Zeitschrift: Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura

Herausgeber: Association pour la défense des intérêts du Jura

Band: 46 (1975)

Heft: 6

Artikel: Études sur la politique foncière : fonds pour l'acquisition et l'équipement de terrains : la zone industrielle régionale : caractéristiques, modalités de réalisation et utilité

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-825190

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 25.12.2025

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

P34

LES INTÉRÊTS DU JURA

BULLETIN DE L'ASSOCIATION
POUR LA DÉFENSE DES INTÉRÊTS DU JURA
Chambre d'économie et d'utilité publique

XLVIe ANNÉE
Paraît une fois par mois
No 6 Juin 1975

SOMMAIRE

La zone industrielle régionale (129) ; **Chiffres et statistiques :** a) augmentation zéro de la population européenne (138) ; b) logements vacants au 1er décembre 1974 (139) ; **Chronique économique** (140).

ÉTUDES SUR LA POLITIQUE FONCIÈRE

Fonds pour l'acquisition et l'équipement de terrains

La zone industrielle régionale

Caractéristiques, modalités de réalisation et utilité

1. Introduction

Dans le cadre du programme visant à l'encouragement de l'économie, le Conseil-exécutif a brièvement esquissé les tâches futures de la politique foncière. Jusqu'à présent, cette dernière a eu un caractère plutôt passif, ses actions étant le résultat de propositions en provenance des communes. Il appartient donc maintenant aux organes responsables de cette politique foncière de prendre des initiatives dans ce domaine.
Il s'agit en fait de procéder à des acquisitions de terrains qui soient favorables à des implantations industrielles ou touristiques. Dans le domaine industriel, la politique foncière peut comprendre deux volets.

1. **L'acquisition de terrains isolés :** sur ce plan, une attention toute particulière est à accorder aux parcelles qui sont situées à proximité des nœuds routiers ou des accès d'autoroute ; en outre, il faudra s'efforcer de créer des réserves de terrains dans les localités qui sont probablement destinées à jouer le rôle de centre régional, pour autant que ce dernier n'ait pas les moyens suffisants de mener une politique foncière active.
2. **La création de zones industrielles :** il s'agit d'une tâche dont la réalisation verra le jour à plus long terme. La constitution de ces zones industrielles à vocation et à dimension régionales paraît être un instrument approprié pour favoriser le développement économique du canton et de ses différentes parties.

Ce document de travail vise d'abord à démontrer les modalités d'aménagement d'une zone industrielle régionale, c'est-à-dire intercommunale. Après avoir brièvement défini les caractéristiques d'une telle zone, il s'agira d'examiner de façon générale ses possibilités de réalisation. Mais il faut encore justifier l'utilité et la nécessité de cette zone. Il en sera ainsi si sa création correspond à une demande de terrains industriels (optique de l'entreprise) et si elle contribue à l'aménagement et au développement économique des communes de la région (optique régionale).

2. Les caractéristiques de la zone industrielle régionale

2.1. Essai de définition

Le terme « zone industrielle » est employé pour désigner des réalités assez diverses. Il apparaît généralement lors de l'établissement de plans d'aménagement, où le principe du « zonage » conduit à réserver des espaces destinés à des implantations industrielles.

Un règlement type de construction a été élaboré en mai 1972 par le canton de Berne. N'ayant pas force de loi, mais servant de base à l'élaboration des règlements de construction communaux, il prévoit notamment les zones de construction suivantes :

1. la zone d'habitation (art. 27) ;
2. la zone d'habitation et d'artisanat (art. 28) ;
3. la zone artisanale et industrielle (art. 29) ;
4. la zone du centre (art. 30).

L'article 29 relatif à la zone artisanale et industrielle contient entre autres les indications suivantes :

1. « Dans la zone artisanale et dans la zone industrielle peuvent seuls être édifiés des bâtiments artisanaux et industriels ainsi que des immeubles de bureaux. »
2. « Les entreprises dont les nuisances (émissions de fumée et d'odeurs, vibrations, bruits, etc.), particulièrement fâcheuses gêneraient le travail des entreprises du voisinage, doivent être installées dans la zone industrielle. »

Il convient de remarquer que nombre de bâtiments et locaux industriels ou artisanaux peuvent être construits dans la zone mixte (zone d'habitation et d'artisanat) et même dans certaines parties de la zone d'habitation, pour autant que certaines limites de distance, de hauteur, de longueur, de niveau et de bruit ainsi que l'indice d'utilisation soient respectés.

