

COMMUNAUTE EUROPEENNE DU CHARBON ET DE L'ACIER
HAUTE AUTORITE

CAHIERS DE RECONVERSION INDUSTRIELLE

LUXEMBOURG
n° 15
Décembre 1965

RAPPORT SUR LE VOYAGE D'ETUDE AUX INDUSTRIAL ESTATES
DU NORD-EST DE GRANDE-BRETAGNE



I N T R O D U C T I O N

Ce rapport n'entend être qu'une brève synthèse des résultats du voyage d'étude, organisé par la Haute Autorité de la C.E.C.A. et par l'Industrial Estates Management for England.

Pour une analyse plus approfondie de la localisation et de l'industrialisation réalisées en Grande-Bretagne, on se référera à l'opuscule sur la reconversion industrielle "Location of Industry-Policy in Great Britain", rédigé par M. S.A. Sadler Forster et publié par la Haute Autorité de la C.E.C.A. en mai 1965, et aux rapports de synthèse des trois recherches sur les "Organismes d'action régionale", "Localisation et aménagement de terrains industriels" et "Le bâtiment industriel dans la politique de développement régional", en cours de publication par les soins de la Haute Autorité de la C.E.C.A., rapports qui traitent, en plus des expériences faites dans ce secteur dans les pays membres de la Communauté européenne, de celles qui ont été faites en Grande-Bretagne.



TABLE GENERALE DES MATIERES

	<u>Page</u>
1. <u>Avant-propos</u>	9
2. <u>Les modèles de localisation</u>	14
- Team Valley Industrial Estate-Gateshead	21
- Bede Industrial Estate-Jarrow	21
a. Morganite Resistors Ltd.	22
b. Hawthorn Leslie Buildings Ltd.	22
- Spennymoor Industrial Estate	25
- Aycliffe Industrial Estate	26
- Tees-side Industrial Estate	26
- North Tees Industrial Estate	34
- Hartlepoons Industrial Estate	34
3. <u>Les bâtiments industriels</u>	37
4. <u>Conclusions</u>	39
<u>Annexe</u> : Les Industrial Estate Management Corporation for England	43

INDEX DES TABLEAUX

no 1 - Le Nord-Est de la Grande-Bretagne	11
no 2 - Les Industrial Estates du Nord-Est de la Grande-Bretagne	15
no 3 - La Team Valley Industrial Estate	17
no 4 - La Bede Industrial Estate	19
no 5 - La Spennymoor Industrial Estate	23
no 6 - La Aycliffe Industrial Estate	27
no 7 - Un "superblock" du plan de la Tees-side Industrial Estate	29
no 8 - La North Tees Industrial Estate	31
no 9 - La Hartlepoons Industrial Estate	35

INDEX DES PHOTOGRAPHIES

no 1 - Vue aérienne partielle de la Team Valley I.E.	45
no 2 - Vue aérienne de la partie sud de la Team Valley I.E.	46
no 3 - Vue aérienne de la Bede I.E.	47
no 4 - Vue aérienne de la Hartlepoons I.E.	48
no 5 - La "advance factory" en construction à Chesterle-street	49
no 6 - Vue latérale de la "advance factory" de Chesterle-street	50
no 7 - L'intérieur de la "advance factory" de Chesterle-street	51
no 8 - Les bureaux de la "advance factory" de Chesterle-street	52



GROUPE D'ETUDE D'EXPERTS
POUR LA RECONVERSION INDUSTRIELLE

RAPPORT SUR LE VOYAGE AUX "INDUSTRIAL ESTATES"
DU NORD-EST DE LA GRANDE-BRETAGNE

Ce rapport a été rédigé
par ADA COLLIDA'

1. Avant-propos

L'action du comité d'experts pour la reconversion industrielle, instituée en 1962 par la Haute Autorité de la C.E.C.A., a consisté surtout jusqu'à ce jour à examiner et à analyser en particulier quelques aspects fondamentaux des politiques de reconversion et de développement régional, ainsi que les caractéristiques des organismes préposés à l'intervention, les modalités d'établissement (les "zones industrielles") et les modalités techniques (bâtiments industriels) adoptées pour l'application des politiques de localisation et de distribution des industries.

De tous ces points de vue, et surtout des deux derniers, à savoir sous l'angle de l'organisation de travail que l'intervention de l'industrialisation a assumée dans les différents pays, la comparaison entre ce qui a été fait ou était en train de se faire dans les pays membres de la Communauté européenne et ce qui, en revanche, a été fait ou se faisait en Grande-Bretagne s'est révélée d'un grand intérêt.

Les politiques de localisation et de distribution des industries peuvent faire valoir, on le sait, une expérience trentenaire. Depuis la première loi de 1934 (Special Areas-Development and Improvement-Act) jusqu'à ce jour, l'intervention d'industrialisation a pris au fur et à mesure une structure plus stable et plus articulée tout en conservant des caractéristiques d'action suffisamment homogènes et cohérentes.

Pour ces raisons, c'est-à-dire en considération de la signification particulière que les politiques de localisation appliquées en Grande-Bretagne peuvent avoir pour les pays qui ne sont parvenus que récemment à promouvoir des actions de reconversion ou de développement régional, la Haute Autorité de la C.E.C.A. a répondu avec un très vif intérêt à l'invitation que lui a adressée M. S.A. Sadler Forster, Chairman de la I.E.M.C. for England, pour organiser une visite des membres des différentes équipes de recherche dans la région où la politique britannique d'industrialisation s'est manifestée depuis longtemps par des interventions efficaces qui se complètent : le nord-est.

Au cours de cette visite, la Haute Autorité a été représentée par :

- | | |
|----------------|--|
| M. BONNEMAISON | - Chef de la division "Reconversion industrielle - Développement régional" à la direction générale des problèmes du travail, de l'assainissement et de la reconversion |
| D. BRAUCKMANN | - Administrateur principal à la division "Maisons ouvrières" de la direction générale des problèmes du travail, de l'assainissement et de la reconversion |
| D.J. DEKKER | - Administrateur principal à la direction générale des problèmes du travail, de l'assainissement et de la reconversion. |

La mission d'étude a été accueillie par les hôtes britanniques suivants :

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| S.A. SADLER FORSTER | - Chairman |
| G. PERRY | - Chief Technical Officer |
| B.G. SYRETT | - Secretary |
| W.H. BEVAN | - Chief Accountant |
| J. ANDERSON | - Commercial Manager |
| G. KELLETT | - Deputy Chief Technical Officer |
| F.J. DONNELLY | - Public Relations |

T.V. ANDERSON - District Manager
 J. SYLPH - District Manager

Pour les membres des équipes des trois recherches, mises sur pied par le comité d'experts pour la reconversion industrielle, recherches sur les "organismes d'action régionale", sur la "localisation et l'aménagement de terrains industriels", sur "le bâtiment industriel dans la politique de développement régional", ont participé à la visite aux "Industrial Estates" du nord-est de la Grande-Bretagne.

La liste des experts comprend :

Pour l'Allemagne :

W. GIEL - Ministerialrat, Bundesministerium für
Wirtschaft, Bonn

W. HEISE - Regierungsdirektor Niedersächsisches
Ministerium für Wirtschaft und Verkehr,
Hannover

N. LEY - Ministerialdirigent, Ministerium für
Landesplanung, Wohnungsbau und Öffent-
liche Arbeit, Düsseldorf

B. SCHLECHTRIEMEN - Ministerialrat, Ministerium für Wirt-
schaft und Verkehr des Landes Rheinland-
Pfalz, Mainz

Pour la Belgique :

A. DETROZ - Directeur de l'expansion économique -
Ministère des affaires économiques et
de l'énergie, Bruxelles

Pour la France :

M. PARODI - Inspecteur général de l'industrie et
du commerce - Ministère de l'industrie,
Paris

P. NOVEL - Chargé de mission pour les problèmes
relatifs aux zones de conversion mi-
nière - Direction de l'expansion indus-
trielle - Ministère de l'industrie,
Paris

M. SAILLARD - Secrétaire général de la Société Cen-
trale Immobilière de la Caisse des
dépôts, Paris

Pour l'Italie :

