

NATIONS UNIES
CONSEIL
ECONOMIQUE
ET SOCIAL

49936



Distr.
LIMITEE
E/CN.14/IE/6
13 octobre 1964
FRANCAIS
ORIGINAL : ANGLAIS



COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE
Cycle d'études sur les domaines industriels
Addis-Abéba, 14-21 décembre 1964

TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS

TABLES DES MATIERES

	<u>Pages</u>
I. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON LES INSTALLATIONS ET LES SERVICES	
Régions, zones, cités et domaines industriels.....	3
Domaines équipés d'usines susceptibles d'utilisations diverses et d'usines construites sur spécifications	4
Domaines dotés de services communs	5
II. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON L'EMPLACEMENT	
Domaines situés dans les grandes villes ou à proximité.	7
Domaines situés dans les petites villes	8
Domaines situés dans les zones rurales	9
III. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON LES FONCTIONS	
Domaines monoindustriels	11
Domaines fonctionnels	11
Domaines auxiliaires	11
Domaines "élémentaires"	12

TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS

Les endroits où l'on se propose d'implanter des groupes d'industries sont désignés sous des noms différents selon les pays. Les plus fréquents sont "domaines industriels", "parcs industriels", "districts industriels", "subdivisions industrielles", "domaines d'affaires", "régions industrielles", "espaces industriels", et "zones industrielles". Au cours des dernières années, les publications consacrées à ces questions ont eu tendance à considérer les cinq premiers noms comme synonymes et à employer le terme "domaines industriels" pour désigner le concept générique. On emploie d'ordinaire les termes "régions industrielles" et "espaces industriels" pour désigner un même type de groupement d'industries, différent des domaines industriels. Les "zones industrielles" se distinguent à la fois des "domaines industriels" et des "régions industrielles".

Dans le présent document, on se propose d'établir une distinction entre les principales catégories de domaines industriels selon les installations et les services qu'ils offrent, leur emplacement et leurs fonctions. La distinction esquissée plus haut entre "domaines", "régions", et "zones" industriels repose sur le type d'installations et de services et sera donc examinée sous cette rubrique.

I. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON LES INSTALLATIONS
ET LES SERVICESRégions, zones, cités et domaines industriels

On entend par "région industrielle" une étendue de terrain mise en valeur selon un plan d'ensemble en vue de son utilisation par un groupe d'unités industrielles. L'aménagement comprend la mise en place de services de transport, la construction de routes intérieures et de rues et l'installation des réseaux de distribution et des services d'assainissement. L'organisme promoteur ne se charge pas de la construction des usines. Il faut établir une distinction entre la région industrielle et la zone industrielle, dans laquelle le gouvernement ou les autorités locales réservent le terrain à une utilisation purement industrielle, mais ne fournissent aucune installation ni aucun service. Une région industrielle peut faire partie d'une zone industrielle, mais elle constitue alors une étendue distincte, planifiée et aménagée en vue de son utilisation par un groupement d'entreprises industrielles, et peut elle-même être divisée en zones réservées à divers

types d'industrie. Il faut encore distinguer entre la région industrielle et la cité industrielle. La cité industrielle est analogue à la région industrielle en ce qui concerne la fourniture des installations de base nécessaires au développement des industries, mais elle comprend en outre la fourniture de logements et d'autres facilités du même ordre que l'on s'attend à trouver dans une ville.

Dans les pays industrialisés, le développement de l'industrie peut être stimulé par la simple fourniture aux entrepreneurs de parcelles aménagées. Même dans les pays en voie de développement, l'aménagement de régions industrielles peut efficacement encourager les grandes industries qui possèdent le capital et les ressources techniques nécessaires à construire leurs propres locaux. Mais le cas des petites entreprises des pays en voie de développement est différent. Le principal problème de ces entreprises est leur faiblesse, due notamment à l'insuffisance de capitaux et de connaissances techniques, etc. Même lorsqu'elles parviennent à se procurer les capitaux nécessaires, elles éprouvent d'énormes difficultés à accomplir les formalités voulues pour acquérir une parcelle de terrain adéquate, faire approuver leurs plans de construction par les autorités locales et faire relier leurs bâtiments aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz, etc. Les formalités à accomplir et la multiplicité des organismes et des autorités auxquelles ils doivent s'adresser découragent souvent les petits entrepreneurs de construire leur propre usine. Parfois, ils ne possèdent pas même de plan ou d'idée précise sur le genre de locaux dont ils ont besoin et peuvent avoir besoin de conseils techniques même à ce sujet. Cela étant, le cadre le mieux approprié aux petites entreprises dans les pays en voie de développement sera non pas la région industrielle mais le domaine industriel doté d'usines construites à l'avance et des services nécessaires. Dans le présent document, l'expression "domaine industriel" désigne des groupements planifiés d'entreprises industrielles disposant d'usines construites à l'avance ainsi que des services nécessaires, par opposition aux régions industrielles formées de parcelles aménagées.