L'affectation de terrains à une zone industrielle dans le cadre d'un plan d'aménagement local ou d'un plan de lotissement approuvé n'implique pas que ces terrains soient automatiquement disponibles pour des implantations industrielles. Encore faut-il qu'ils soient équipés et que leurs propriétaires soient disposés à les céder (refus de vendre, prix de vente excessif empêchant la transaction au point de compromettre une implantation). En outre, une conception de la promotion de la zone industrielle est nécessaire, conception devant prévoir les études préalables, les phases de réalisation et la commercialisation de la zone.

La zone industrielle à caractère indicatif, théorique et mal étudié ne présente habituellement pas beaucoup d'intérêt pour le chef d'entreprise recherchant un terrain pour y implanter un nouvel établissement. Par contre, si les terrains constituent un ensemble dont le remembrement résulte de son acquisition par un même maître d'ouvrage, si une étude de conception de la zone industrielle a été entreprise, enfin et surtout, si une partie au moins des terrains disponibles ont été préalablement équipés et leur prix arrêté, l'industriel intéressé pourra plus facilement prendre en considération l'offre qui lui est présentée.

Par zone industrielle, il faut donc entendre dans ce rapport un ensemble de terrains qui sont :

— délimités dans le cadre d'un plan d'aménagement local approuvé (ou dans le cadre d'un plan d'aménagement régional ou d'un plan de lotissement) ;
— regroupés par un même maître d'ouvrage (communes, syndicat de communes, société, consortium) ;
— équipés préalablement au niveau de la viabilisation fondamentale (voies d'accès suffisantes, adduction d'eau et approvisionnement en énergie, épuration des eaux, etc.). Cet équipement peut se réaliser par étapes.

C'est à ces conditions qu'une zone industrielle est de nature à faciliter l'installa-

C'est dans de petits détails déjà que vous constaterez que nous sommes une grande banque.

(Mettez-nous à l'épreuve.)

1872

SOCIÉTÉ DE BANQUE SUISSE

Schweizerischer Bankverein

Bienne Place Centrale
Tél. 032 22 59 59
160, route de Boujean,
Tél. 032 41 74 22

Brügg Centre commercial Brüggmoos
Tél. 032 53 32 24

Delémont 43, avenue de la Gare
Tél. 066 22 29 81

Granges (Soleure) Place de la Poste
Tél. 065 8 71 71

Nidau 18, route Principale
Tél. 032 51 55 21
(Ouverture 1974)

Porrentruy 11, rue du Jura
Tél. 066 66 55 31

1716

La
banque
de votre choix
pour toutes
vos opérations
bancaires

CRÉDIT SUISSE

Siège central
Paradeplatz 8 Zurich

Succursales dans toute la Suisse

2800 Delémont, Avenue de la Gare 44
Tel. 066/21 11 21

1750

2900 Porrentruy, Avenue Pierre-Péquignat 7
Tél. 066 66 44 88

- Constitutions et organisations de sociétés
- Révisions et expertises comptables
- Conseils en matière fiscale
- Révisions de comptes communaux et paroissiaux

FIDUCIAIRE PROBITAS SA

Bienne

Rue Hugi 3

Tél. 032 23 77 11

1717

tion, le fonctionnement et le développement d'établissements industriels. Mais de tels objectifs ne peuvent être atteints que si une politique de promotion de la zone est mise sur pied.

2.2. La promotion d'une zone industrielle régionale

La promotion d'une zone industrielle est une véritable activité économique. Ses phases principales sont les suivantes :

1. **les études préalables**

   Elles sont triples :

   — **commerciales :** nature de la demande actuelle et prévisible de terrains équipés ; cette étude du marché potentiel doit tenir compte en particulier de l'offre concurrente éventuelle de terrains équipés ;

   — **techniques :** appréciation technique des terrains et de l'équipement ; définition d'un programme et des phases de réalisation du projet ;

   — **financières :** évaluation du coût et élaboration d'un plan de financement, permettant d'apprécier si possible la rentabilité de l'opération.

2. **la réalisation du projet**

   Sur la base des études préalables, il est alors possibe de passer à la réalisation de la zone industrielle, ce qui se traduit par un engagement des dépenses pour :

   — l'acquisition des terrains ;

   — l'exécution des travaux de viabilisation fondamentale ;

   — la mise en valeur de la zone (frais qui sont souvent sous-estimés).

3. **la commercialisation des terrains**

   Les terrains sont transférés pour des implantations industrielles sous forme de :

   — cession de terrains ;

   — location des terrains (droit de superficie).

   Les recettes fiscales résultant de ces implantations font l'objet d'une péréquation entre les communes intéressées.

