

ZAE 2050

Imaginer l'avenir des zones d'activités économiques

Groupe 3 - Rue du Bignon/ rue des Landelles (ZI Sud-Est)
- Rennes / Cesson Sévigné / Chantepie

Malgré l'annulation du workshop, nous avons tenu à explorer la thématique du workshop, à savoir imaginer ce que pourraient devenir les ZAE à horizon 2050. Pour mener à bien cette expérience de pensée, nous nous sommes appuyés sur les travaux qui nous avaient été présentés lors du tremplin, et notamment "Récits de vies en 2050, 6 fictions pour incarner l'adaptation au changement climatique" de l'AUDIAR.

Nous nous sommes donc emparés de notre imagination et avons phosphoré sur les différentes perspectives et mutations qui pourraient s'imposer d'ici 2050. Cela supposait de garder un angle de vue assez large, c'est notamment pour cela que l'échelle de travail adoptée correspond à l'entièreté de la ZI Sud-Est, et que 2 scénarios ont été imaginés. Effectivement, nous avons fait le choix de nous pencher à la fois sur des perspectives "utopiques" et "dystopiques", et ce séparément (même si la nature dystopique ou utopique d'un événement dépend grandement des points de vue, et sont les 2 faces d'une même pièce).

Dystopie

La Zone d'Activité Fantôme

Le vent siffle à travers les carcasses métalliques rouillées des anciens entrepôts. Sous un ciel bas et gris, Milo Guéguen entre dans l'un des rares bâtiments encore debout. Un ancien hangar reconverti en atelier de réparation, son dernier refuge contre la détérioration des bâtis aux alentours.

1. Une survie bricolée

Autrefois, la ZI Sud-Est de Cesson-Sévigné était un pivot essentiel de l'industrie locale. Aujourd'hui, c'est un territoire en suspens, coincé entre les vestiges d'un rêve industriel et une tentative maladroite de résilience. La crise énergétique des années 30 a fracassé les ambitions de réindustrialisation. Les entreprises ont plié bagage, laissant derrière elles des hectares de bureaux et d'usines désertées.

Milo, 27 ans, un gamin de la zone devenu père célibataire, a refusé de partir. Il a vu son ancien employeur fermer, vu les derniers cadres ranger leurs cartons, vu la rouille grignoter les portes automatiques. Plutôt que de tourner le dos à ce qui avait été son monde, il a suivi ceux qui cherchaient une autre voie. Aujourd'hui, il s'affaire dans un atelier de récupération, transformant les déchets industriels en objets de première nécessité.

— On a reçu un lot de batteries hier, lance Diane, en soulevant une caisse. Elles ne sont pas en super état, mais on peut peut-être en tirer quelque chose.

Milo soupire. Les ressources manquent, tout comme le savoir-faire pour les exploiter pleinement. Les circuits de production sont artisanaux, rudimentaires. Les circuits de production sont artisanaux, sommaires. Ici, il n'y a ni logistique efficace ni transports structurés. Tout se fait à la main.

2. Un réseau fragile

Autour de lui, divers collectifs et associations ont vu le jour, investissant des bâtiments en ruine pour y installer des ateliers de réparation ou encore des fermes urbaines improvisées. Mais rien de vraiment pérenne.... Les infrastructures s'effritent, l'approvisionnement est incertain, et la précarité menace chaque initiative.

– Milo, t’as vu la nouvelle taxe sur les matières recyclées ? s’énerve Élias, un artisan du centre. – Encore une ? grogne Milo. – Ouais, et cette fois c’est la mairie qui la justifie en disant qu’on empêche les circuits « officiels » de se redévelopper.

Il éclate d’un rire amer. Quels circuits officiels ? Ceux des multinationales parties depuis vingt ans ? L’économie alternative n’est pas un choix ici mais bien une nécessité. Mais elle reste fragile, constamment menacée par l’absence de soutien.

3. Des routes oubliées

Dans cette zone, les infrastructures de transport sont un plus un réseau bricolé. Les bus passent encore sur les grands axes, vestiges d’une tentative de régulation, mais à l’intérieur de la ZAE, tout est improvisé. Les chemins tracés par les pas des habitants se mêlent aux sentiers de fortune pour les vélos et les engins de récupération.

– J’ai un pneu crevé, tu peux m’aider ? demande une voix derrière Milo.

Un gamin tient un vieux vélo rafistolé avec des morceaux de fil de fer.

– Bien sûr, répond Milo en saisissant le vélo.

Les boutiques de réparation pullulent, mais c’est plus par nécessité que par commerce. Sans infrastructures modernes, les habitants et les usagers se débrouillent. Les voitures autonomes ne passent pas ici, faute de routes conformes aux normes des IA.

4. Un habitat éphémère

Entre les zones industrielles encore debout et les friches redevenues sauvages, l’humain tente de s’adapter. Les anciennes pelouses mancurées sont devenues des forêts miniatures. Ici et là, des parkings désaffectés accueillent une biodiversité inattendue de plantes et d’arthropodes.

Les habitats, eux, sont tout sauf stables. L’été, la chaleur transforme les bâtiments en fours. L’hiver, l’humidité s’infiltré dans les structures délabrées.

– La toiture du hangar 3 s’est encore effondrée, annonce Diane en entrant précipitamment. – Bordel... C’est la troisième fois cette année !