Domaines équipés d'usines susceptibles d'utilisations diverses et d'usines construites sur spécifications

Les usines que les domaines industriels mettent à la disposition des industries peuvent être de deux types : a) usines d'utilisation générale ou usines standard et b) usines spécialisées. Les usines d'utilisation générale sont des bâtiments de

dimensions standard construits préalablement à la demande. Pour construire des usines de diverses dimensions avant que la demande ne se soit manifestée, les responsables de la planification des domaines industriels doivent évaluer avec toute la justesse possible les besoins de leurs futurs locataires. L'expérience montre que les usines d'utilisation générale peuvent répondre de manière satisfaisante aux besoins de la très grande majorité des locataires. Les domaines industriels équipés d'usines standard présentent certains avantages particuliers. La normalisation permet d'effectuer certaines économies de construction irréalisables lorsqu'il s'agit d'usines construites pour répondre à des besoins particuliers. En outre, dans certaines circonstances, la possibilité de disposer de bâtiments industriels et auxiliaires est un élément positif qui encourage la création de nouvelles entreprises. Les domaines ne visent pas uniquement à faire face à la demande existante de locaux industriels. Dans certaines régions, notamment dans celles qui sont peu développées du point de vue de l'industrie, l'existence de locaux industriels disponibles contribue à créer la demande.

Il est parfois nécessaire de construire des usines sur spécifications dans certains cas spéciaux où les opérations de fabrication exigent un type de bâtiment particulier. En règle générale, la demande d'usines spécialement construites pour les petites industries est relativement faible. Ces usines devraient être soit vendues aux entreprises industrielles, soit cédées en location-vente et ne devraient pas être louées pour de courtes périodes, car une fois les locaux vacants il est difficile de trouver de nouveaux locataires qui aient des besoins identiques.

Le système le plus souple serait de combiner dans un même domaine des usines susceptibles d'utilisations diverses et des usines spécialisées. Les décisions concernant le type de bâtiments à construire doivent être prises en tenant compte des circonstances particulières à chaque domaine.

Domaines dotés de services communs

Une caractéristique de tous les domaines industriels est la mise à la disposition des usagers de services généraux (électricité, eau, gaz, transports, protection contre l'incendie, service de garde, soins médicaux d'urgence, cantine, etc.). Certains domaines comportent en outre des entrepôts, des banques, des bureaux de poste, des bibliothèques, des dépôts de vente, des salles d'exposition,

de lecture et de conférences, etc. Les domaines industriels destinés aux petites industries fournissent d'ordinaire certains services techniques à titre d'assistance aux locataires. Ces services, généralement désignés par l'expression "services communs" peuvent comprendre des ateliers d'entretien et de réparation, des magasins de location de machines, une resserre à outils, des laboratoires d'essai et de contrôle de la qualité, une fonderie, une forge, un atelier de galvanoplastie, etc. Ces services communs sont toujours fournis par la direction des domaines à leur prix de revient. Dans certains cas, ils sont organisés et gérés par la direction du domaine au cours de la période initiale et sont ensuite pris en charge par les locataires sous forme de coopérative.

Les quatre premiers services communs énumérés ci-dessus peuvent être nécessaires sur la plupart des domaines industriels, quelle que soit leur composition, car ils peuvent répondre économiquement et efficacement aux besoins de la plupart des occupants. Il n'est possible de fournir économiquement des services techniques spéciaux dans un domaine industriel que si un nombre suffisant d'unités industrielles appartiennent au même secteur.

Un avantage notoire des domaines industriels est qu'ils facilitent la mise en oeuvre de certains programmes d'assistance et de formation à l'usage des petits entrepreneurs. Dans les pays en voie de développement, les petites entreprises ont grand besoin de conseils techniques et de gestion, dont l'utilité sera d'autant plus grande qu'ils seront combinés avec d'autres services et installations mis à leur disposition dans les domaines industriels. Il est donc recommandé de combiner les deux types d'installations dans les domaines industriels destinés aux petites industries des pays en voie de développement.

II. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON L'EMPLACEMENT

Les domaines industriels ont été utilisés à diverses fins selon les pays. Dans l'ensemble, leur objectif principal a été de favoriser le développement planifié des industries, mais dans quelques pays on a considéré le développement de l'industrie grâce aux domaines industriels comme un moyen de mettre en valeur certaines régions. Ainsi, au Royaume-Uni, les domaines industriels ont surtout servi à mettre en valeur des zones insuffisamment développées ou en état de marasme. Dans certains pays, on a lié l'aménagement des domaines industriels

à l'installation de ports, d'aéroports, de noeuds ferroviaires, etc. Ailleurs, encore, les domaines industriels ont principalement servi à décongestionner les grandes villes, c'est-à-dire à offrir aux industries de nouveaux emplacements éloignés des centres urbains et métropolitains. Dans quelques pays en voie de développement, les domaines industriels ont été utilisés pour favoriser l'industrialisation des zones rurales. Dans l'ensemble, on peut distinguer, sur la base de leur emplacement, trois principaux types de domaines industriels, dont chacun présente des caractéristiques particulières : 1) les domaines situés dans les grandes villes ou à proximité, 2) les domaines situés dans les petites villes, 3) les domaines situés dans des zones rurales.

Domaines situés dans les grandes villes ou à proximité

Dans l'ensemble, les petites industries ont tendance à s'implanter dans les grandes villes à cause des avantages évidents que leur offrent ces emplacements. Elles peuvent y réaliser des "économies extérieures", c'est-à-dire se procurer facilement de l'électricité, du gaz et de l'eau, accéder aisément aux moyens de transports, et trouver sur place une main-d'oeuvre qualifiée ainsi que le meilleur débouché pour les produits industriels. Toutefois, dans la plupart des villes l'implantation des petites industries se fait d'ordinaire sans aucun plan et ces industries sont souvent placées dans des endroits peu propres à assurer une bonne productivité, par exemple dans des immeubles et des quartiers résidentiels, où l'espace insuffisant et l'absence de locaux vacants entravent leur croissance et leur expansion, et où se posent un certain nombre de problèmes sociaux et d'hygiène. Pour ces raisons, et afin d'éviter une aggravation de la congestion urbaine, les planificateurs tentent souvent de détourner l'industrie des grandes villes vers les zones périphériques. L'aménagement de domaines industriels dans les banlieues ou dans des endroits suffisamment proches des villes pour que les citadins puissent chaque jour faire la navette, peut faciliter ce mouvement.

L'implantation de domaines industriels dans les grandes villes ou à proximité est justifiée lorsque l'on s'attend à ce que ces domaines aient une valeur de démonstration. Dans les pays en voie de développement, les premiers domaines industriels sont d'ordinaire créés par l'Etat. Ils doivent jouer le rôle de projets pilotes susceptibles d'encourager par leur exemple les chefs

d'entreprises privées à mettre sur pied des projets analogues. La valeur démonstrative de ces projets sera plus grande s'ils sont situés dans des villes importantes.

Beaucoup de pays en voie de développement accordent une priorité élevée dans leurs programmes de développement à l'élimination et à l'amélioration des taudis. Bien que la tendance générale soit de favoriser l'implantation des industries en dehors des grandes villes, il peut parfois être nécessaire de fournir aux petites unités industrielles touchées par les programmes d'élimination des taudis et d'urbanisme de nouveaux locaux dans la ville même ou à proximité. En tel cas, il devient nécessaire d'implanter des domaines industriels dans les grandes villes ou à proximité.

On a parfois recommandé d'édifier les usines dans les grandes villes sous forme d'"établissements superposés" à plusieurs étages, la principale justification de ce système étant la pénurie aiguë de terrains propres à la construction d'usines dans les grandes villes. Toutefois, la construction d'usines superposées pose des problèmes spéciaux comme le transport des marchandises et des travailleurs d'un étage à l'autre, et ne saurait convenir qu'à certains types d'industrie. La fourniture de services spéciaux (ascenseurs, grues, rampes, etc.) peut se révéler extrêmement onéreuse et élever le loyer à un niveau inaccessible pour les petits entrepreneurs. Sauf dans des cas exceptionnels, ce système ne semble donc pas pouvoir remplacer dans les pays en voie de développement l'aménagement de domaines industriels.