E. MASSACESI - Direttore Centro studi e programmi di
economia applicata, Roma

U. DRAGONE - Capo del Servizio socio-economico della
TEKNE, Milano

F. MISURACA - Capo del Servizio costruzioni della
TEKNE, Milano

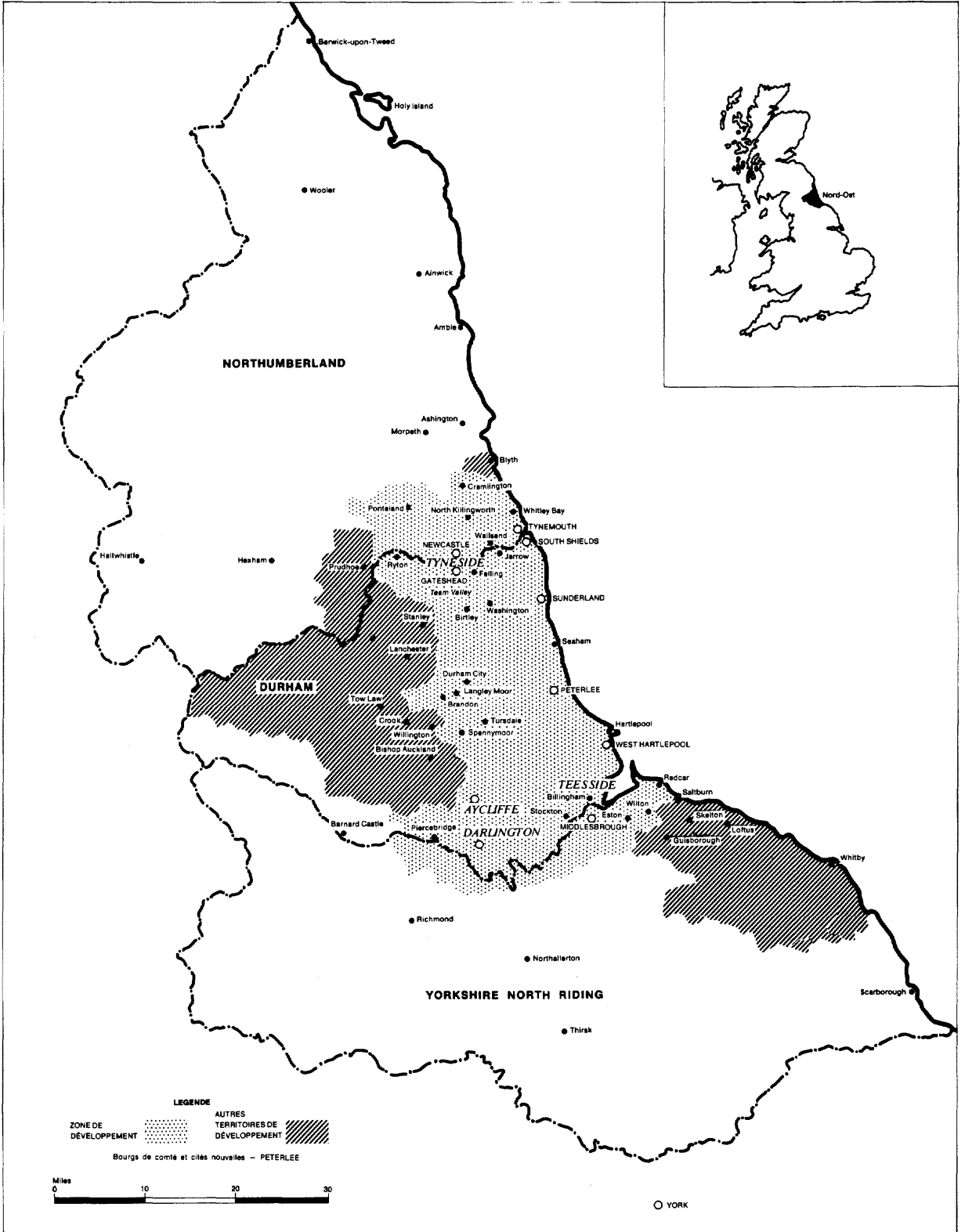


TABLEAU 1 - Le Nord-est de la Grande-Bretagne

- R. PAOLONI - Istituto per l'assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno, Roma
- A. COLLIDA' - Centro studi e programmi di economia applicata, Roma
- Pour les Pays-Bas :
- F.W. DIRKER - Directeur Regionale Industriële Zaken, Ministerie van Economische Zaken, 's-Gravenhage
- L. den HARTIGH - Hoofd Afdeling Financiële Zaken, Directie Regionale Industriële Zaken, Ministerie van Economische Zaken, 's-Gravenhage
- J.J.E.M. MERK - Afdeling Financiering en Deelneming, Ministerie van Economische Zaken, 's-Gravenhage

G. SNAAUW, conseiller à la direction "Etudes" de la Banque européenne d'investissement, a fait partie du groupe en qualité d'observateur.

x
x x

Le nord-est de la Grande-Bretagne représente en fait la région de Grande-Bretagne où les différentes mesures décrétées pour promouvoir la reconversion industrielle des zones en déclin ont été les plus anciennes et les plus efficaces. C'est là qu'est localisée la première Industrial Estate créée en Grande-Bretagne dans la sphère de cette politique : la Team Valley Industrial Estate, qui remonte à 1936.

Un grand nombre d'autres initiatives a fait suite à la Team Valley I.E., sous forme d'Industrial Estates ou de Industrial Sites, localisées dans le territoire que le Board of Trade a défini, par la loi de 1960 (Local Employment Act) (1), comme une "zone de développement" (Development District).

La "zone de développement" du nord-est comprend une région d'industrialisation antique dont l'essor passé doit être attribué surtout à l'extraction du charbon et à la présence d'industries lourdes comme la sidérurgie et les chantiers navals. Le déclin de l'industrie charbonnière d'une part, la crise du secteur des chantiers navals et la modernisation des installations sidérurgiques, de l'autre, ont provoqué des déséquilibres sensibles dans la zone et surtout des niveaux de chômage supérieurs au taux national moyen et en tout cas fort élevés. Une action de reconversion s'est donc révélée nécessaire.

C'est à ce bref rappel historique qu'il faut, en fait, rattacher un grand nombre de caractéristiques qui ont marqué l'action d'industrialisation (nous le verrons plus loin), attribuables principalement à l'exigence de créer un nombre convenable de nouveaux emplois de travail et de promouvoir un appareil local de production plus articulé, que ce soit dans le sens des dimensions ou dans celui du secteur.

La zone de développement du nord-est est la plus étendue de toutes celles qui sont soumises à la compétence de la Industrial Estates Management Corporation

(1) Soulignons que la loi de 1960, comme le font remarquer MM. Dirker, den Hartigh et Merk, membres de l'équipe néerlandaise, est particulièrement significative en tant que confirmation et accentuation d'une politique déjà presque trentenaire de développement.

for England. Elle comprend presque tout le territoire du Comté de Durham, une partie du Comté de Northumberland et du Comté de North Riding, tous deux limitrophes au Comté de Durham (voir le tableau no 1).

Il semble que le programme de la visite, préparé par M. Sadler Forster et par les membres du Staff de la I.E. Management Corporation, a été conçu pour donner une idée aussi complète que possible des modalités qui ont présidé à l'intervention au cours de ces trente années, et des tendances qu'aujourd'hui l'on peut considérer comme valables pour l'avenir.

En plus de la visite à la Team Valley I.E., qui représente, on l'a dit, le premier exemple de zone industrielle prise pour instrument d'une politique de reconversion et de développement, et qui est toujours le siège d'un processus actif d'industrialisation, le programme a prévu en effet la visite à une des cités nouvelles localisées dans le Comté de Durham, Newton Aycliffe, et à quelques établissements industriels plus ou moins importants - Industrial Estates ou Industrial Sites, dont la promotion est plus récente.

Le nombre et le niveau des informations fournies, et la collaboration active des membres du Staff de la I.E. Management Corporation, ont permis aux participants, fonctionnaires de la C.E.C.A. ou membres des différentes équipes, d'approfondir sérieusement et complètement la situation actuelle et d'évaluer clairement les résultats obtenus et leur degré de correspondance aux objectifs tracés à l'origine.

M. Sadler Forster et les membres de son Staff ont judicieusement organisé enfin des rencontres, qui ont été pleines d'intérêt pour tous les participants, avec des personnalités et de hauts fonctionnaires, engagés directement ou indirectement dans l'action d'industrialisation et dans l'intervention régionale, avec de nombreux professeurs de l'université de Newcastle-upon-Tyne, dirigeants industriels, fonctionnaires de la planification régionale, fonctionnaires ministériels (Board of Trade et ministère du travail), fonctionnaires locaux.

Vu la haute signification des informations recueillies et l'intérêt des impressions remportées par les participants au voyage, la Haute Autorité de la C.E.C.A. a entendu apporter, par ce rapport succinct, un témoignage concret du caractère fonctionnel, à l'échelon scientifique et à celui de l'action, que l'expérience britannique revêt, en termes de politique d'industrialisation, pour les agents et les chercheurs des pays membres de la Communauté.

2. Les modèles de localisation

Les Industrial (ou Trading) Estates ont été pris en Grande-Bretagne, on le sait, comme modèles d'établissement particulièrement valables dans la sphère d'une politique d'industrialisation. Le point de départ a été constitué par quelques cas d'espèce, dus généralement à l'initiative privée, qui remontent aux dernières décennies du XIX^{ème} siècle. Depuis la création de la Team Valley I.E. jusqu'aux établissements plus récents, la Industrial Estate a eu, au cours des trente ans qui se sont écoulés, un rôle déterminant dans l'intervention de reconversion et de développement qui s'est déroulée en Grande-Bretagne. Vu ses caractéristiques particulières d'organisation et d'action, elle a fini par représenter non seulement un modèle de localisation, mais aussi un instrument puissant d'incitation pour orienter les entrepreneurs vers les zones qu'il avait été décidé de développer.

La Industrial Estates Management Corporation for England, instituée en 1960, a recueilli l'héritage des Industrial (ou Trading) Estates Companies précédentes. A côté des Industrial Estates, la I.E. Management Corporation a cependant prévu et mis en oeuvre d'autres types d'établissement, aux dimensions moindres, comprenant de petits groupes d'industries (deux ou trois établissements) ou même un seul établissement : ce qu'on a appelé les Industrial Sites (voir le tableau no 2).

Malgré le rôle prééminent joué par les Industrial Estates, ces établissements mineurs ont atteint dans le sein de l'intervention d'industrialisation, un degré fonctionnel élevé, surtout dans les cas où la présence d'une main-d'oeuvre ayant des caractéristiques données (par exemple la main-d'oeuvre féminine) ou d'une



Tableau no 3 : LA TEAM VALLEY I.E.