   Les opérations d'études, d'acquisition et d'équipement des terrains s'étendent généralement sur plusieurs années. Une politique de promotion ne porte ses fruits qu'après 3 à 5 ans.

3. Les modalités de réalisation d'une zone industrielle régionale

Dans un certain nombre de régions du canton, il est souhaitable d'aménager des zones industrielles intercommunales. Cette réalisation peut se faire en plusieurs phases, dont certaines se chevauchent dans le temps :

— phase 1 : premières études sommaires ;

— phase 2 : fondation d'un organisme ;

— phase 3 : réalisation de la zone industrielle ;

— phase 4 : péréquation des recettes fiscales ;

— phase 5 : mise à disposition de terrains pour des industries.

Il va de soi que ce schéma de réalisation peut varier en fonction des données propres à chaque région (zones existantes, attitudes des communes, contraintes naturelles, etc.).

3.1. Les premières études sommaires

1. De telles études ont pour but :

   a) d'examiner l'utilité d'une zone industrielle pour le développement de la région ;

   b) d'évaluer la demande potentielle et concurrentielle en matière de terrains industriels (appréciation des projets d'extension des entreprises de la région et des possibilités d'implantation d'entreprises extérieures à la région) ;

c) d'examiner les perspectives de réalisation de la zone :
   — inventaire des terrains à vocation industrielle ;
   — possibilités d'acquisition des terrains ;
   — situation à proximité du centre régional ;
   — accès aux réseaux routier et ferroviaire ;
   — possibilités d'approvisionnement en eau et énergie ;

d) de dresser l'inventaire des partenaires intéressés par l'aménagement d'une zone industrielle (communes, canton, instituts financiers, entreprises privées et publiques, etc.).

2. De telles études ne nécessitent pas la mise sur pied d'un organisme particulier ; elles peuvent être menées conjointement par les communes intéressées, l'association régionale, l'office cantonal du plan d'aménagement et le bureau du délégué ; conduites de façon sommaire, elles n'entraînent pas de frais particuliers.

3.2. La fondation d'un organisme

1. Si les études sommaires démontrent la nécessité, l'intérêt et les possibilités de réalisation d'une zone industrielle intercommunale, il est alors nécessaire de mettre sur pied un organisme qui sera chargé de cette réalisation.
2. Cet organisme peut prendre différentes formes juridiques :
   — syndicat de droit public ;
   — syndicat de droit privé ;
   — société commerciale (société anonyme, société coopérative) ;
   — autres formes juridiques.
3. Les membres de cet organisme seront constitués par les partenaires intéressés à la zone et disposés à contribuer à sa réalisation par un apport au capital de fondation :
   — les communes de la région ;
   — le canton ;
   — les associations économiques, professionnelles et régionales ;
   — les entreprises privées et publiques ;
   — les instituts financiers ;
   — les particuliers.
4. Le capital de fondation de l'organisme peut être constitué par des apports financiers ou sous forme de terrains.

3.3. La réalisation de la zone industrielle

1. L'organisme ainsi créé est responsable de l'aménagement de la zone industrielle, c'est-à-dire :
   a) études préalables commerciales, techniques et financières ; pour ces différents domaines, l'aide des services cantonaux spécialisés peut être éventuellement requise ; en outre, pour le financement de ces études, il conviendra d'utiliser les possibilités offertes par la loi cantonale sur les constructions du 7 juin 1970 ;
   b) acquisition des terrains : l'organisme procède à l'acquisition de l'ensemble des terrains constituant la zone industrielle, dont il devient l'unique propriétaire ; il est à remarquer que cet ensemble de terrains peut se situer sur le territoire d'une seule ou de plusieurs communes ;
   c) exécution de l'équipement : se limite dans un premier temps aux travaux de viabilisation fondamentale et peut se faire par étapes.
2. Le financement des acquisitions et de l'équipement est assuré par :
   a) l'engagement des fonds propres de l'organisme ;
   b) le recours à l'emprunt bancaire ;
   c) l'intermédiaire de prêts (par exemple, le prix d'acquisition n'est payé qu'au moment du transfert du terrain pour une implantation industrielle) ;
   d) l'utilisation des moyens du fonds cantonal pour l'acquisition et l'équipement des terrains ;