Domaines situés dans les petites villes

Dans bon nombre de pays, développés ou sous-développés, l'un des objectifs principaux des programmes de domaines industriels est d'encourager la dispersion du développement industriel. Dans les pays en voie de développement, il peut n'être pas sans danger de pousser trop loin une telle politique. Dans ces pays en effet, le problème de base est de stimuler la croissance de l'industrie, et il peut être nécessaire de subordonner les politiques de dispersion aux possibilités de développement. Dans les pays développés, l'infrastructure nécessaire à l'industrialisation (routes, voies ferrées, électricité, eaux, etc.) existe généralement à peu près partout, bien qu'il puisse y avoir des différences sensibles en ce qui concerne l'offre de main-d'oeuvre qualifiée, les marchés,

/...

les matières premières, etc. Dans les pays en voie de développement, de nombreux emplacements sont dépourvus d'infrastructure et l'implantation d'industries dans de tels endroits peut entraîner des difficultés considérables ou même se traduire par un échec. L'organisation de domaines industriels peut permettre de tirer le meilleur parti possible des installations existantes, mais elle ne saurait s'y substituer. Si la création de domaines industriels devait comporter la mise en place d'une infrastructure complète, ils deviendraient très onéreux pour les entreprises intéressées. C'est pourquoi il faudrait s'efforcer de choisir pour les domaines industriels les emplacements les plus avantageux compte tenu de la nécessité d'une certaine dispersion. L'expérience de quelques pays en voie de développement, comme l'Inde, montre qu'en général les petites villes offrent des conditions satisfaisantes pour le développement dispersé de la petite industrie.

Quand les domaines industriels sont situés dans les petites villes, il est nécessaire de fournir des services et des installations plus complets que lorsqu'ils sont situés dans les grandes villes, du fait de l'impossibilité pour les intéressés de se procurer ces services et ces installations auprès d'autres sources. Dans ces domaines, les promoteurs doivent également fournir aux petites unités une assistance et un appui plus importants que dans les grandes villes, où elles peuvent s'adresser à des institutions et à des organismes déjà existants.

L'implantation de domaines industriels dans les petites villes doit viser essentiellement à la promotion de nouvelles entreprises. On trouve dans ces régions un nombre relativement moins élevé d'industries existantes ayant besoin d'être réinstallées dans de nouvelles usines. Dans une mesure limitée, les domaines industriels situés dans les petites villes peuvent accueillir les entreprises expulsées des grandes villes par une politique officielle de réaménagement et de redistribution des industries, ainsi que les filiales d'industries existantes; mais en général le rôle des domaines industriels situés dans les petites villes doit être de promouvoir de nouvelles industries locales.

Domaines situés dans les zones rurales

On a souvent recommandé d'implanter des domaines industriels pour exécuter efficacement des programmes d'industrialisation des campagnes. Il faut toutefois insister sur les limites évidentes de tels programmes. La cause principale de la lenteur de l'industrialisation des campagnes est l'absence de l'infrastructure

/...

nécessaire au développement industriel ou bien le prix trop élevé que les chefs d'entreprises doivent payer pour les obtenir. Les régions rurales sont essentiellement agricoles et les seules activités "quasi industrielles" sont exercées par des artisans ruraux : charpentiers, forgerons, tisserands, cordonniers, potiers, etc. La classe de ces artisans ruraux ne s'intéresse pas beaucoup à la création de petites industries nouvelles et les rares personnes qui, parmi eux, s'intéressent à l'industrie, préfèrent aller s'installer dans les villes. Les industriels dotés d'esprit d'initiative et les travailleurs qualifiés des zones urbaines répugnent également à se déplacer vers les zones rurales à cause de l'insuffisance des services économiques et sociaux. Il est évident qu'un domaine industriel en soi ne peut suffire à combler ces lacunes et, même s'il y réussissait, ce serait moyennant un coût extrêmement élevé. Il est toutefois possible d'implanter des domaines industriels dans des emplacements ruraux qui présentent certains avantages compétitifs ou permettent de réaliser quelques économies : proximité des principales matières premières, existence d'une main-d'oeuvre qualifiée, etc.

Dans certains pays, la création de domaines industriels a été recommandée pour favoriser la réorganisation et le développement de l'artisanat. La principale limite d'un tel programme réside dans la possibilité qu'il ne se trouve pas en un seul endroit une concentration d'artisans suffisamment dense pour justifier l'implantation d'un domaine industriel. Les artisans ruraux répugnent généralement à s'éloigner loin de leur lieu de résidence, et il est difficile de les convaincre d'utiliser les services des domaines industriels à moins que ces derniers ne soient très proches de leur domicile. La solution à ce problème est de fournir aux artisans des ateliers simples plutôt que des domaines industriels de type usuel.

III. TYPES DE DOMAINES INDUSTRIELS SELON LES FONCTIONS

Le type général de domaine industriel est celui qui accueille toutes catégories d'entreprises, sous réserve bien entendu des restrictions imposées aux industries "insalubres" et, dans certains cas, à celles qui consomment beaucoup d'eau ou d'électricité. On peut toutefois distinguer quelques types particuliers de domaines industriels sur la base des fonctions qu'ils remplissent. Les principaux sont 1) les domaines monoindustriels, 2) les domaines fonctionnels, 3) les domaines auxiliaires et 4) les domaines "élémentaires".