Des bâtiments conçus pour durer une décennie sont maintenant utilisés comme logements improvisés. L’instabilité règne, et personne n’a les moyens d’investir durablement.

5. Une gouvernance chancelante

Face à cette situation compliquée, la mairie tente d'intervenir. Certains espaces sont gérés comme des espaces communs, où les usagers décident ensemble de leurs utilisations. Mais la pression foncière s'intensifie. La loi ZAN attire des promoteurs en quête de terrains à réhabiliter.

– Tu sais que la boîte qui veut racheter l'îlot nord a fait une nouvelle offre ? murmure Élias. – Ils nous laisseront pas tranquilles longtemps... soupire Milo.

Les collectifs savent qu'ils vivent sur du temps emprunté. Les initiatives alternatives ne sont pas suffisamment organisées pour résister à la pression des promoteurs.

Dans cet entre-deux, la ZI Sud-Est est devenue un champ de ruines habité, un laboratoire du possible qui vacille entre la résilience et l'abandon. Ici, on survit plus qu'on ne vit, et personne ne sait combien de temps cela pourra durer.

Milo observe le ciel, son fils endormi dans un coin de l'atelier. Il aimerait croire qu'un avenir meilleur est encore possible. Mais pour l'instant, tout ce qu'il peut faire, c'est réparer un vélo et espérer qu'il tiendra un jour de plus.

Utopie

Une ZAE réinventée

Le soleil matinal caressait doucement les façades bioclimatiques de la Zone d'Activité Économique Sud-Est de Cesson-Sévigné. Des toits végétalisés aux parcs aménagés à la place d'anciens parkings, chaque détail témoignait de la transformation radicale du territoire. Charlie Dupont, 38 ans, ajusta son sac en bandoulière et s'engagea sur la piste cyclable bordée d'arbres fruitiers menant à la station Landelles.

« Salut Charlie ! » lança Édouard, un collègue, en verrouillant son vélo partagé. « Prête pour la réunion ? On va présenter nos nouvelles avancées ! »

1. Une économie tournée vers l'innovation

L'économie locale s'était métamorphosée en un modèle d'innovation industrielle et tertiaire. Grâce aux nouvelles technologies et aux circuits courts, les entreprises de la ZAE produisaient de manière flexible et durable. Le secteur pharmaceutique, où travaillait Charlie, s'était spécialisé dans la fabrication de traitements adaptés aux besoins individuels, tandis que d'autres industries adoptaient des matériaux éco-conçus et des processus à faible impact environnemental.

« Tu savais que notre production a réduit son empreinte carbone de moitié en cinq ans ? » ajouta Édouard avec enthousiasme. « Ça prouve qu'on peut innover sans pour autant sacrifier l'environnement ! »

2. Des transports fluides et accessibles

Les transports avaient également évolué pour s'adapter aux besoins des habitants et des travailleurs de la zone. L'extension du métro jusqu'à la ZAE avait facilité les déplacements, et la station Landelles était devenue un véritable pôle multimodal. Vélos en libre-service, voitures partagées et bus électriques se coordonnaient pour limiter l'usage de la voiture individuelle, rendant les trajets plus fluides et écologiques.

« Avec l'extension du métro, » remarqua Charlie en scannant son pass, « je mets dix minutes de moins pour venir au boulot. Ça change tout ! »

3. Un habitat durable et végétalisé

L'habitat s'était transformé pour répondre aux nouvelles exigences environnementales. La loi ZAN avait imposé une densification du bâti, permettant de reconvertir d'anciens espaces en zones de verdure et en lieux de vie partagés. Les entreprises, soucieuses du bien-être de leurs employés, avaient réaménagé leurs infrastructures pour y intégrer davantage d'espaces naturels et favoriser un cadre de travail agréable.

Charlie passa devant un ancien entrepôt transformé en jardin partagé. Un groupe de collègues y entretenait un potager collaboratif.

« On teste la permaculture ici, » expliqua un salarié. « Ça nous aide à mieux comprendre les cycles naturels et à créer du lien entre nous. »

4. Une gouvernance participative

En matière de gouvernance, l'organisation des entreprises avait changé. Les SCOP et SCIC s'étaient imposées comme modèles dominants, donnant plus de voix aux travailleurs dans les décisions collectives. Les projets d'aménagement et les initiatives locales étaient co-construits avec les habitants et les employés, permettant une gestion plus démocratique et solidaire de la ZAE.

« Ici, tout le monde a son mot à dire, » affirma Édouard. « On décide ensemble des évolutions de la zone, et ça fonctionne bien mieux qu'avant ! »

5. Une ville modèle pour demain

De retour chez elle, dans son écoquartier, Charlie contempla les façades végétalisées de son immeuble bioclimatique. Son logement s'inscrivait dans cette dynamique de transition écologique et sociale.

Assise sur son balcon, elle observa les allées piétonnes animées en contrebas. Des drones-livreurs passaient silencieusement entre les bâtiments, tandis que des familles profitaient des espaces verts en fin de journée.

À Cesson-Sévigné, l'innovation, l'écologie et l'inclusion sociale coexistaient harmonieusement, faisant de la ZAE Sud-Est un modèle pour le monde entier.