

# Campus industriel

Jean-Marc Fournier



# Contexte

## Crise climatique

- Effet sur les immeubles et les quartiers
- Pression ESG

## Milieux de vie

- Quartier de 15 minutes « Moreno »
- Mixité fonctionnelle pour réduire les besoins de déplacements

## Industriel

- Quartier mono fonctionnel
- Lente réaction climatique



# Quartier de proximité : densité

- Masse critique de résidents pour soutenir un pôle de services et d'emplois dans un rayon d'un kilomètre en mobilité active
- Local Logic : 8 000 au kilomètre carré



# Quartier de proximité : gouvernance publique



**Mixité  
fonctionnelle  
et sociale**  
(habitation  
inclusive)



**Transport  
collectif**  
(1/3-2/3 budget  
et mutualisation  
auto)



**Aménagement  
urbain**  
(infrastructures)



**Requalification  
foncière**  
(décontamination –  
patrimoine)

# Les parcs industriels

- Les raisons de la transformation des milieux de vie valent pour la transformation des parcs industriels
- MAMH et PNAAT
- Des quartiers industriels en attente de leur moment Moreno
- Pas de modèle unique
- Adaptés aux types d'industrie et aux capacités économiques



# De parcs à campus industriels

- Maximiser l'apport naturel : ensoleillement et végétation (toit agricole)
- Mixité verticale de fonction et mutualisation de services (stationnements, parcs, espaces coopératifs, plateaux sportifs)
- Boucle énergétique
- Ouverts à la proximité citoyenne : services et emplois



# Enjeux et défis économiques

- Hausse des valeurs industrielles
- Difficultés pour les utilisateurs traditionnels
- Pénurie de terrain et d'énergie verte (Volkswagen)
- Coût de construction et de financement
- Fiscalité foncière (résidentiel/non résidentiel)



# Marche à suivre

- Fixer une cible de terrains industriels disponibles
- Cartographier et qualifier les sites à redévelopper et à développer
- Proposer des modèles d'aménagement
- Proposer des modes de financement
- Repenser la réglementation et adopter une fiscalité incitative