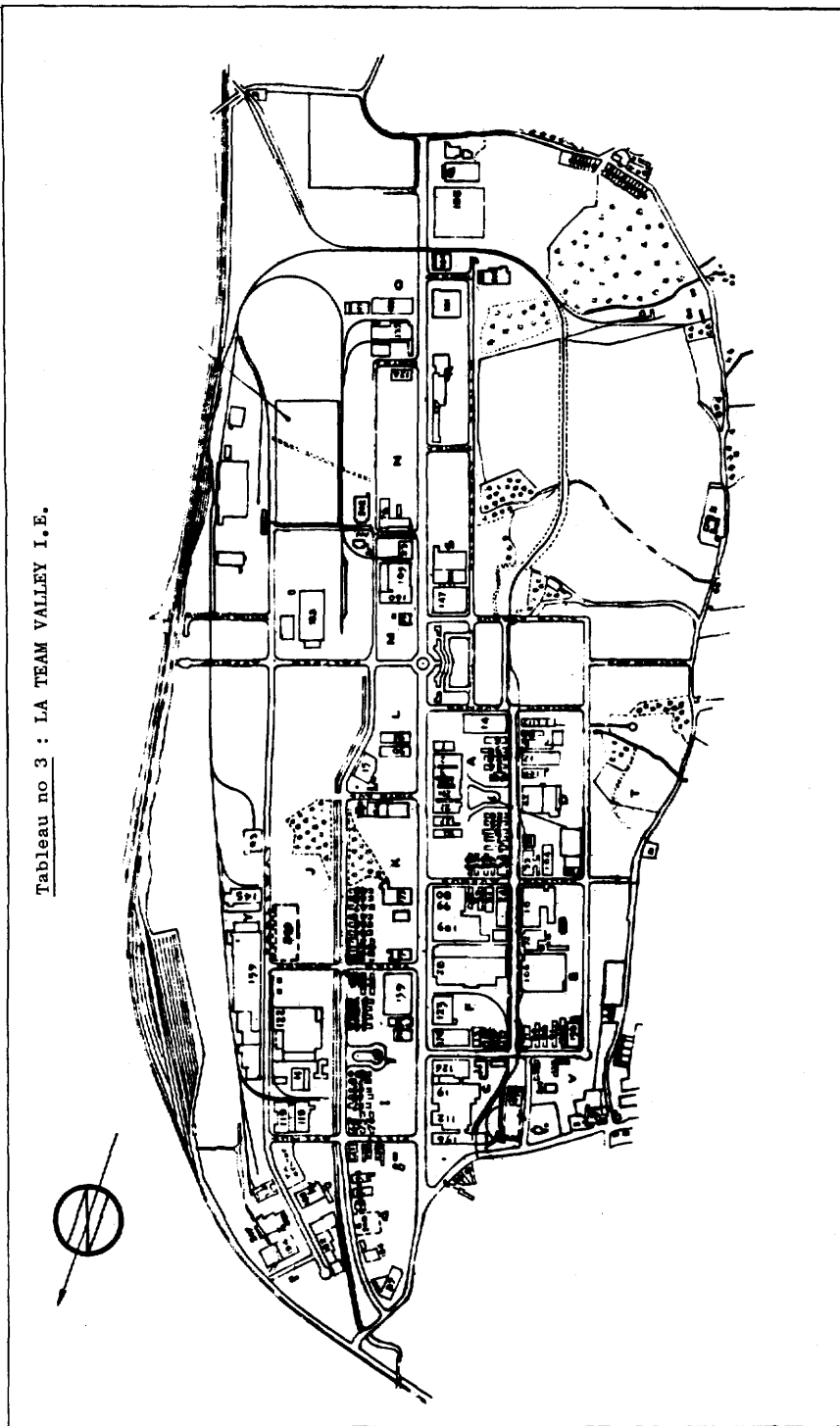
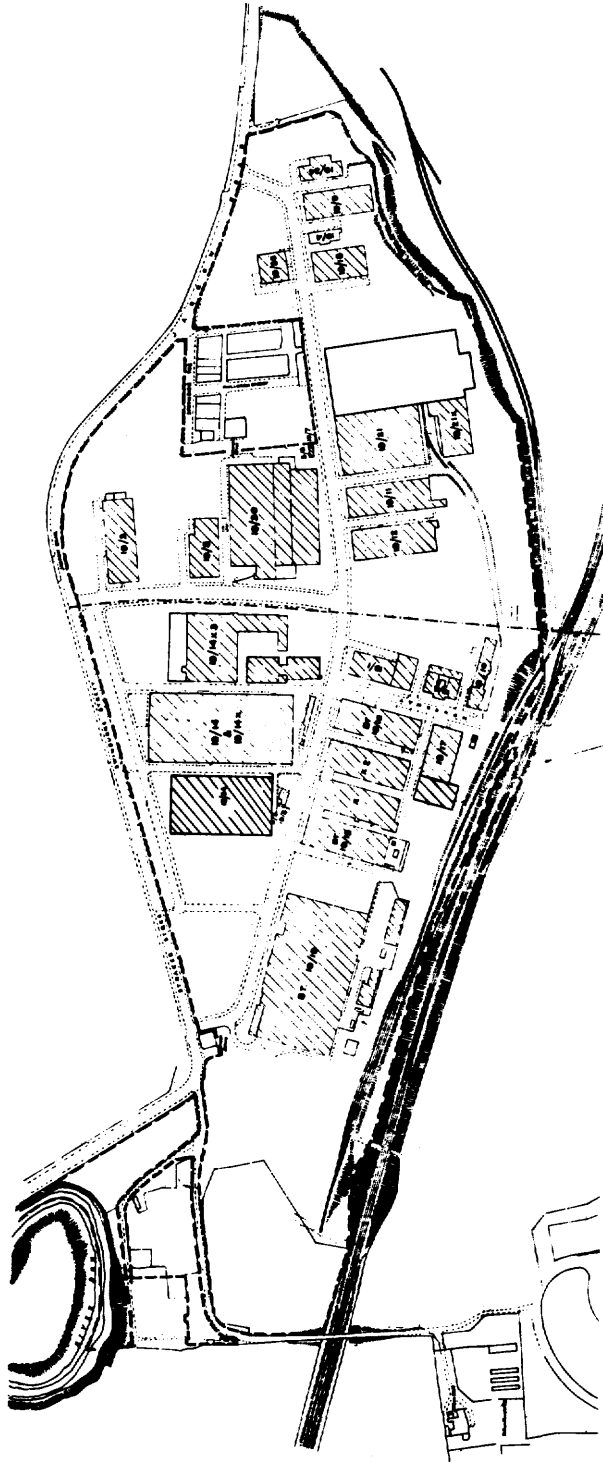


Tableau no 4 : LA BEDE INDUSTRIAL ESTATE



main-d'oeuvre peu nombreuse n'aurait pas permis facilement le développement de grandes zones industrielles, tout en étant beaucoup plus propice en revanche à l'installation d'une ou de plusieurs initiatives industrielles.

Le type et la distribution des établissements compris dans la zone de développement peuvent aisément être rattachés aux considérations énoncées dans l'avant-propos, en ce qui concerne les conditions historiques et économiques qui ont rendu l'intervention nécessaire.

Comme nous estimons que les établissements industriels visités peuvent donner une idée précise des modalités d'action adoptées, il semble opportun de résumer rapidement les impressions et les informations rassemblées au cours du voyage.

- Team Valley Industrial Estate - Gateshead

Depuis ses origines, la Team Valley I.E., comprend un territoire de 700 acres dont une partie seulement pourra être utilisée dans un proche avenir, parce que ce territoire a été occupé jusqu'à ce jour par une mine de charbon encore en activité, située le long du périmètre de l'Estate. Sur les 700 acres de la Team Valley I.E., 80 sont occupées actuellement par des établissements industriels et 190 par les infrastructures et par les services (voir tableau no 3).

380 autres acres (parmi lesquelles, les 180 acres occupées par la mine de charbon) sont disponibles pour être immédiatement ou prochainement exploitées (pour la mine, après la bonification du terrain). Le reste de la superficie, enfin, est destiné à demeurer libre.

En général, le terrain assigné à la Team Valley I.E. est affecté et utilisé sous le contrôle et l'égide de la "Corporation" qui s'est chargée d'aménager la zone, de l'outiller et d'édifier les établissements à donner en location aux occupants.

Dans le cas de la Team Valley I.E., il y a pourtant quelques exceptions à la règle générale en vertu de laquelle la "Corporation" doit veiller à utiliser le terrain. Le cas s'est présenté notamment pour 35 acres vendues, en 1958, au National Coal Board and British Road Services et pour 53 acres données en location, pour une durée de 99 ans, à des entreprises de renommée nationale pour qu'elles procèdent, pour leur propre compte, à la construction d'établissements.

La Team Valley I.E. héberge aujourd'hui 105 entreprises, avec un nombre total de 14.845 emplois de travail, dont 8.918 pour hommes.

Le coût supporté par la "Corporation" pour le développement de l'Estate s'élève à ce jour à 5.923.854 £, auquel il faut ajouter les financements privés, évalués à 5.288.000 £ environ.

La dimension moyenne des entreprises, dans la sphère de la Team Valley, est donc de 0,76 acre et chaque emploi de travail créé correspond à des investissements pour un chiffre global moyen de 106.208 £ (investissements publics et privés). Dans chaque entreprise le personnel est en moyenne de 141 têtes.

- Bede Industrial Estate - Jarrow

La Bede Industrial I.E. a été instituée en 1946 sur une superficie de 62,8 acres. Cela représente donc une installation dont les dimensions sont de loin inférieures à celles du prototype : la Team Valley I.E. (voir le tableau no 4).

La Bede I.E. compte aujourd'hui 16 entreprises, plus 2 firmes non industrielles, avec un chiffre total de 3.803 emplois nouveaux de travail, dont 1.781 pour hommes.

Les dimensions moyennes des entreprises industrielles établies sont égales à 51.834 pc. (1) et le chiffre moyen du personnel s'élève à 211 têtes.

Les industries établies dans la Bede Industrial I.E. sont pour la plupart des industries manufacturières légères, s'occupant d'une gamme étendue de production : depuis les cigarettes jusqu'à l'eau minérale, aux matières plastiques, etc. Parmi les 16 établissements, deux ont fait l'objet d'une visite particulière : la Morganite Resistors Ltd., qui produit des résistances et des outillages électriques, et la Hawthorn Leslie Buildings Ltd., qui produit des éléments préfabriqués pour l'industrie du bâtiment (Industrial housing).

a - Morganite Resistors Ltd.

