

**Zeitschrift:** Revue économique franco-suisse  
**Herausgeber:** Chambre de commerce suisse en France  
**Band:** 54 (1974)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Les Chambres de commerce et d'industrie françaises : leur mission de promotion des équipements en vue du développement régional : la réalisation de zones industrielles  
**Autor:** Peillon, L.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-886360>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Les Chambres de commerce et d'industrie françaises : leur mission de promotion des équipements en vue du développement régional. La réalisation de zones industrielles

Etablissements publics en vertu de la loi du 9 avril 1898, les Chambres de commerce et d'industrie se voient habilitées par cette même loi « à fonder et à administrer les établissements à l'usage du commerce », ce dernier terme devant s'entendre de l'ensemble des activités industrielles, commerciales et de services.

Par ailleurs, le caractère d'assemblées économiques élues que sont les Compagnies consulaires, assemblées composées de commerçants et d'industriels, les prédispose logiquement à exercer une action directe dans la création et la gestion des équipements publics utiles à l'industrie et au commerce.

C'est essentiellement pour cette raison que les Compagnies consulaires sont soit concessionnaires (1) de services publics, soit parties intervenantes au niveau d'équipements publics et non pas comme entités décentralisatrices de l'autorité concédante.

Ainsi les Chambres de commerce et d'industrie ont-elles été conduites à réaliser des zones industrielles dans le cadre d'une politique de développement régional.

Trois autres considérations guident également leur action :

En premier lieu, leur ressort plus vaste que celui des Municipalités leur permet une approche plus large des problèmes d'aménagement de zones évitant ainsi un émiettement excessif des activités industrielles et commerciales.

En deuxième lieu, les Chambres de commerce et d'industrie s'efforcent de créer des zones industrielles en relation avec d'autres équipements dont elles ont la maîtrise, à savoir : les ports fluviaux, les ports maritimes, les aéroports, les entrepôts, les complexes routiers (2).

En troisième lieu, les Compagnies consulaires, compte tenu du développement économique régional et de la nécessité d'y intégrer toute forme d'aménagement sont conduites à se prononcer sur le plan des infrastructures

de transport : autoroutes, routes, chemins de fer, voies navigables.

L'état des infrastructures de transport est en effet un élément fondamental dans la localisation d'une zone industrielle. Il en est de même pour d'autres structures d'accueil telles que l'habitat, sur lequel les Chambres de commerce et d'industrie peuvent avoir une action d'incitation et même parfois une action directe.

Enfin, outre la complémentarité des équipements, l'amélioration des structures d'accueil, les Compagnies consulaires ont le souci primordial de la coordination des équipements industriels.

C'est pourquoi prenant en considération l'action plus ou moins importante des Municipalités, ou de promoteurs privés, les Compagnies consulaires ont recouru à différentes formes d'intervention.

Elles ont réalisé des zones industrielles :

- soit directement, elles sont alors maîtres d'ouvrage ou promoteurs ;
- soit en association, la plupart des Chambres de commerce et d'industrie étant actionnaires des Sociétés d'équipement et de développement ;
- soit en tant que maîtres d'œuvre pour le compte d'une municipalité.

