

TRANSPORT COLLECTIF ET CIRCULATION DOUCE : DES MODES D'ACCES A PRIVILEGIER DANS LES QUARTIERS D'AFFAIRES ?

LA FACILITE D'ACCES : UNE CONDITION DU SUCCES

Un quartier d'affaires doit être facilement accessible pour les passagers et le fret. En effet, la diversité, l'efficacité et le confort des moyens d'accès sont des éléments déterminants dans le choix des investisseurs, des entreprises et des salariés qu'elles emploient. Ceci est d'ailleurs confirmé par l'expérience de Canary Wharf, par exemple, qui n'a véritablement émergé qu'après la construction de la Jubilee Line.

En outre, dans une perspective de développement durable et en vue de garantir la qualité de l'environnement des personnes qui travaillent et vivent dans le quartier d'affaires, il faut donner la priorité aux modes de transport non polluants et assurer l'intermodalité entre eux.

Le quartier d'affaires sera donc d'autant plus valorisé – tant au niveau de la valeur immobilière des terrains à construire ou du bâti qu'à celui de sa capacité à attirer les sociétés les plus dynamiques et les salariés les plus qualifiés – que ces éléments seront pris en compte.

LES AVANTAGES DU TRANSPORT COLLECTIF ET DES MODES DE CIRCULATION DOUCE

Les modes de circulation douce, qu'il s'agisse du transport collectif, des voies piétonnières ou cyclables, présentent des avantages importants :

- ***Economie***

Les modes de transport collectif – en particulier ferré – demandent un investissement initial important. Mais ils permettent une massification qui ramène leur ratio coût par passager bien en dessous de celui du transport routier. C'est d'ailleurs le calcul que fait Vancouver en élargissant son réseau, mais pas ses routes. De même à Vienne, plus de la moitié des trajets sont effectués en transport en commun.

En outre, dans des quartiers où la densité est recherchée, la construction de routes ou de parkings est une utilisation peu productive de l'espace. Les commerces ou les bureaux sont beaucoup plus rémunérateurs.

Enfin, du point de vue de l'utilisateur, le transport collectif permet de réaliser d'importantes économies.

- **Commerce**

Une zone piétonne facilite l'accès aux commerces et donc leur développement. Habitants et salariés appréciant particulièrement ce genre d'environnement, il encourage, par ricochet, les sociétés à s'y implanter.

- **Environnement**

Les modes de circulation douce présentent des avantages certains, par rapport au transport routier, en matière de pollution sonore ou aérienne. En outre, dans une perspective de lutte contre le changement climatique, la réduction des gaz à effet de serre doit passer par eux.

Ainsi, aux Etats-Unis, il a été démontré que les quartiers d'affaires dotés d'un bon réseau de transport en commun et de zones piétonnes et cyclables émettaient 30 à 50% moins de gaz à effet de serre.

L'accessibilité donne aux quartiers d'affaires un avantage comparatif certain. En outre, transports collectifs, circulation douce et intermodalité contribuent à améliorer l'environnement naturel, social et économique. Ce sont donc bien des modes d'accès à privilégier.