La Morganite Resistors Ltd. est une entreprise dont l'action se déroulait auparavant dans d'autres régions de la Grande-Bretagne (Londres et les Midlands). Elle a localisé son activité à Jarrow en 1948. Depuis l'époque de sa localisation dans le nord-est, l'expansion de l'entreprise a été très considérable : on relève que la main-d'oeuvre employée s'élevait en 1948 à 150 têtes et qu'elle dépasse aujourd'hui 1.400 têtes, et que depuis le premier établissement édifié en 1948 deux autres s'y sont ajoutés : le premier en 1957 (sur 60.000 pc.) et le second en 1963. Les prévisions de l'expansion future comprennent en outre une superficie de 25.000 pc. qui devrait être utilisée prochainement. Au total, la superficie occupée à ce jour par la Morganite Resistors Ltd. s'élève à 213.500 pc.

Il est loin d'être sans intérêt d'examiner quelles ont été les raisons qui ont incité la direction de la Morganite Resistors Ltd. à transférer ses établissements à Jarrow, dans le nord-est de la Grande-Bretagne. A titre principal, la considération de l'expansion qui se serait manifestée dans ce secteur a donné à la direction la conviction que l'entreprise aurait pu être mieux localisée dans une région capable d'offrir de bonnes installations industrielles, une ample disponibilité de main-d'oeuvre qualifiée ou en tout cas aisément adaptable à des opérations du type industriel, un système approprié de communications - par terre, par air et par eau - avec le reste du pays et même avec l'étranger, et un réseau satisfaisant d'outillages et d'infrastructures publiques et civiles. Il est évident, à côté de ces raisons objectives, que l'assistance accordée par les pouvoirs publics sous diverses formes à l'oeuvre d'industrialisation aura eu un poids non négligeable sur la décision de la direction de la Morganite Resistors Ltd.

On pourrait, à titre d'exemple, citer ce que le directeur général de la Morganite Resistors Ltd. a déclaré lui-même au cours d'une conférence sur "le développement futur du nord-est", tenue en avril 1963. Selon M. R.J. NORRISON, les raisons principales de la localisation à Jarrow furent :

- "1. Une localité industrielle suffisante, avec un espace approprié pour les agrandissements futurs.
2. Une réserve convenable de main-d'oeuvre de bonne qualité, ou bien suffisamment spécialisée pour nos exigences ou bien aisément perfectionnable.
3. De bonnes voies de communication, ferroviaires, routières, maritimes et aériennes, pour le transport des matières premières des produits finis et des personnes.
4. Des services appropriés d'éducation et de perfectionnement à tous les échelons.
5. Un bon équipement résidentiel pour les cadres.
6. L'assistance financière publique."

b - Hawthorn Leslie Buildings Ltd.

La Hawthorn Leslie Buildings Ltd. peut être considérée comme une entreprise pilote en ce sens qu'elle se consacre à un genre de production qui pourrait avoir

(1) Pc = pieds carrés.

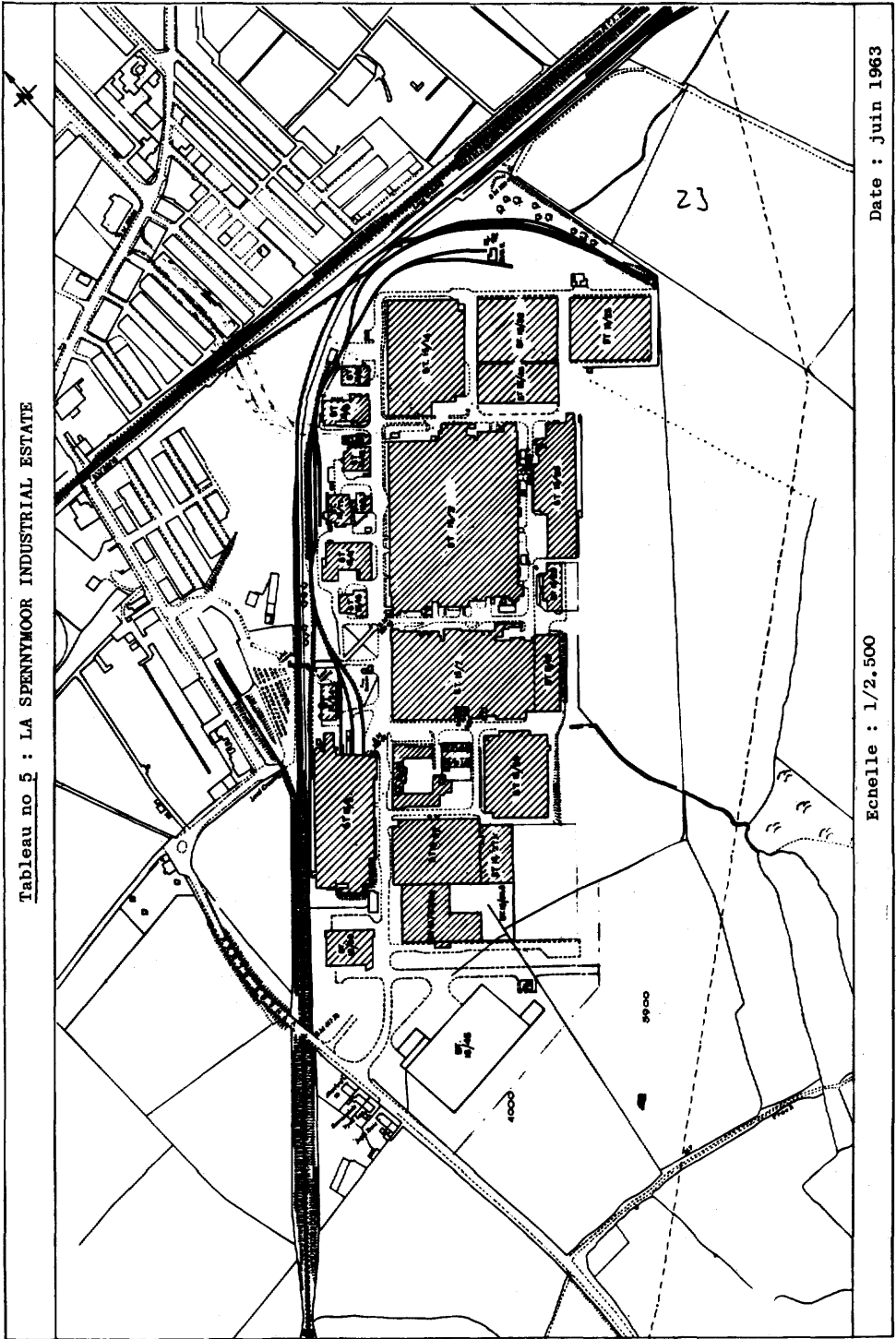


Tableau no 5 : LA SPENNYMOOR INDUSTRIAL ESTATE

Date : juin 1963

Echelle : 1/2.500

de larges développements dans le proche avenir. La Hawthorn Leslie Buildings Ltd. a installé deux établissements contigus à Jarrow, respectivement de 24.000 pc. et de 25.000 pc. Elle construit actuellement un nouvel établissement, localisé cependant dans la zone de la Team Valley Industrial Estate.

La Hawthorn Leslie Buildings Ltd. s'est adonnée principalement jusqu'à ce jour à la production d'éléments préfabriqués pour l'industrie du bâtiment résidentiel. Dans ce secteur, la Hawthorn Leslie Buildings Ltd. a mis en oeuvre un système propre qui garantit une gamme étendue d'applications même au-delà des emplois strictement résidentiels : par exemple, pour les bureaux, les hôpitaux, les écoles et même, enfin, pour les bâtiments industriels.

La Industrial Estates Management Corp. a chargé récemment la Hawthorn Leslie Buildings Ltd. de dresser les projets de quelques petits établissements en éléments préfabriqués, qui seraient utilisés dans les Industrial Estates du sud-est de la Grande-Bretagne.

x
x x

La Bede I.E. est le siège d'un processus de développement en plein essor : deux nouveaux établissements sont en construction et un troisième (celui de la Morganite Resistors Ltd.) est en programme. La "Corporation" a donc demandé que le Board of Trade acquière une superficie complémentaire pour pouvoir abriter les développements prévus ou envisagés.

Il convient de noter que la Bede I.E. est localisée dans une zone où l'intervention de la "Corporation" n'est pas limitée à la promotion de la zone industrielle mais qui a encouragé en outre le développement de petits établissements situés à l'extérieur de cette zone. Les entreprises qui se sont établies dans la zone à l'initiative de la "Corporation" sont au nombre de 6, et pour 2 autres la construction est actuellement en cours.

Le chiffre des emplois de travail créés par cette intervention spéciale s'élève à 3.132, dont 1.118 pour les hommes. La dimension moyenne des six entreprises est d'environ 78.028 pc., et le chiffre moyen du personnel par entreprise s'élève à 525 têtes.

Au total, dans la zone de Harrow et de South Shields, la "Corporation" a utilisé une superficie de 1.500.000 pc., ce qui correspond à un emploi de 9.000 personnes (dont 3.500 hommes).

Il peut présenter quelque intérêt de souligner les différences qu'il y a, tout au moins en moyenne, entre les établissements localisés dans l'Estate et ceux de l'extérieur : il ressort clairement des chiffres donnés que la plupart des établissements à l'extérieur de la zone ont de plus grandes dimensions et qu'ils occupent par conséquent un plus grand nombre de forces de travail. En substance, le genre des productions installées et celui de la main-d'oeuvre employée (par sexe) sont pourtant homogènes.

- Spennymoor Industrial Estate

La Spennymoor Industrial Estate a été établie à l'origine sur un terrain occupé pendant la guerre par une usine de matériel de guerre (projectiles). Les édifices destinés à cette fin couvraient en 1945 une superficie de 656.000 pc.