Pour un balancier de QUALITÉ

Choisissez un balancier **GLUCYDUR®**

Un produit de

SA LES FABRIQUES DE BALANCIERS RÉUNIES
BIENNE

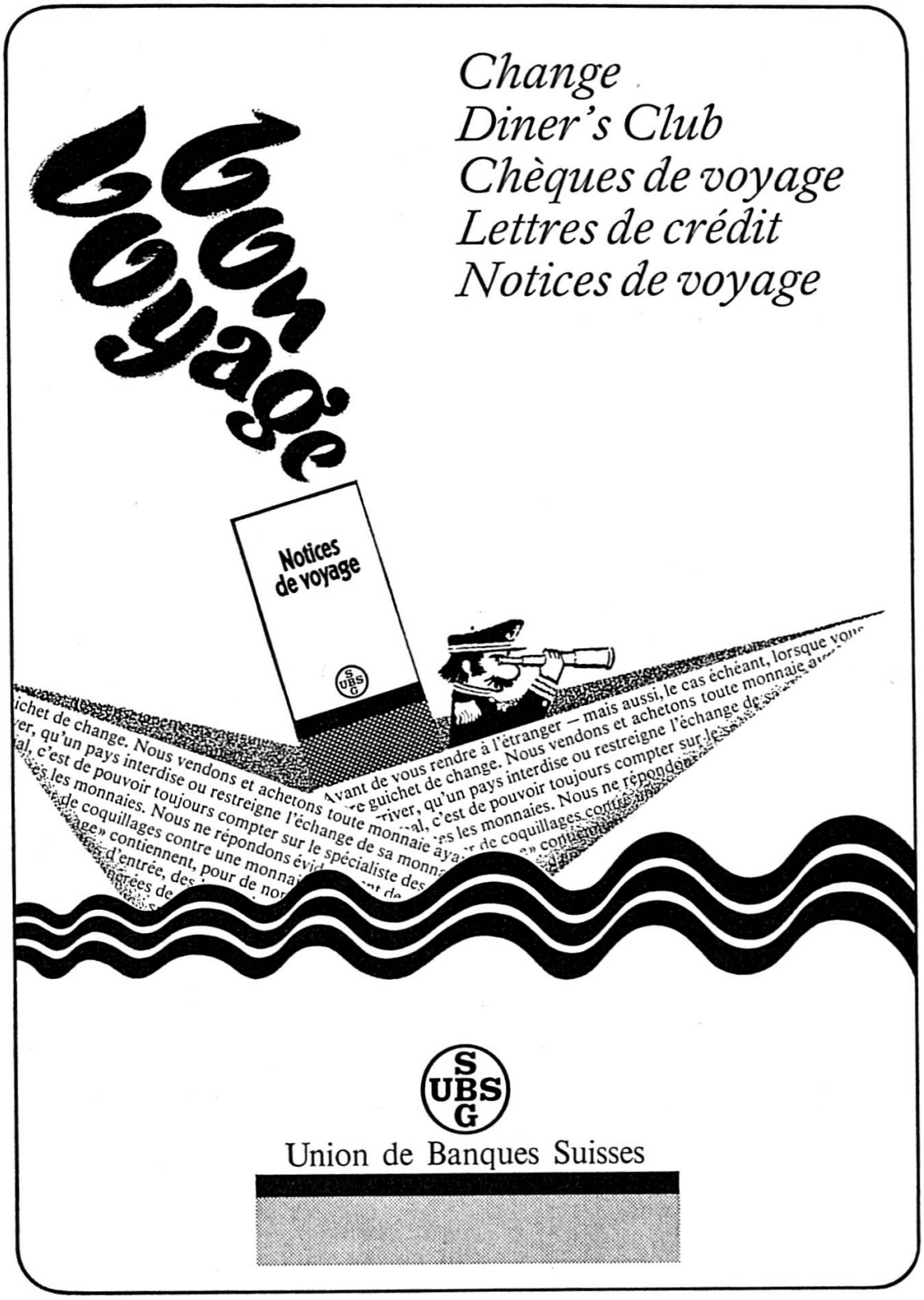
1720

Entreprise générale
Bâtiment
Génie civil
Peinture
Bureau d'architecture
Gérance immobilière

PARIETTI & GINDRAT SA

PORRENTRUY
BONCOURT
DELÉMONT
MOUTIER

1730


Bon Voyage
Change
Diner's Club
Chèques de voyage
Lettres de crédit
Notices de voyage
Notices de voyage
SUBS G
Union de Banques Suisses
1749

e) le recours aux possibilités de subventions offertes par le canton et la Confédération.

3. Les intérêts sur les emprunts sont portés en augmentation du prix d'acquisition des terrains ; ils seront donc effectivement payés au moment de la vente des terrains.

