

LE RESEAU DES QUARTIERS D’AFFAIRES : UN NOUVEL ACTEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE SUR LA SCENE INTERNATIONALE

LES QUARTIERS D’AFFAIRES : SIMILITUDES ET DISSEMBLANCES

Les quartiers d'affaires varient en taille, ancienneté ou spécialisation. Par exemple, le quartier d'affaires de Shinhan à Shanghai, vieux de tout juste 10 ans, s'étend sur 1,7 km² et se spécialise dans le commerce de luxe et les bureaux, bien que la restauration, les loisirs et le logement y soient également présents. La ville de Francfort, quant à elle, compte chaque jour 1 250 000 salariés, dont la moitié seulement y habite. Elle regroupe plusieurs quartiers d'affaires ayant chacun un champ d'action spécifique : services financiers, construction automobile ou université, sans compter l'un des plus grands aéroports européens.

Les quartiers d'affaires accueillent souvent une population étrangère importante : 40% à Francfort, soit 58 nationalités différentes. Ils sont donc ouverts sur le reste du monde, avec lequel ils entretiennent des liens commerciaux étroits. Ils sont en concurrence sur la scène nationale – dans le cas de Francfort, avec Munich, Stuttgart ou Hambourg, en ce qui concerne les services financiers ; Berlin et Munich pour les activités culturelles. Ils le sont plus encore au niveau mondial. Francfort et Londres, par exemple, se disputent les talents et les sièges sociaux en matière de services aux entreprises et de services financiers.

Face à cette situation, des quartiers d'affaires, tels Francfort ou Shanghai, appellent de leurs vœux une norme internationale spécifique qui les mettrait sur un pied d'égalité face à la concurrence. Certaines entreprises accueilleraient d'ailleurs cette initiative favorablement.

En effet, malgré leur diversité, les quartiers d'affaires ont des problématiques comparables. Ils ont donc tout intérêt à coopérer et à apprendre l'un de l'autre. En outre, certains défis ne pourront être relevés sans une concertation globale.

LE RESEAU DES QUARTIERS D’AFFAIRES : POUR QUOI FAIRE ET COMMENT ?

La mise en réseau des idées et des expériences, voire même l'adoption de normes internationales, serait certainement une source d'enrichissement pour tous, sous réserve de prendre en compte les spécificités de chaque pays et de ses lois nationales. En effet, tous ne partent pas du même point et il serait donc difficile de leur imposer une règle unique. En outre, la question se poserait alors de savoir qui a l'autorité d'en imposer la mise en œuvre.

Le développement durable est certainement le critère de succès déterminant des quartiers d'affaires contemporains. Il se décline en problématiques qui sont les bases d'une coopération, dont il faudra déterminer la forme.

- **Les bases de la coopération**

Pour s'assurer que les quartiers d'affaires restent vivants au-delà des heures de bureau, il est nécessaire d'en garantir la **mixité**. Ainsi le quartier de Shinhan, à Shanghai, s'est développé en conservant un équilibre entre ses différentes fonctionnalités : travail, loisir, logement, restauration, culture . . . Les quartiers d'affaires se transforment donc en quartiers de vie autour des affaires. Les entreprises sont alors appelées à apporter des réponses claires en matière de qualité de vie au quotidien et à adopter une démarche proactive en faveur du développement durable, sous peine de se voir exclues du marché.

L'une d'entre elle concerne la **mobilité**. En effet, le très large afflux de salariés non locaux, 600 000 par jour à Francfort, par exemple, pose évidemment des problèmes de circulation. A Londres, l'établissement d'un péage à l'entrée du centre d'affaires a convaincu un grand nombre de personnes de recourir plutôt aux transports en commun. En outre, des mesures ont été prises pour encourager les gens à se rendre au travail à pied ou à bicyclette. De même à Paris, le vélo public lancé par JCDecaux a amélioré la mobilité intra-quartiers.

Une autre problématique, et pas des moindres, concerne la **lutte contre le changement climatique**. C'est la priorité absolue du maire de Londres, Ken Livingstone. Les émissions de carbone provenant essentiellement des bâtiments existants, leur réhabilitation est à l'ordre du jour. Quant aux constructions nouvelles, il s'agit de les rendre plus économes et d'accroître leur recours aux énergies renouvelables. Dans ce dernier domaine l'Angleterre a pris du retard. Afin de le combler, une réglementation encourageant l'efficacité énergétique et le développement des technologies vertes a été adoptée. C'est également le cas en matière de traitement des ordures. Un partenariat public privé et une coopération avec les villes étrangères permettrait de soutenir ces nouveaux marchés.

- **La forme de la coopération**

L'exemple du Pacte Mondial est à cet égard éclairant. Il s'agit d'une organisation volontaire regroupant aujourd'hui 7 000 entreprises - parmi lesquelles les 400 entreprises françaises forment la représentation nationale la plus large - ainsi que d'autres catégories de membres, telles que des associations ou des écoles. Au moment d'adhérer, chacun s'engage à respecter 10 principes de base, au nombre desquels figurent l'amélioration des conditions de travail, la mobilité durable, la lutte contre le changement climatique et le partage des expériences et des meilleures pratiques.

Le Réseau pourrait se subdiviser en plateformes d'expertise regroupant quartiers d'affaires et entreprises autour des problématiques formant la base de leur coopération et ayant pour objectif de proposer des stratégies pour améliorer les conditions de vie et de travail sur leurs territoires. JCDecaux a d'ailleurs créé un bureau d'étude qui s'engage dans une démarche similaire.

Reste la question des normes. Une norme internationale permettrait d'éviter que les réglementations nationales ne perturbent la concurrence en imposant des charges différentes sur les entreprises. Mais qui aurait l'autorité d'en imposer le respect ? Certainement pas les Nations Unies, qui ne sont habilitées qu'à faire des recommandations.

Même en l'absence de normes internationales, toutefois, la situation peut évoluer favorablement. Dans le secteur de l'immobilier, par exemple, les entreprises ont changé radicalement de comportement. Elles considèrent désormais la modération des consommations énergétiques comme une priorité. Elles ont, en effet, constaté que cela améliorerait la valeur marchande de leurs réalisations, répondait aux demandes des salariés et usagers, leur donnait une image positive auprès du public et une meilleure notation sur les marchés financiers. De même, la renommée internationale acquise par le vélo à usage partagé de JCDecaux montre comment le public plébiscite une idée nouvelle lorsqu'elle correspond à ses attentes et cela indépendamment de l'adaptation de la réglementation ou l'attribution d'une subvention .

La création d'un réseau de quartiers d'affaires et l'organisation de sommets internationaux, tels que le Premier Sommet Mondial des Quartiers d'Affaires, répondent donc au besoin d'accroître la coopération et de développer le partage des savoirs, non seulement entre quartiers d'affaires, mais également avec les entreprises, les associations ou d'autres acteurs pertinents.

Son objectif sera de débattre et de proposer des solutions concrètes aux problématiques auxquelles les quartiers d'affaires à travers le monde font face.

Ses moyens d'actions seront non seulement la promotion et l'encouragement à l'adoption de normes internationales, mais également la concertation permettant de répondre de manière collective aux demandes de meilleures conditions de vie et de travail des entreprises, des salariés et des usagers, et le soutien aux technologies vertes y contribuant.