La zone occupée par la Spennymoor I.E. a été agrandie par la suite. Actuellement, la superficie utilisée par des entreprises industrielles est de 940.513 pc. (voir le tableau no 5).

Dans cette Estate, l'emploi présente des caractéristiques spéciales : à côté d'un grand établissement (842.195 pc.) affecté à la production d'outillages électriques hautement spécialisés, on note deux installations beaucoup plus petites.

Aujourd'hui, trois édifices, à destination variée, sont en cours de construction pour le compte du plus grand établissement, avec une superficie globale de 121.600 pc.

Les nouveaux emplois de travail créés à l'intérieur de la Spennymoor I.E. sont 4.172 au total, dont 2.068 pour les hommes.

En outre, dans une localité limitrophe de la Spennymoor I.E., un établissement de 100.000 pc., destiné primitivement à une entreprise productrice de moteurs Diesel qui n'a plus pu l'utiliser par suite d'une modification de sa politique d'entreprise, a été construit. Cet établissement a été occupé par la Black & Decker Ltd., la plus grande entreprise du monde de la production d'outils. Le coût de la construction de l'établissement a été de 360.000 £. La Black & Decker emploie actuellement 1.000 personnes (700 hommes), mais elle pourra atteindre dans un avenir prochain un emploi global de 2.000 personnes.

- Aycliffe Industrial Estate

De même que la Spennymoor I.E., la Aycliffe I.E. s'est également établie dans une localité qui avait eu pendant la guerre une utilisation industrielle bien déterminée. En 1940, 650 acres étaient occupées par des industries pour la production de matériel de guerre, pour un chiffre global de plus de 1.000 édifices industriels. Après la guerre, les édifices inutilisés furent démolis et le terrain fut bonifié, mais la zone conserve encore les signes de ses utilisations guerrières passées.

La Aycliffe I.E. comprend actuellement 77 entreprises avec une gamme très étendue de productions. Le terrain utilisé pour des initiatives industrielles a 2.370.153 pc. (voir le tableau no 6).

12 projets (dont 6 d'initiative privée) et trois plans de développement sont en cours d'exécution.

Les nouveaux emplois de travail créé par les 77 initiatives susdites sont au nombre de 8.026, dont 5.401 pour les hommes. Le chiffre moyen du personnel par entreprise est de 104, et la superficie moyenne occupée est de 30.781 acres.

Une ville s'est édiflée autour de la Industrial Estate : la New Town de Newton Aycliffe. Le Minister of Housing and Local Government, chargé de désigner une zone en qualité de cité nouvelle, a autorisé à plusieurs reprises l'agrandissement de cette ville (agrandissement sur lequel on s'était mis d'accord au préalable).

La cité nouvelle de Newton Aycliffe ne présente pas de caractéristiques particulières sous l'angle des modalités de la réalisation de l'installation. Elle assure cependant à la population au travail dans la zone industrielle limitrophe un réseau satisfaisant de services publics et civils, tels que les écoles, les maisons de commerce, les magasins, etc.

- Tees-side Industrial Estate

La Tees-side I.E. puise ses origines dans le "Rapport sur la situation du nord-est", publié par le gouvernement britannique en novembre 1963. Ce rapport identifiait, en effet, la zone du Tees-side comme celle où, dans le domaine de Development District, la carence d'interventions suffisamment importantes se faisait le plus sentir. Le terrain, propriété du Board of Trade, comptait alors 50 acres. Le gouvernement décida d'acquérir une plus grande superficie qui permette le développement d'une zone industrielle aux grandes dimensions (comparable à celle des plus grands Estates : Team Valley et Aycliffe).

La Tees-side I.E. n'a pas atteint encore son plein développement, mais elle en est au stade de la préparation et du nivellement du terrain. Elle représentera un type particulier d'Industrial Estate dont il semble opportun d'indiquer déjà les caractéristiques principales.