3.4. La péréquation des recettes fiscales

1. Les terrains constituant la zone industrielle régionale se trouvent sur le territoire d'une, deux voire trois communes ; toutefois, d'autres communes participent financièrement à la réalisation de cette zone ; une péréquation des recettes fiscales résultant des implantations est donc nécessaire entre toutes les communes membres de l'organisme.
2. Cette péréquation peut se régler par l'intermédiaire de deux conventions :
   a) une convention est passée entre l'organisme et la ou les communes sur le territoire desquelles sont situés les terrains acquis par lui, pour la répartition des contributions à caractère immobilier et de l'impôt communal sur les gains immobiliers et la plus-value ;
   b) une convention est passée entre la ou les communes sur le territoire desquelles sont situés les terrains acquis par l'organisme et les autres communes représentées par ce dernier pour la répartition du produit fiscal provenant des entreprises qui s'établiront dans la zone industrielle régionale.
3. Le principe de ces conventions peut être inscrit dans les statuts de fondation de l'organisme ; le contenu et les modalités de ces péréquations sont alors précisés ultérieurement.
4. Les impôts résultant des revenus gagnés par la main-d'œuvre occupée dans les entreprises installées dans la zone ne peuvent pas faire l'objet d'une péréquation ; comme c'est le cas habituellement, ils sont payés au domicile du contribuable.

3.5. La mise à disposition des terrains pour des implantations industrielles

1. L'organisme se charge de la promotion des terrains auprès des industriels à la recherche d'un lieu d'implantation. Cette activité se fait en étroite collaboration avec le bureau du délégué.
2. Le transfert des terrains à des industriels peut s'opérer sous la forme d'une vente moyennant un prix couvrant les dépenses engagées ou sous la forme d'un droit de superficie ou d'usage.
3. Lors du transfert, il y a lieu de prendre certaines garanties relatives à l'utilisation du terrain : assurance sur la nature des activités, fixation d'un délai d'implantation, superficie nécessaire.
4. Les recettes résultant du transfert des terrains permettent le remboursement des dettes contractées pour la réalisation de la zone industrielle.

4. L'utilité d'une zone industrielle régionale

4.1. Dans l'optique du développement économique de la région

Une zone industrielle régionale ne se justifie que si les bénéfices qui en résultent pour la région sont supérieurs aux coûts nécessaires à sa réalisation. Equation certes facile à poser, mais combien difficile à résoudre.

Il y a d'abord un problème d'estimation. Les coûts sont constitués par les investissements (acquisitions de terrains, équipement) entrepris pour créer la zone régionale. Il y a lieu de prendre en considération également les économies découlant de l'abandon de plusieurs projets de zones communales. L'estimation des bénéfices est plus difficile. Ils résul-

teront des implantations industrielles dans la zone et se concrétiseront dans un accroissement et une diversification de l'emploi régional, des investissements et des rentrées fiscales supplémentaires. A ces effets directs et immédiats, il faut ajouter toutes les incidences indirectes sur l'activité régionale de l'artisanat et du commerce.

L'énumération des principaux coûts et bénéfices liés à la constitution d'une zone industrielle montre bien que si les premiers sont immédiats et certains, l'apparition des bénéfices par contre n'est pas une évidence, du moins à court terme. Il est bien clair qu'une zone industrielle n'est pas la cause immédiate des localisations industrielles. Elle constitue pour la région un des facteurs de son attractivité en matière d'implantation d'activités industrielles.

En outre, les bénéfices associés à une zone seront beaucoup plus certains et immédiats si la zone fait l'objet d'une mise en valeur. Par l'intermédiaire d'une politique de promotion auprès des milieux industriels et financiers, il s'agit de vendre ces terrains à des investisseurs potentiels. Cet aspect du problème sera examiné ultérieurement.

En fait, cette analyse coûts-bénéfices appliquée à une zone industrielle régionale n'est possible qu'a posteriori. La création d'une zone reste pour la région un pari. Elle est une condition nécessaire mais non suffisante du développement d'une région. Est-ce à dire que l'appréciation de l'apport d'une zone industrielle est difficile, voire impossible a priori ? Dans ce domaine, il n'y a pas de certitudes, mais l'intérêt d'une zone industrielle pour une région peut être souligné à plusieurs niveaux.

4.11. Symbole et concrétisation d'une volonté régionale de développement

Que de fois n'a-t-il pas été écrit et prouvé que le développement d'une région sera ce que ses autorités et ses habitants voudront bien qu'il soit. Encore faut-il que cette volonté se traduise par des réalisations. L'une d'elles peut être la constitution d'une zone industrielle à vocation régionale. Elle implique une mise en commun des ressources et des énergies ainsi qu'une péréquation des charges et des bénéfices associés au projet.