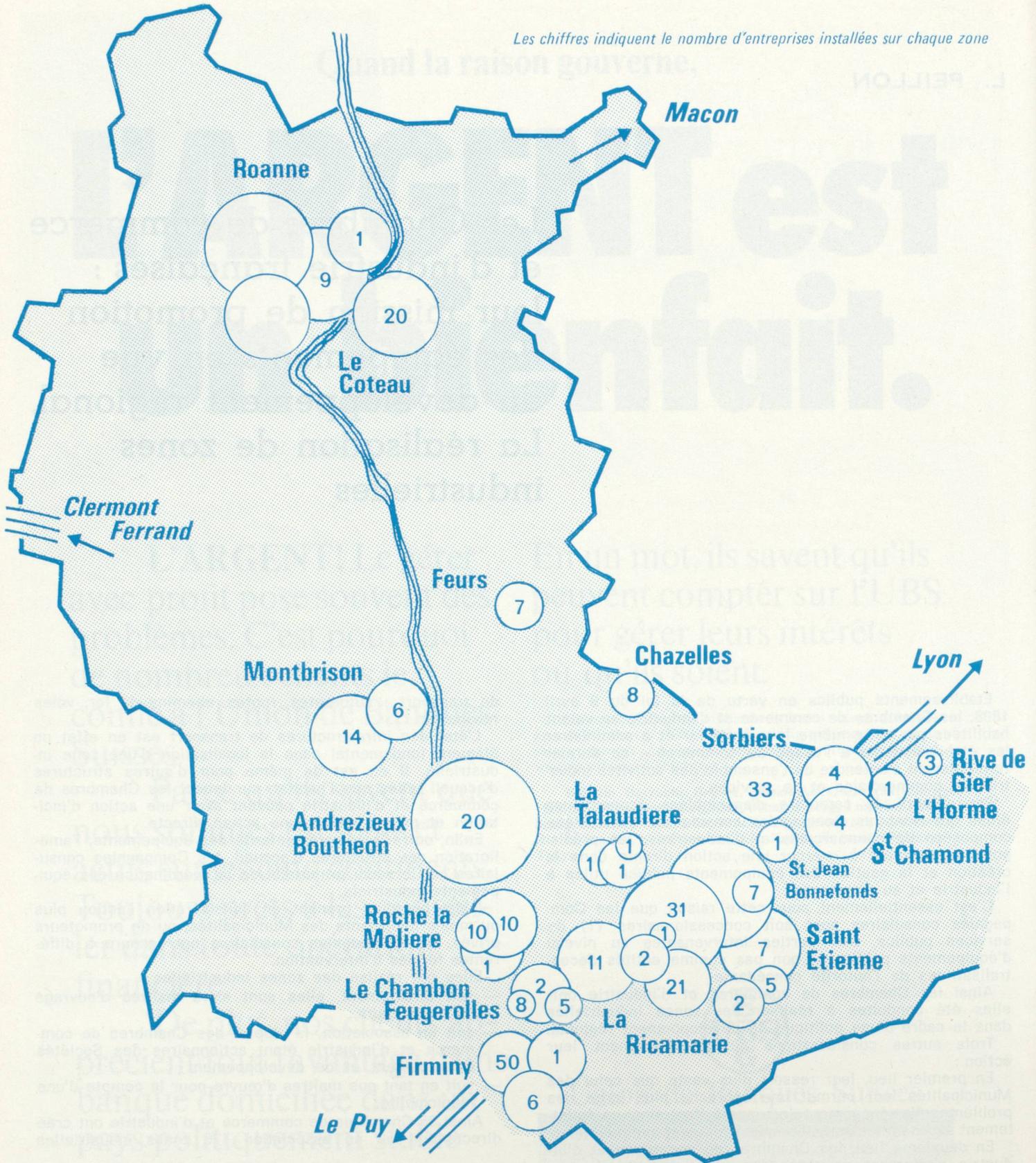
Ainsi 95 Chambres de commerce et d'industrie ont créé directement ou en association 176 zones industrielles

(1) Une concession est une convention passée entre l'autorité concédante et le concessionnaire, la forme donnée à cette convention étant celle d'un cahier des charges.

(2) 28 CCI gèrent 36 ports de commerce,  
25 CCI gèrent 29 ports fluviaux,  
3 CCI ont réalisé 3 complexes routiers,  
30 CCI gèrent 46 entrepôts et magasins généraux,  
63 CCI gèrent 63 aéroports.

# Les zones industrielles du département de la Loire

Les chiffres indiquent le nombre d'entreprises installées sur chaque zone



315 entreprises installées sur les 1.000 ha de zones industrielles dont dispose actuellement le département de la Loire bénéficiant pour la plupart des Aides de l'Etat. De plus, 650 ha sont d'ores et déjà programmés : 480 pour l'agglomération stéphanoise, 80 ha à Roanne et 80 ha pour Montbrison.

Dans la Loire, l'industrie occupe 158.000 personnes. Cet important potentiel vaut surtout par sa compétence : 36 % de main-d'œuvre qualifiée contre 28 % pour l'ensemble de la France.

Pour toutes informations s'adresser : **COMITE D'EXPANSION ECONOMIQUE DE LA LOIRE**  
7, rue Guy-Colombet - 42000 SAINT-ETIENNE

soit une surface globale aménagée d'environ 17 000 hectares.

Les moyens mis en œuvre par les Chambres de Commerce et d'Industrie peuvent être analysés au plan :

- des études de faisabilité et de localisation,
- de la maîtrise des sols,
- des équipements d'une zone,
- de la commercialisation,
- du financement.

Les études de faisabilité regroupant des approches démographiques et économiques, ont pour objet de rechercher le type d'industrie qui viendra sur la zone et les retombées économiques et sociales prévisibles.

Elles devraient être le préalable à toute délibération décidant la création d'une zone.

Quant au choix de la localisation, il est subordonné à la politique d'urbanisme industriel dans laquelle les Chambres de commerce et d'industrie peuvent prendre une grande part grâce à des dispositions législatives bien adaptées.

S'agissant de l'acquisition des sols, les Chambres de commerce et d'industrie s'efforce de procéder à l'amiable, mais le cas échéant peuvent recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Parfois ce recours s'effectue dans le cadre d'une procédure de réalisation de ZAC (1).

Les Compagnies consulaires disposent également du droit de préemption dans les ZAD (2) afin de réaliser des réserves foncières en vue soit de l'extension, soit de l'aménagement des zones industrielles.

En réalité, ce dernier moyen est peu utilisé parce que les Chambres de commerce ne peuvent faire appel à certains types de financement, tels les emprunts dans le cadre de la procédure ZAD.