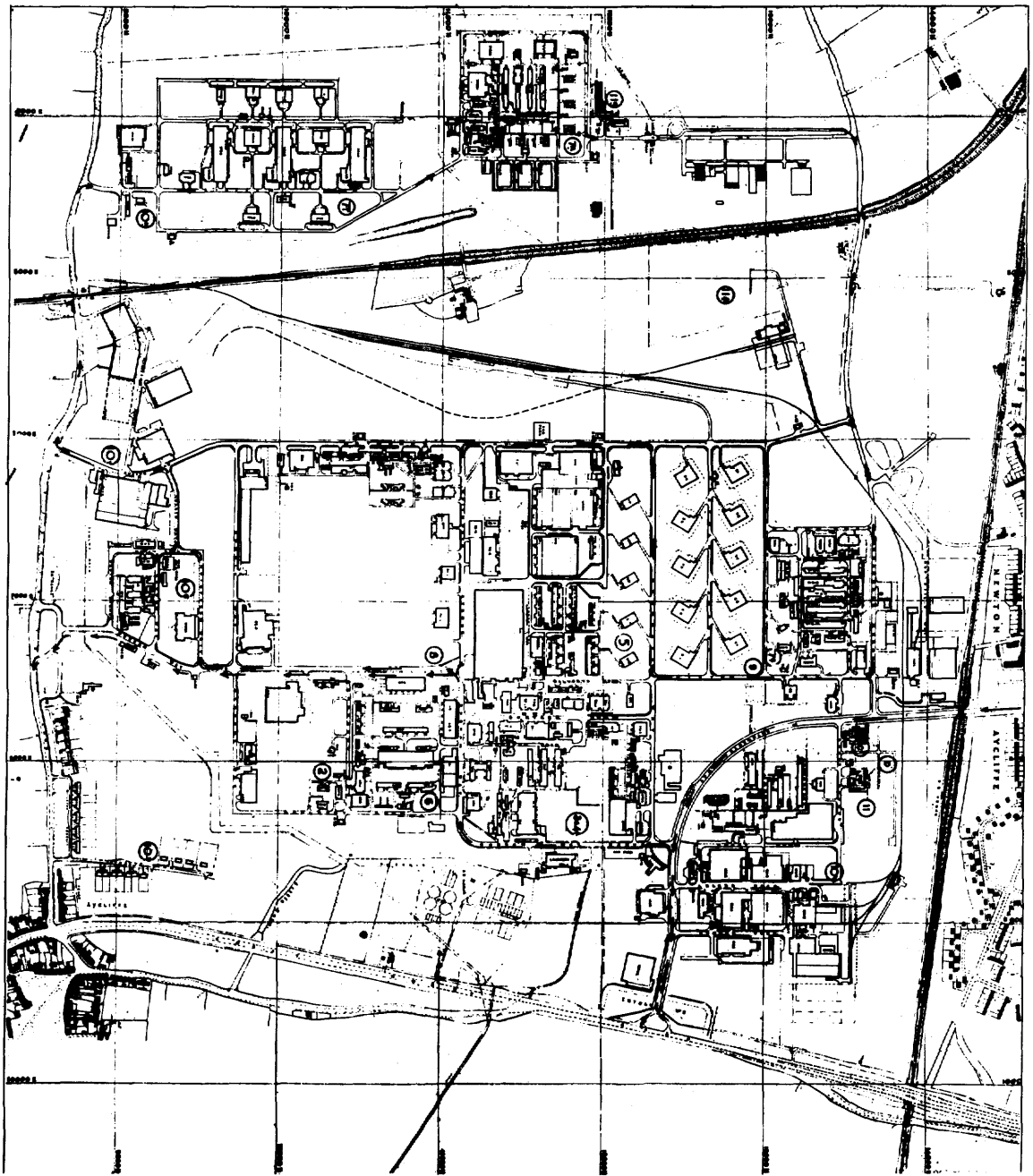


Tableau no 6 : PLAN GENERAL DE LA AYCLIFFE INDUSTRIAL ESTATE

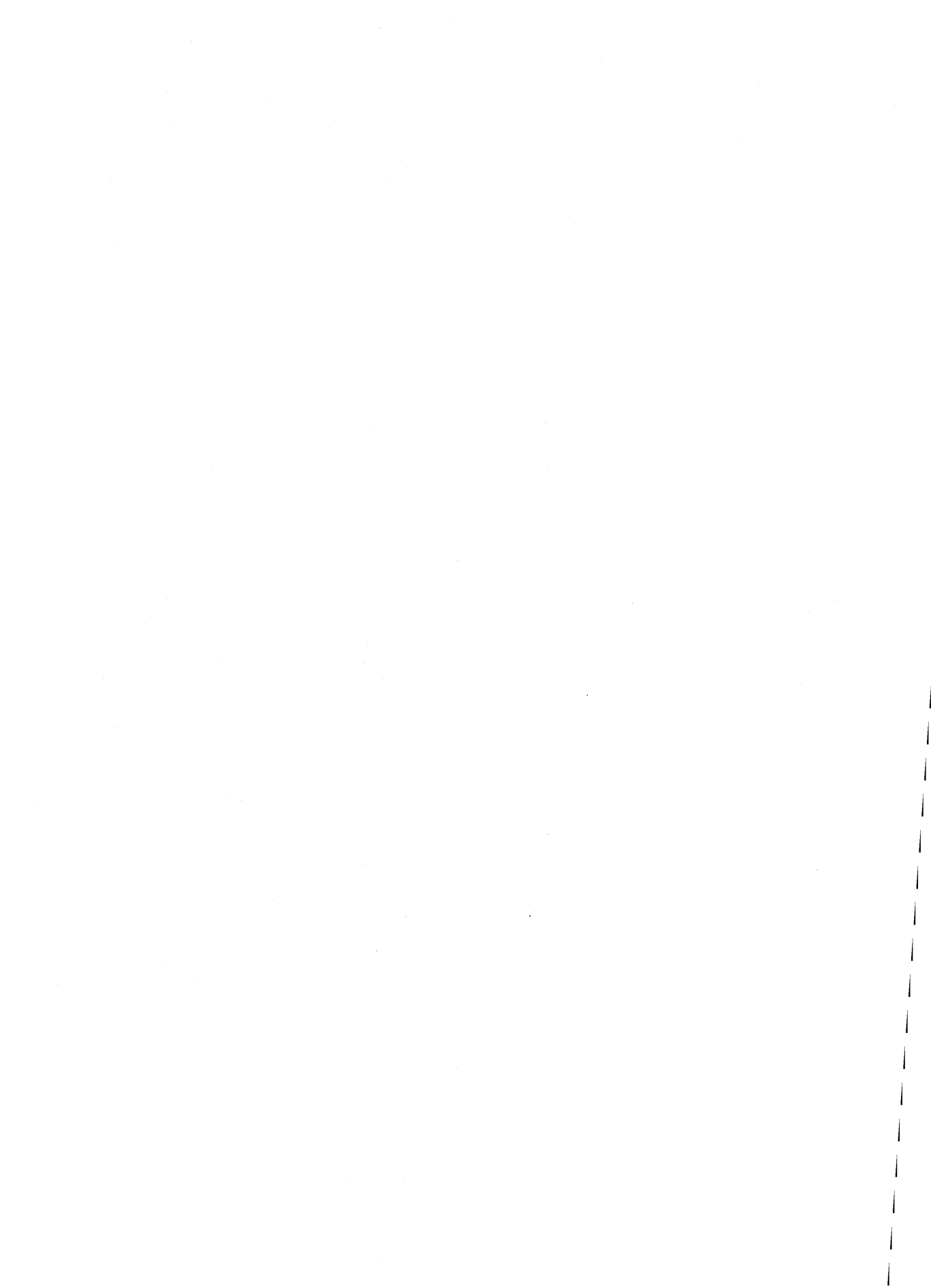
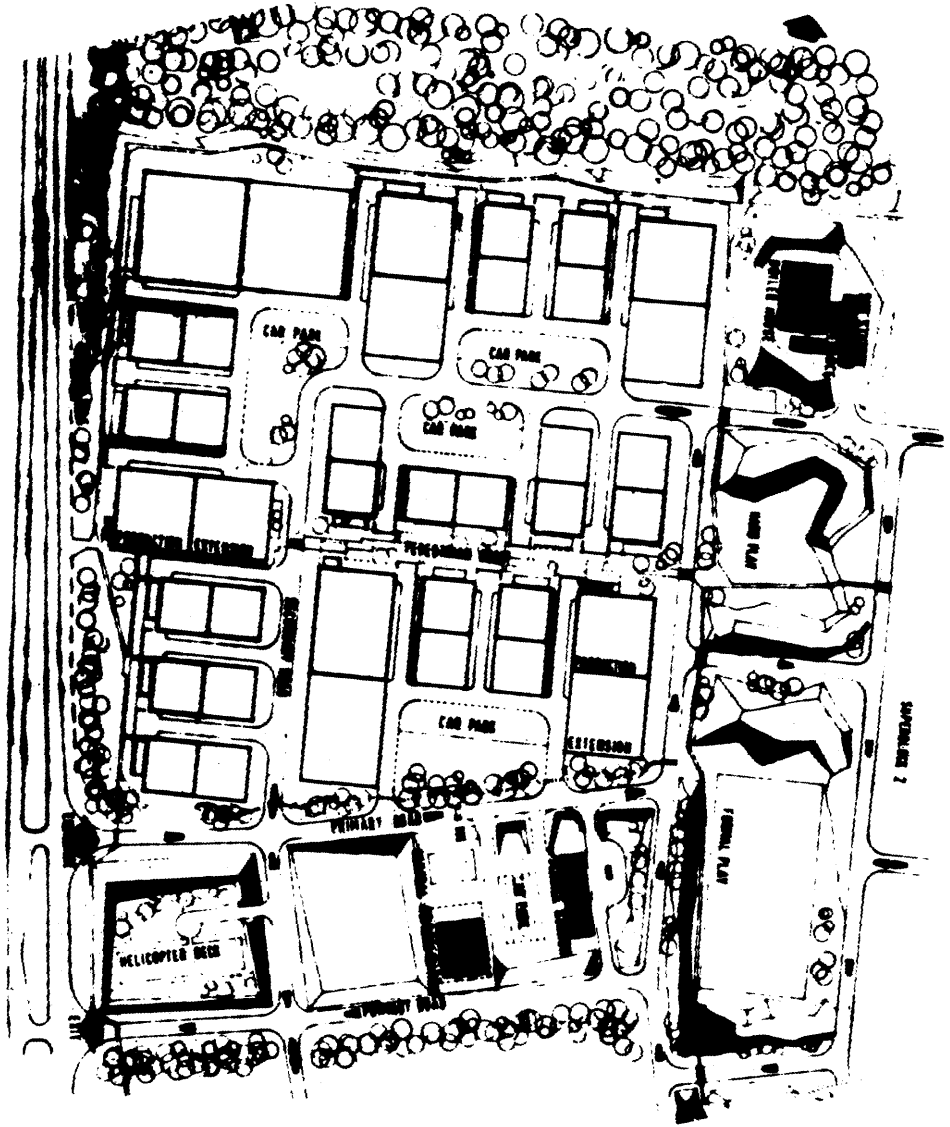
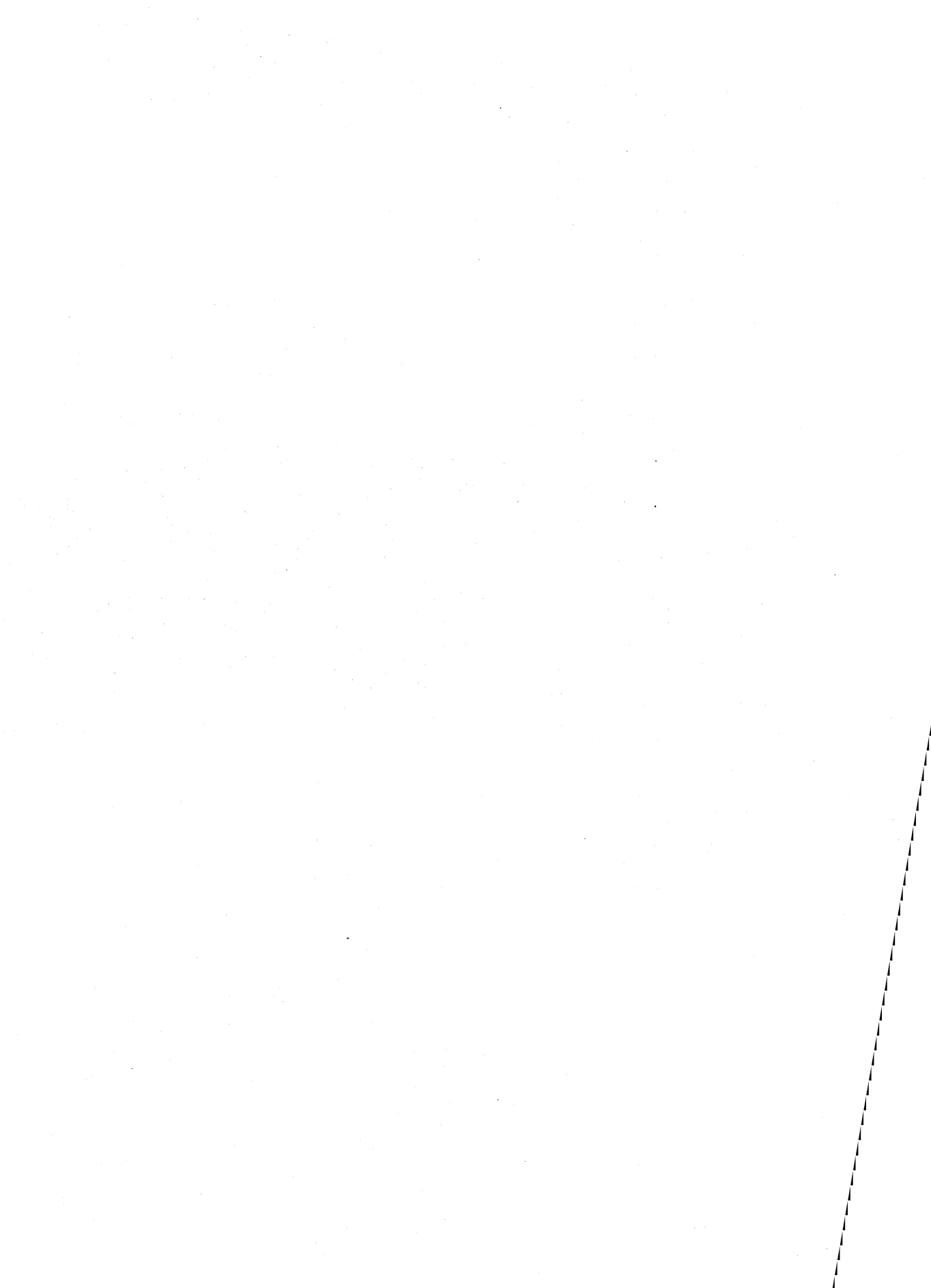