4.12. Instrument d'une politique active en matière d'aménagement du territoire

L'apport d'une zone industrielle régionale peut s'apprécier également au niveau de l'aménagement du territoire ; une zone industrielle contribue à :

— l'utilisation judicieuse du sol et à l'occupation rationnelle du territoire. Dans beaucoup de communes, les terrains qui sont aptes à recevoir des implantations industrielles sont également d'excellentes terres agricoles. La création d'une zone régionale permettra sans aucun doute la sauvegarde de certaines d'entre elles, en mettant fin à l'irrationnelle prolifération des petites zones industrielles communales ; elle permettra ainsi de résoudre à temps — et non au moment d'une implantation industrielle — les intérêts contradictoires de l'agriculture et de l'industrie ;

— la protection de l'environnement en accueillant des entreprises qui nécessitent des précautions d'ordre sanitaire, esthétique, économique ou de sécurité à l'égard des autres zones (respect des qualités de l'air, de l'eau, des sols en général, respect de la tranquillité et de la sécurité des résidents, respect de l'aspect du site, etc.) ;

— freiner la spéculation foncière ; les terrains acquis seront revendus ultérieurement pour des implantations industrielles à un prix couvrant les frais engagés ; une offre concurrentielle avantageuse est ainsi créée, ce qui n'est pas sans conséquences pour les prix pratiqués sur le marché foncier régional.

4.13 Source d'économies pour les finances communales

De nombreuses communes, et surtout les localités rurales ou de moindre importance, consentent à des efforts financiers conséquents pour attirer sur leur territoire une ou plusieurs entreprises industrielles.

Ces efforts prennent habituellement la forme d'une mise à disposition, gratuitement ou à un prix de faveur, de terrains et / ou de l'équipement. Ils peuvent également se concrétiser par l'octroi d'une subvention à fonds perdu ou d'un prêt à des conditions avantageuses ou par un cautionnement avec ou sans prise en charge d'intérêts. A l'échelon communal, ces dernières formes d'aide ont plutôt un caractère exceptionnel.

En fait, il ne s'agit pas de nier qu'une politique communale dans le domaine des terrains à vocation industrielle peut avoir des résultats positifs. Toutefois, ses résultats sont fréquemment aléatoires et les dépenses engagées, parfois élevées, n'engendrent pas les résultats attendus.

En effet, la mise à disposition de terrains ainsi que les frais de viabilisation se traduisent souvent pour les finances communales par des charges relativement lourdes, d'autant plus que l'entreprise nouvelle est maintes fois mise au bénéfice d'une exonération fiscale pendant ses premières années de fonctionnement. Il y a certes les rentrées d'impôts résultant de la création de postes de travail ; mais pour autant que la main-d'œuvre occupée habite dans la commune, ce qui n'est pas toujours le cas. Il n'est pas rare également que l'équipement soit incomplet parce que trop coûteux pour les finances communales. Alors, comme il faut justifier des options prises de façon irréfléchies, ces zones communales accueilleront des établissements et des entrepôts, dont les effets sur l'emploi et les ressources fiscales sont plutôt faibles pour la commune ; elles seront aussi occupées par des ateliers artisanaux et autres bâtiments qui peuvent très bien prendre place dans des zones artisanales ou mixtes n'exigeant pas un équipement aussi onéreux. La création d'une zone industrielle régionale est de nature à réduire ces dépenses communales et à maximiser leur utilité et leur rentabilité pour le développement économique des communes de la région.

4.14 Instrument d'une politique régionale d'industrialisation

La création d'une zone industrielle régionale ne se traduit pas automatiquement par des installations d'entreprises. Loin de là ; d'abord, il n'est pas inutile de rappeler que cette zone doit être délimitée de façon assez vaste et comporter un équipement suffisant et de qualité. De plus, elle doit faire l'objet d'une politique de promotion auprès des investisseurs industriels. C'est à ces conditions qu'une zone industrielle intercommunale peut être l'un des instruments importants d'une politique régionale d'industrialisation.

Une grande majorité de communes n'a pas la possibilité et les moyens d'une telle politique. Certaines ne possèdent pas de terrains. Les possèdent-elles, il n'est pas rare alors qu'ils n'aient pas les qualités topographiques et morphologiques appropriées pour recevoir des implantations industrielles. Et pour attirer des nouvelles entreprises sur le territoire communal, il faut disposer de moyens matériels et humains, être en mesure de pratiquer une politique d'information et de « public relations ».

