mouvements de lourds véhicules, les font mal accepter dans un contexte de services intellectuels.

c) les activités classiquement de type "industriel" avec les restrictions apportées par le cahier des charges de la ZI .

On trouve ici notamment :

- des entreprises "chassées" du centre ville ou de ses environs immédiats par l'urbanisation de ceux-ci. On comprend que la municipalité n'ait dans ce cas pas eu d'action incitative sur le choix du type d'activité.

- les établissements ayant besoin de l'accès ferroviaire (partie centrale de la ZI)

- de manière plus générale toute entreprise locale ayant simplement trouvé un espace disponible entre les années 75/85.

Il s'agit d'unités de production dans des domaines très variés tels que : agro-alimentaire, fabrication et/ou transformation, centrale à béton, électrolyse.....

### Typologie des activités

En reprenant partiellement les informations précédentes on peut regrouper les entreprises en quelques grandes catégories :

a) activités d'intérêt local dans les domaines :

- industriel
- commercial
- artisanal

Ces entreprises desservent essentiellement le pays d'Aix ; elles créent une animation par la venue de clientèle locale diversifiée. elles se sont installées sur le site parce que celui-ci disposait d'espace, mais elles n'ont pas de vocation ni de fonctionnement qui soient différents de l'ensemble des autres établissements situés dans le pays d'Aix, soit en zones organisées (la Pioline) soit disséminées.

Leur implantation aléatoire dans la zone (à part le zone artisanale spécifique) est cependant peu opportune, à la fois pour

les bureaux mécontents du voisinage, et pour elles-mêmes (très mauvais accès et repérage).

b) entrepôts de grandes surfaces commerciales, locations de matériels et véhicules industriels, entreprises de BTP avec matériels. On peut faire à leur propos les mêmes remarques que pour les petites entreprises "locales" vis-à-vis des activités de bureaux ; leurs positions géographiques imbriquées avec les lots de bureaux "haute technologie" ne favorisent pas l'insertion de ceux-ci dans un cadre de technopole.

c) L'agro-alimentaire qui concerne de la production mais qui comporte des aspects innovants remarquables. Moins bien placée sur ce thème qu'Avignon, la ZI des Milles peut cependant (dans le cadre route des Hautes Technologies) jouer un rôle intéressant dans ce domaine.

d) les activités industrielles de type "classique" en mécanique, chimie, électrotechnique... à vocation géographique beaucoup plus vaste que le pays d'Aix (région, France.... Europe).

L'apport de ces entreprises, dans le cadre technopole, est ici beaucoup plus intéressant que pour la première catégorie présentée : il est en effet mise en oeuvre des techniques parfois sophistiquées notamment en matière de robotique, automatismes, CAO, PAO, CFAO, GPAO, etc....

e) les activités de services et bureaux d'études, particulièrement en électronique et informatique.

Ce sont ces activités qui présentent évidemment le plus d'intérêt valorisant dans un contexte haute technologie.

Le nombre d'entreprises de ce type est très important : il approche 150.

La taille varie de 1 personne (l'Ingénieur conseil) à plusieurs centaines.

C'est à propos de cette implantation massive d'entreprises de haute technicité que l'on a pu parler, pour la ZI des Milles, de **TECHNOPOLE SPONTANEE**, expression relevée en plusieurs occasions notamment dans la presse nationale.

Déjà en 1985, le CIP, association régionale des informaticiens utilisateurs et professionnels constructeurs et SSII, avaient mis en

relief cette vocation "naturelle" d'Aix (voir document en informatique méditerranée publié par CIP) et tenté de valoriser cet atout d'Aix, d'abord auprès de la municipalité de l'époque, et auprès de l'ensemble des partenaires :

- \* institutionnels, chambres commerce, UPBR....
- \* collectivités territoriales, région, département
- \* partenaires économiques, grandes sociétés nationales, multi-nationales.

En vrac, et en guise de conclusion de ces quelques réflexions émises pour prélude à des études de fond...., quelques faits saillants critiques sur l'existant :

- manque de réflexion et de programmation sur les activités accueillies sur le site.

- implantation anarchique : saupoudrage des activités. Les hangars, stockages matériels TP et véhicules industriels, certaines entreprises de transformation mécanique, chimie, construction ne constituent pas un environnement propice aux locaux "high-tec" (à titre d'illustration cas d'un ensemble de bureaux qui ne trouve pas preneur dans une rue bruyante et polluée).

Ces entreprises elles-mêmes à vocation commerciale parfois grand public, ne s'y retrouvent pas ; elles sont mal accessibles. Il y a un problème général de communication (l'adresse est un n° de lot, la numérotation de lots consécutifs n'est pas continue....).

Les immeubles de bureaux collectifs ne permettent aucune souplesse dans l'évolution des entreprises.

- Ces immeubles se construisent, depuis une période récente, de manière anarchique et inesthétique, les promoteurs privilégiant leur intérêt à court terme au détriment du développement à terme. Un grand nombre de m<sup>2</sup> de bureaux a été construit en 1987, 1988, 1989 aux Milles et au centre ville : certains cherchent preneurs depuis 18 mois et restent inoccupés .....