Tableau no 7 : UN SUPERBLOCK DU PLAN DE LA TEES-SIDE INDUSTRIAL ESTATE





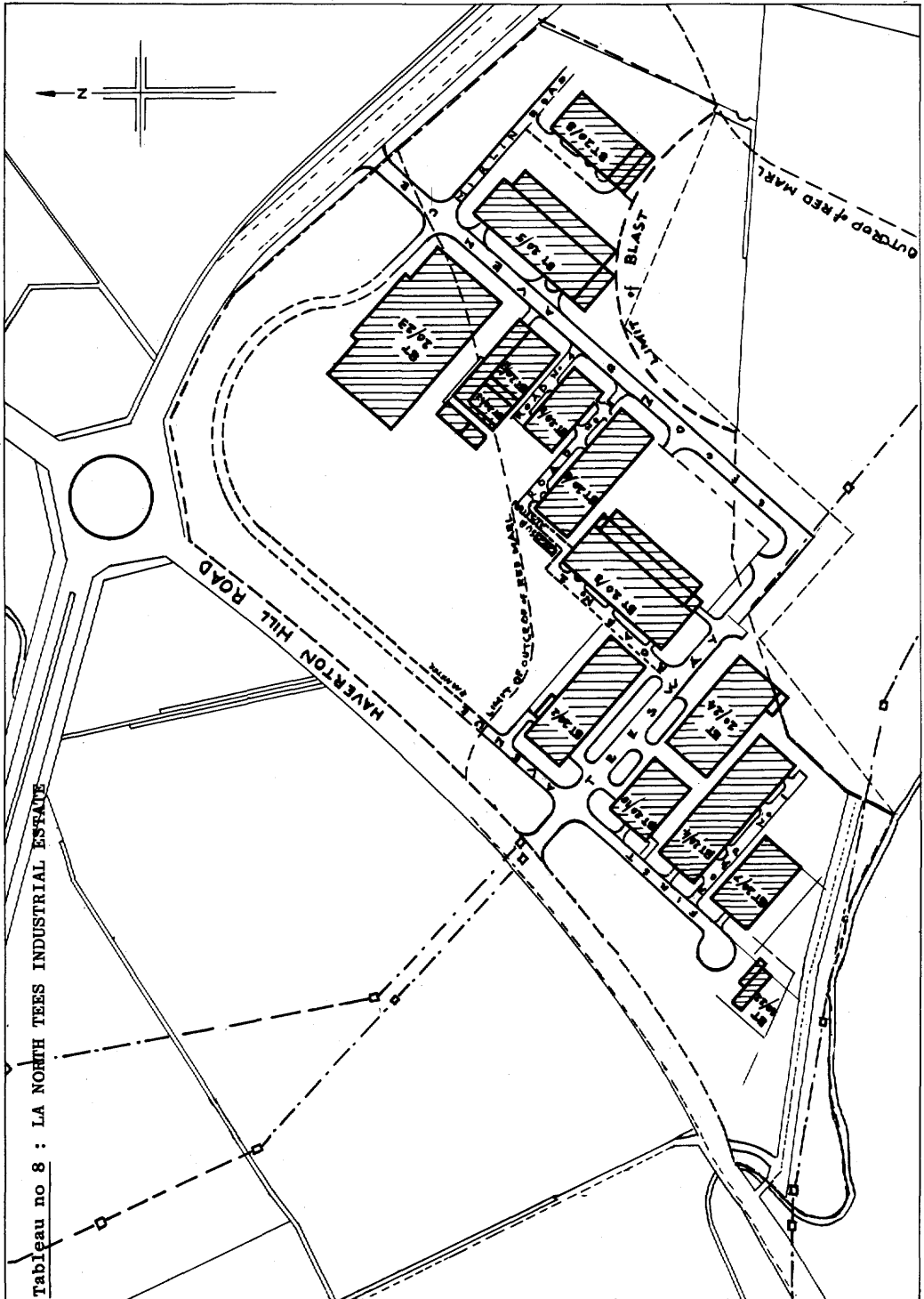


Tableau no 8 : LA NORTH TEES INDUSTRIAL ESTATE

La promotion de la Tees-side I.E. a fourni en fait à la I.E. Management Corporation for England l'occasion d'expérimenter des systèmes nouveaux de projets, de planification territoriale et d'organisation, et des modalités techniques nouvelles d'exécution de l'intervention.

La Tees-side I.E. a été mise en programme en prévision de la création de dix mille emplois nouveaux de travail direct. On a tenu compte, dans les projets et dans la planification d'urbanisme, non seulement des nécessités industrielles et commerciales, mais aussi des exigences en matière d'équipements accessoires, parkings, services pour les loisirs, et des conditions géographiques locales.

Un groupe d'étude, spécialement mandaté par la "Corporation", a pris soin de mettre en évidence les modalités les meilleures des projets sous l'angle de l'urbanisme et sous l'angle technique, de même que les modalités les meilleures d'exécution pour permettre que l'installation nouvelle s'intègre au mieux dans la communauté et dans le territoire.

En résumé, la préparation de la Tees-side I.E. a respecté les règles générales qui tendent à s'affirmer dans la planification territoriale en Grande-Bretagne, et en général dans les pays hautement industrialisés. Nous pouvons rappeler les principales de ces règles générales en nous appuyant sur ce que Sir William Holford a exposé dans son introduction au "Rapport et plan de développement" de la Tees-side I.E., préparé en 1964 à la demande du Board of Trade et de la I.E. Management Corporation.

Selon Sir Holford, ces règles consistent principalement dans "(a) l'utilisation la plus intensive et la plus articulée du territoire; (b) un espace plus étendu par membre du personnel, ce qui est rendu nécessaire par le grand nombre de machines et par les niveaux plus élevés du standard de vie et des commodités; (c) une planification préalable plus complète, de façon à procéder mieux et plus rapidement aux constructions sans augmenter corrélativement les coûts, et par conséquent une tendance vers les systèmes d'emploi d'éléments préfabriqués et les systèmes de construction industrialisée; (d) un espace plus flexible en même temps que des techniques meilleures pour que l'entretien soit prévu dès l'origine en fonction des coûts fixes compte tenu de la durée escomptée de la vie des édifices; et en même temps (e) une grande attention aux conditions industrielles du territoire voisin, du point de vue qualitatif, à l'effet de ces conditions sur la productivité et à leur importance pour attirer les types d'industrie les plus progressifs qui assureront un avenir plus lumineux à la zone et à la région".

La Tees-side I.E. a donc été mise en projet en tenant compte de ces exigences et perspectives diverses : devant les établissements disposés parallèlement de façon à éliminer de l'ambiance du travail les bruits et les autres éléments de trouble, des voies sont réservées uniquement aux piétons. Les voies prévues derrière les établissements et sur les côtés devraient assurer le triage du trafic léger et du trafic lourd et permettre que les opérations de chargement et de déchargement des matières premières et des produits soient suffisamment rapides.

La Tees-side I.E. couvre actuellement 350 acres. La zone est divisée en 5 sous-zones, appelées "superblocks" (voir le tableau no 7). Chaque superblock est indépendant et possède sa structure propre de voies carrossables et pour piétons.

Deux catégories principales d'activités récréatives sont prévues : des services pour agréments les heures de pause et de repos, et des services sportifs (football, cricket, etc.).

En outre la zone sera convenablement dotée de tous les services nécessaires, tels que l'eau, l'électricité, le gaz, etc.

On estime donc que la Tees-side I.E. pourra constituer un exemple pilote pour chaque projet de ce genre qui verra le jour à l'avenir en Grande-Bretagne et, d'une façon générale, un prototype d'installation industrielle qui concilie les exigences déterminées par le progrès technique et celles qui sont déterminées par le genre de vie moderne.

North Tees Industrial Estate

La North Tees I.E. constitue un établissement de dimensions réduites : 32,4 acres (voir le tableau no 8). Il a été institué en 1947 et comprend aujourd'hui 9 entreprises avec un emploi total de 905 travailleurs (dont 201 hommes).

Le Board of Trade a approuvé récemment un agrandissement des dimensions de la zone pour une superficie de 10.000 pc. destinés à une industrie particulière.

La dimension moyenne des entreprises localisées dans la North Tees I.E. est de 26.752 pc. Chaque entreprise occupe en moyenne 100 personnes. Nous pouvons donc conclure que la North Tees I.E., parmi les zones que nous avons visitées, est celle qui se caractérise le plus par les petites dimensions des entreprises.

Comme on l'a vu pour les autres zones industrielles, les activités principales, dans le cas de la North Tees I.E. également, sont du type de la manufacture légère, depuis les confections jusqu'à la mécanique légère.

- Hartlepoons Industrial Estate

La Hartlepoons I.E. a été constituée en 1946 sur une superficie de 98,77 acres. Elle compte aujourd'hui 15 entreprises avec au total 5.149 emplois de travail (dont 1.735 pour les hommes) (voir le tableau no 9).

La superficie moyenne des entreprises établies est d'environ 62.800 pc., et le chiffre moyen du personnel de 390 têtes environ.

Les entreprises qui se trouvent dans la Hartlepoons I.E. appartiennent encore pour la plupart à la catégorie des manufactures légères : textiles, matières synthétiques, outillages divers, etc.

Pour cette zone aussi des développements futurs sont prévus. Les projets déjà en cours pourront de leur côté assurer un emploi complémentaire de 1.220 têtes (dont 590 hommes).