Aussi une zone industrielle intercommunale donne-t-elle à la région la possibilité de pratiquer une politique active en matière d'implantation industrielle. Son aménagement permet à la région de mettre sur pied un organisme (public, privé ou mixte) chargé non seulement de sa réalisation mais également de sa promotion (mise en valeur auprès des industriels, accueil et insertion de la nouvelle entreprise au sein de la région). Cette politique active est facilitée du fait des avantages offerts par la zone régionale sur le plan de l'équipement, de

l'accès aux voies de communication, de la situation à proximité d'un centre urbain, avantages qui permettent de négocier avec les grandes entreprises. Enfin, la dimension de cette zone autorise l'implantation de plusieurs établissements, ce qui d'une part est très utile pour favoriser la diversification industrielle de la région et d'autre part permet d'éviter pour certaines communes une dépendance à l'égard d'une seule entreprise.
La zone industrielle régionale constitue donc une alternative à la multiplication des zones industrielles communales. Elle est une condition indispensable pour assurer le succès d'une politique régionale d'industrialisation.

4.2. Du point de vue de l'entreprise

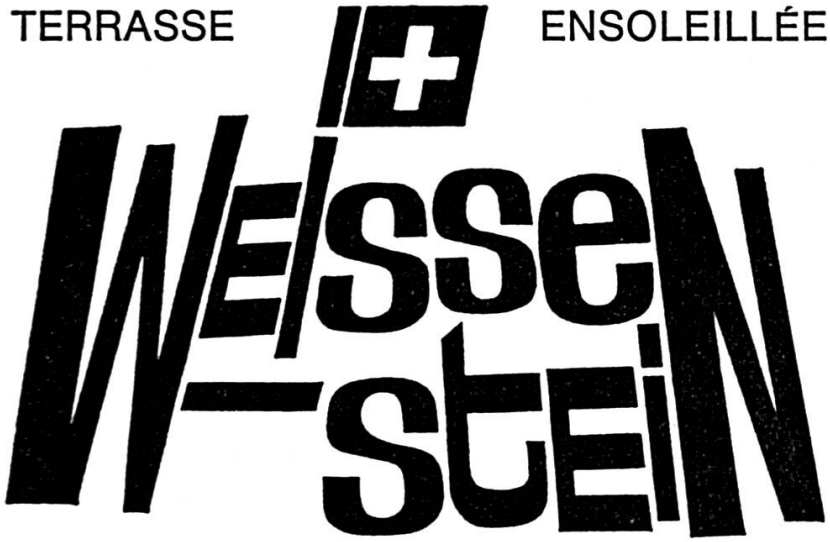
Il est évident qu'une zone industrielle n'est pas à elle seule un facteur d'attractivité suffisant pour inciter un industriel à s'implanter dans une région. D'autres facteurs conditionnent le choix d'un lieu d'implantation. Toutefois, l'existence d'une zone régionale bien conçue peut être un élément pour décider un chef d'entreprise à réaliser son projet dans la région.
En effet, cet investisseur potentiel est en face d'un seul vendeur, l'organisme responsable et propriétaire de la zone. Le prix du terrain est fixé. L'équipement est réalisé, du moins partiellement ou prêt à être réalisé. L'industriel peut donc plus facilement prendre en considération l'offre qui lui est présentée. Il ne peut donc y avoir de retard et de difficultés dans les transactions immobilières.

L'attrait de la zone sera d'autant plus grand auprès des chefs d'entreprise que la zone industrielle est située à proximité d'un centre urbain offrant les possibilités et les avantages de la vie urbaine, c'est-à-dire les économies externes nombreuses et variées : réservoir de main-d'œuvre qualifiée et non qualifiée, communications aisées, existence de services de qualité, bonne infrastructure publique, etc.
Enfin, l'organisme responsable de la zone peut faciliter l'installation et l'insertion de l'entreprise dans la région : aide dans les démarches administratives, conseils et informations pour la recherche de la main-d'œuvre, etc. Si de plus, les terrains sont offerts à un prix intéressant, il ne fait pas de doute qu'une zone industrielle régionale représente un attrait certain pour des industriels en quête d'un lieu d'implantation.