Sur le plan des équipements, les zones industrielles consulaires comportent bien entendu les aménagements traditionnels :

- circuits d'eaux (eaux industrielles, eaux potables, eaux usées),
- éventuellement récupération des eaux de pluie,
- gaz,
- électricité,
- télécommunications,
- routes, voies ferrées, éventuellement voies d'eau.

Outre ces équipements, les Chambres de commerce et d'industrie se sont efforcées, en vue d'une animation de la zone, de réaliser des services communs : restaurants, salles de réunions, locaux pour la médecine du travail, antennes bancaires et postales, parkings, gardiennage.

Enfin, les Compagnies consulaires se sont également souciées de l'environnement :

- construction d'usines de traitement de déchets industriels,
- réalisation d'un cadre de vie agréable dans la zone.

A ce sujet, une concertation directe est engagée avec les industriels, concertation concernant en particulier les bâtiments industriels.

Sur un autre plan, il est nécessaire de rappeler que les Chambres de commerce et d'industrie, établissements publics, n'ont pas pour finalité la recherche de profits mais l'atteinte de l'équilibre financier des opérations qu'elles engagent.

De ce principe découle la pratique consulaire de vente des terrains équipés sur les zones industrielles, au prix de revient.

Cet argument commercial s'ajoutant aux fondements d'ordre économique de l'action des Chambres de commerce et d'industrie explique l'attractivité des zones consulaires aussi bien pour les industriels que pour la collectivité.

D'autre part, il convient de noter qu'il n'existe pas de technique de vente de portée générale, la vente étant fonction de la situation de chaque zone. Les Chambres de commerce et d'industrie ont été conduites dans cer-

tains cas à créer de véritables services de vente ou bien à confier la vente à des agences spécialisées.

Il faut souligner également le moyen de promotion d'une zone qu'a constitué, pour nombre de Compagnies, la création d'usines-relais (3). Ce moyen a été parfois utilisé par certaines Compagnies sur des zones réalisées par les communes.

En ce qui concerne les questions financières, les remarques suivantes, quant à la composition du coût de réalisation d'une zone industrielle, permettent de mieux situer le problème.

L'observation des expériences consulaires, compte tenu des différences notables de situation, montre que le coût global d'une zone industrielle se répartit en moyenne en trois parts sensiblement égales :

- coût d'acquisition foncière ou de réserve foncière,
- coût de l'équipement,
- coût du crédit.

Ces expériences montrent également que le financement d'une zone industrielle a été en moyenne assurée jusqu'à concurrence d'environ 30 % par des crédits publics. Il peut s'agir de prêts de la Caisse des dépôts et consignations ou de ses filiales.

Le reste est financé par appel au crédit bancaire. Dans tous les cas, cet appel est toujours supérieur à 50 % du financement global.

Enfin la durée moyenne des crédits publics obtenus est de 6 ans ; un différé d'amortissement dans les deux premières années est très souhaitable car l'expérience montre qu'une zone industrielle ne commence en général à se vendre qu'une fois les équipements très avancés.

Il est aisé de constater que les méthodes de financement ne correspondent pas à la structure des coûts, qui est la base du prix de vente. Aux coûts d'acquisition de terrains et de réserves foncières devraient en particulier correspondre des crédits suffisamment longs, tandis que des crédits plus courts sont satisfaisants pour le financement des équipements.

Il est arrivé que l'inadaptation des crédits ait contraint des Compagnies consulaires à supporter des charges supplémentaires car elles étaient obligées de faire appel à une sorte de crédit-relais cet appel entraînant l'accroissement du prix de revient et corrélativement l'accroissement du prix de vente.

En conclusion, les objectifs de création d'une zone industrielle sont les suivants :

- orienter convenablement au plan spatial le développement urbain,
- favoriser le développement économique spontané de l'agglomération,
- augmenter l'attractivité de l'agglomération.

L'atteinte de ces objectifs suppose, d'une part, la recherche d'une bonne adéquation des moyens et, d'autre part, une concertation poussée au niveau local ou régional et au niveau national.

Au niveau local ou régional, les Chambres de commerce et d'industrie s'efforcent de développer les rapports qu'elles entretiennent avec les organismes responsables de l'aménagement du territoire (municipalités, organismes régionaux, directions de l'équipement) et, de ce fait, ont une action qui s'inscrit bien dans le cadre du développement économique régional.

Au niveau national, leur Assemblée Permanente leur offre la possibilité :

- de se réunir périodiquement afin de préciser leur politique et de confronter leurs expériences,
- de prendre contact avec les grandes administrations concernées.

(1) ZAC : Zone d'Aménagement Concerté.

(2) ZAD : Zone d'Aménagement Différé.

(3) Par Usine-Relais, il faut entendre usine louée à une entreprise pour un temps plus ou moins long.