Domaines monoindustriels

Il s'agit de domaines industriels qui mettent des usines exclusivement à la disposition d'unités industrielles appartenant à un même secteur. C'est ainsi qu'il peut y avoir des domaines industriels pour la fabrication d'articles en cuir, la poterie, les meubles en bois, etc. Le principal avantage de ces domaines monoindustriels est la possibilité d'organiser de manière efficace et économique des services techniques communs utiles à tous les locataires. Ils présentent également des facilités spéciales pour l'achat collectif de matières premières et une organisation de vente commune des produits finis. Ces domaines sont particulièrement utiles pour donner un nouvel essor aux industries sur le déclin et promouvoir de nouveaux complexes industriels.

Domaines fonctionnels

Un domaine fonctionnel est celui dans lequel les tâches d'une industrie sont subdivisées entre un certain nombre de petites unités installées au même endroit, dont chacune travaille dans le cadre d'un programme de fabrication coordonné. Le principal avantage d'un domaine fonctionnel est la possibilité de faire bénéficier les petites unités des économies et de l'efficacité liées à la spécialisation et à la production de masse. Par exemple, un domaine fonctionnel consacré aux appareils de radio ou aux machines à coudre peut comporter un grand nombre de petites unités fabriquant des pièces détachées et des éléments et une unité centrale assurant l'assemblage et la finition. Les unités industrielles ont ainsi l'avantage de la spécialisation et de la normalisation et peuvent réaliser les économies d'une production de masse. Les domaines fonctionnels conviennent particulièrement bien aux entreprises coopératives. Ils encouragent également les petits entrepreneurs à s'engager dans de nouveaux domaines de fabrication qui peuvent leur rester inaccessibles tant que la production reste modeste.

Domaines auxiliaires

Il s'agit de domaines dans lesquels diverses petites industries fabriquent en qualité de sous-traitants des pièces détachées, des éléments et du matériel nécessaires à une grande unité industrielle. Ces domaines sont généralement situés à proximité immédiate de la grande unité industrielle afin de faciliter le contrôle technique et de permettre un transport économique.

/...

Aux premiers stades du développement de la petite industrie, on encourage généralement les petites unités à entreprendre la fabrication de biens de consommation. Dans bon nombre de pays en voie de développement, les grandes industries hésitent à passer des contrats avec de petites unités et préfèrent fabriquer sous leur propre toit la totalité des éléments, des pièces détachées et du matériel dont elles ont besoin. A mesure que les normes de production des petites industries s'élèvent et que les grandes entreprises prennent davantage conscience des avantages que présentent les sous-contrats, un vaste domaine s'ouvre aux petites industries en dehors de la fabrication de biens de consommation. La formule du domaine industriel a démontré son efficacité pour aider les petites unités à entreprendre la fabrication d'éléments et de pièces détachées, même assez compliqués, nécessaires aux grandes industries. Dans certains des domaines industriels auxiliaires qui ont réussi en Inde, les grandes entreprises se chargent de la formation de travailleurs qualifiés et fournissent à leurs sous-traitants certaines matières premières ainsi qu'une assistance technique et un contrôle de la qualité.

En organisant des domaines auxiliaires, il faut se garder de laisser exploiter les petites unités par l'entreprise principale. Les petites unités doivent être complètement indépendantes en ce qui concerne la gestion et le contrôle. Le concept de "relation auxiliaire" ne doit pas aboutir à placer les petites unités dans une position subordonnée susceptible d'entraver leur développement et leur croissance. Les domaines auxiliaires, s'ils sont organisés convenablement, peuvent aider efficacement à un sain développement de la petite industrie.

Domaines "élémentaires"

Les domaines industriels "élémentaires" sont ceux qui comportent des usines "élémentaires" ou "préparatoires" destinées à faire face aux difficultés temporaires d'installation que rencontrent les petites entreprises à mesure qu'elles passent par divers stades de croissance. L'usine préparatoire est divisée en petits ateliers et à mesure que la petite unité industrielle grandit, elle occupe toujours davantage d'espace dans ces ateliers. Toutefois, l'entreprise doit quitter le domaine et construire sa propre usine une fois qu'elle a dépassé la période de croissance initiale, afin que l'espace qu'elle utilisait puisse être mis à la disposition d'une nouvelle entreprise en expansion. Les domaines "élémentaires" n'ont pas été expérimentés suffisamment pour que l'on puisse tirer des conclusions générales sur leur efficacité, mais à première vue il semble qu'il serait intéressant d'en faire l'expérience dans les pays en voie de développement.