5. Conclusion

La création d'une zone industrielle régionale permet d'y concentrer les moyens financiers disponibles. On évite l'éparpillement des ressources, sur une multitude de petits projets. Il est alors possible de réaliser un équipement de qualité à un moindre coût et de garantir son utilisation optimale. En outre, grâce à une pratique de promotion active, on est en mesure d'attirer, voire de sélectionner des entreprises intéressantes pour le développement de la région. Par l'intermédiaire d'une péréquation des recettes qui en résultent, les communes — en particulier celles qui sont plutôt défavorisées sur le plan foncier — fournissent leurs contributions avec de meilleures perspectives de rentabilité. Ce sont autant d'avantages qui ne se présentent pas dans le cas de plusieurs petites zones industrielles. Le développement de l'ensemble des communes d'une région passe donc entre autres par l'aménagement d'une zone industrielle intercommunale à vocation régionale.
Toutefois, au niveau des modalités de la réalisation, il est nécessaire de tenir compte des particularités propres à chaque région. Sur ce plan, il n'y a pas de règles fixes. En outre, en aucun cas, il ne s'agit d'imposer la création de telles zones. C'est pourquoi, sur la base de ce document, le bureau du délégué souhaite étudier avec les communes, les associa-

TERRASSE ENSOLEILLÉE



Votre prochain but de voyage

Vue splendide

Promenades romantiques

Jardin botanique jurassien

Hôtel-Restaurant

Alt. 1280 m. TÉLÉSIÈGE DEPUIS OBERDORF SO

BILLETS D'EXCURSIONS A PRIX RÉDUITS

Delémont - Weissenstein
Moutier - Weissenstein

Renseignements par les gares et le Chemin de fer EBT à Berthoud
Téléphone 034 22 31 51

1734

Le goût du vrai.

Choisir. De bons tabacs. Equilibrer leur mélange. Maintenir la pureté du goût. Pour retrouver le naturel du plaisir.

1733

Lintas PS 74 D

Bons hôtels et restaurants du Jura

Vous pouvez vous adresser en toute confiance aux établissements ci-dessous et les recommander à vos amis

BONCOURT	HOTEL-RESTAURANT LA LOCOMOTIVE Salles pour sociétés - Confort	(L. Gatherat) **066 75 56 63**
COURTEMAICHE	RESTAURANT DE LA COURONNE (CHEZ L'CABRI) - Cuisine réputée - Salle pour banquets et sociétés - Cadre rustique	(Famille L. Maillard) **066 66 19 93**
DELÉMONT	AUBERGE DU CHASSEUR Spécialités de chasse et à la carte Restauration chaude à toute heure Salle pour fête de familles et sociétés	(Fam. Fleury-Cardezo) **066 22 13 79**
DELÉMONT	HOTEL LA BONNE AUBERGE Votre relais gastronomique au cœur de la vieille ville - Chambres tout confort Ouvert mars - décembre	(Famille W. Courto) **066 22 17 58**
DELÉMONT	HOTEL DU MIDI Cuisine soignée - Chambres avec eau courante - Salles bour banquets et sociétés	(Oscar Broggi) **066 22 17 77**
DEVELIER	HOTEL DU CERF Cuisine jurassienne Chambres, salles	(Famille L. Chappuis) **066 22 15 14**
MOUTIER	HOTEL DE LA COURONNE Spécialités italiennes et espagnoles	(Fam. Bianchi-Codina) **032 93 10 14**
MOUTIER	HOTEL DE LA GARE Salles pour sociétés - Confort	(Roger Giamberini) **032 93 10 31**
MOUTIER	HOTEL OASIS Chambres et restauration de 1re classe Salles pour banquets de 30 à 120 pers.	(Famille Tony Lœtscher) **032 93 41 61**

1740

tions économiques et régionales et tous les milieux intéressés la nécessité et les modalités de réalisation d'une ou de plusieurs zones industrielles qui soient adaptées aux caractéristiques de chaque région.

Table des matières

		Page
1.	Introduction	129
2.	Les caractéristiques de la zone industrielle régionale	130
2.1.	Essai de définition	130
2.2.	La promotion d'une zone industrielle régionale	131
3.	Les modalités de réalisation d'une zone industrielle régionale	131
3.1.	Les premières études sommaires	131
3.2.	La fondation d'un organisme	132
3.3.	La réalisation de la zone industrielle	132
3.4.	La péréquation des recettes fiscales	133
3.5.	La mise à disposition des terrains pour des implantations industrielles	133
4.	L'utilité d'une zone industrielle régionale	133
4.1.	Dans l'optique du développement économique de la région	133
4.11.	Symbole et concrétisation d'une volonté régionale de développement	134
4.12.	Instrument d'une politique active en matière d'aménagement du territoire	134
4.13.	Source d'économies pour les finances communales	135
4.14.	Instrument d'une politique régionale d'industrialisation	135
4.2.	Du point de vue de l'entreprise	136
5.	Conclusion	136