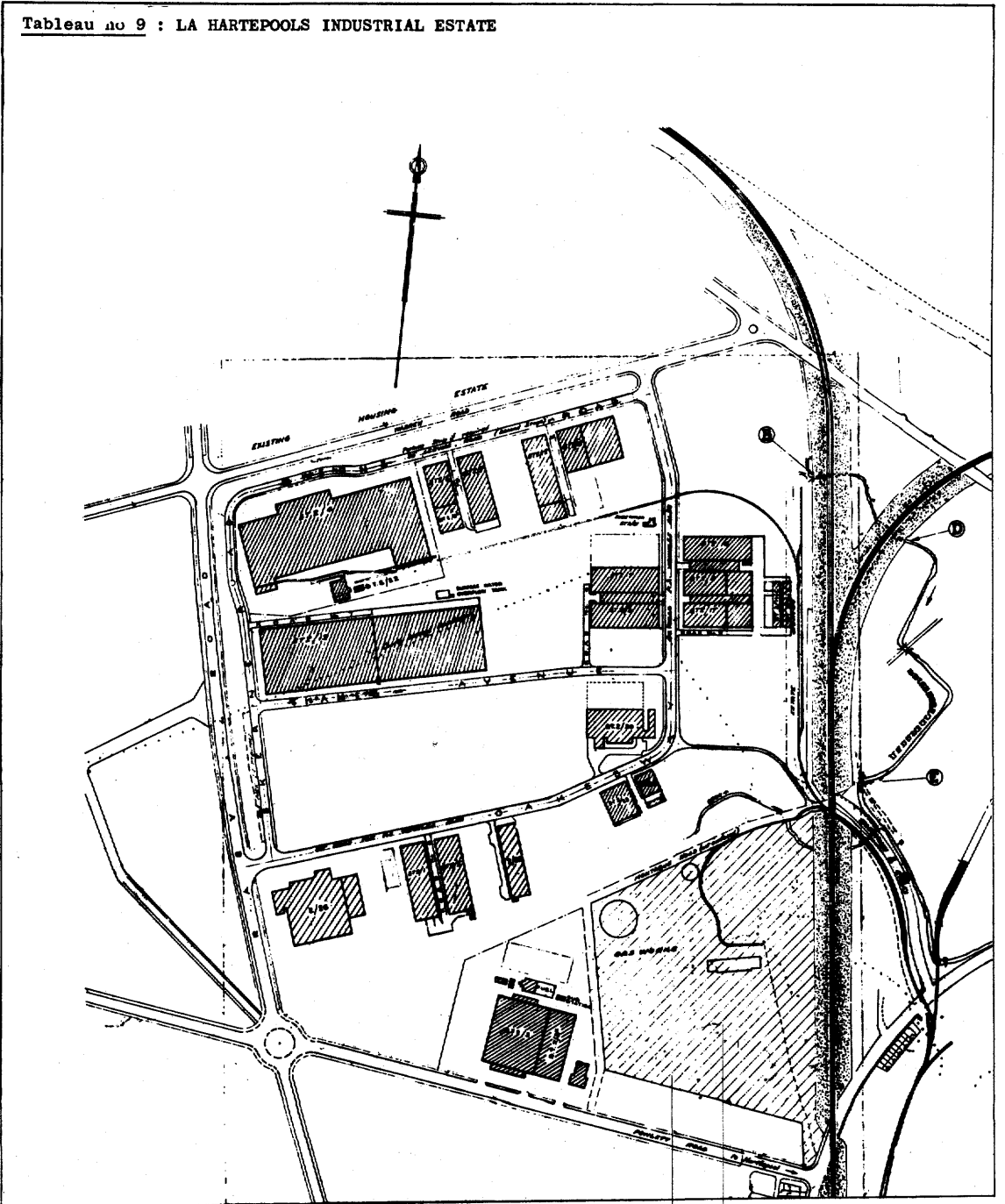
x
x x

La visite organisée par la Haute Autorité à l'I.E. Management Corporation a montré en substance aux participants toute la gamme des modèles de localisation qui ont été choisis - ou qui le sont aujourd'hui - pour les établissements industriels sous forme de Industrial Estates ou de Industrial Sites. On peut dire que l'évolution, sur les théories de localisation, qui a été marquée au sceau tant du progrès technologique et technique que de la modification des conditions de vie et de travail, se répercute assez nettement sur le choix des modèles de localisation et sur les caractéristiques que ceux-ci présentent par rapport aux exigences des entreprises et par rapport aux exigences du personnel occupé.

Compte tenu de ce que la Tees-side I.E. est probablement un modèle futur pour les localisations industrielles, on peut tirer la conclusion que les modalités d'installation ont tendance à diminuer la distance qui sépare le lieu du travail et la résidence, et à assurer en tout cas des conditions favorables et des services accessoires même sur le lieu du travail.

Si donc la Industrial Estate a représenté, d'une part, depuis ses origines un aiguillon puissant pour orienter les localisations industrielles parce que la somme de toutes les formes prévues d'interventions publiques s'est réalisée en elle, elle a permis et elle permet surtout aujourd'hui d'appliquer, pour les établissements industriels, les règles que les matières d'urbanisme, les matières économiques et les matières sociales érigent de plus en plus pour promouvoir la meilleure coexistence des diverses activités humaines sur un même territoire.

Tableau no 9 : LA HARTEPOOLS INDUSTRIAL ESTATE



3. Les bâtiments industriels

Il faut considérer les bâtiments industriels comme un instrument dont la portée est essentielle pour les politiques d'industrialisation mises en oeuvre en Grande-Bretagne. Les experts britanniques les plus qualifiés ont estimé que le système consistant à construire les bâtiments pour les louer au futur occupant, ou même à construire des bâtiments dont on ne connaît pas le futur occupant, est un des stimulants les plus puissants et les plus convaincants pour orienter les décisions des entrepreneurs.

Evidemment, on ne perdra pas de vue que la somme des stimulants prévus en Grande-Bretagne pour orienter la localisation des industries a trouvé un appui non négligeable dans les mesures (en particulier, les certificats de "développement industriel") (1) tendant à empêcher une nouvelle expansion industrielle dans les zones congestionnées. L'action des stimulants a donc été incontestablement favorisée, et probablement dans une grande mesure, par l'action parallèle des certificats.

Tout en tenant compte de ces circonstances, il n'en demeure pas moins que les bâtiments industriels sont considérés en Grande-Bretagne comme un stimulant plus puissant que les diverses facilités de crédit, financières et fiscales.

Il n'est pas inutile, bien que cela puisse sembler évident, d'illustrer rapidement les avantages que les entrepreneurs rattachent au facteur "bâtiments industriels". Le fait qu'un entrepreneur puisse prendre en location un bâtiment équipé en partie, si pas entièrement, comportera à coup sûr pour lui une très grande économie en termes de frais d'installation et lui permettra de procéder plus sûrement à la mise en marche de sa production et d'adapter plus facilement son importance au marché.

Sous cet angle, les systèmes adoptés par les I.E. Management Corporation en Grande-Bretagne sont nombreux : "la Corporation" peut soit donner le terrain en location à l'entrepreneur pour qu'il bâtisse pour son compte propre, soit bâtir un établissement de dimensions standard et adapté à une certaine gamme de productions et le donner en location à un occupant à une date encore incertaine.

Toutes ces méthodes ont été appliquées en pratique. La Team Valley I.E. en fournit à elle seule des exemples appropriés.

En outre, la Team Valley abrite un type particulier de bâtiments industriels dont l'usage était assez répandu avant la guerre : les Nursery Factories. Les Nursery Factories occupaient une superficie de 6.000 pc. Elles étaient évidemment destinées aux petites initiatives. En tout cas, elles n'ont pas connu de nouveaux développements après l'année 1945.

Ce sont les bâtiments édifiés avant toute demande des futurs occupants qui constituent l'exemple le plus intéressant et le plus particulier de bâtiments industriels conçus comme stimulant à la localisation industrielle.

Les bâtiments édifiés à l'avance sont construits selon des dimensions standard qui puissent satisfaire les exigences de la plupart des manufactures : la superficie occupée couvre en général 10.000 et 25.000 pc. Les "advance factories" sont utilisées pour la plupart par des manufactures d'industrie légère, qui s'adaptent plus facilement aux dimensions prévues et au type d'appareillages installés (en général, les appareillages fondamentaux : pour l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage).

(1) L'action de cette mesure - les certificats de développement industriel - constitue assurément un des éléments principaux qui différencient la politique d'industrialisation en Grande-Bretagne et les politiques d'industrialisation adoptées dans les autres pays d'Europe. Comme le relève M. W. Heise, de l'équipe allemande, cela vaut en particulier pour l'Allemagne où la liberté pour l'entrepreneur de choisir sa propre localisation est considérée comme un principe irrefragable.

A ce jour, l'expérience a démontré que les "advance factories" ne restent pas inoccupées, sauf pendant de très courtes périodes, quelques mois au maximum (1).

La visite organisée par la I.E. Management Corporation a prévu l'étude de deux cas d'"advance factories", l'une localisée dans Chesterle-Street, à la Team Valley I.E., l'autre à Jarrow.

L'"advance factory" construite à Chesterle-Street couvre une superficie de 50.000 pc. La superficie destinée plus spécialement à des usages industriels est de 42.000 pc. La construction de ce bâtiment a largement utilisé des éléments en acier et en général des éléments préfabriqués. Le Board of Trade a prévu que l'"advance factory" utiliserait 200 personnes au moins, surtout des hommes.

L'"advance factory" construite à Jarrow a pratiquement été conçue sur le même type et suivant les mêmes modalités qu'à Chesterle-Street. Elle occupe, elle aussi, une superficie de 50.000 pc.

En plus de ces deux bâtiments examinés spécialement, d'autres "advance factories" sont en construction dans les zones visitées, comme à Hartlepool où un établissement couvre une superficie de 26.650 pc., ou sont en projet (à Tees-side deux "advance factories" respectivement de 10.000 pc. et de 25.000 pc. sont prévues).

L'expérience britannique a démontré en substance que les "advance factories" ne constituent pas seulement une tentative hardie dans le domaine d'une politique de localisation des industries, mais bien plus qu'elles sont un stimulant parfois déterminant pour orienter les décisions d'un entrepreneur. Il est certain que la mise minutieuse en programme et en projet des caractéristiques des édifices aura été d'un grand poids pour l'emploi de ce système. En effet, de nombreuses "advance factories" construites dans le passé ont été adaptées au fur et à mesure à différentes productions sans alourdir excessivement les frais.

On peut dire que les "advance factories" constituent un système excellent dans le cadre d'une politique de localisation des industries, si l'on ne perd pas de vue que leurs projets doivent être établis sur la base de critères standard, qu'elles doivent s'adapter non pas aux exigences d'un processus industriel bien déterminé mais aux exigences de bases communes à plusieurs processus, et qu'elles sont orientées en particulier vers les types de production en expansion et pour lesquels par conséquent le problème d'une localisation immédiate se pose plus facilement (c'est-à-dire en escomptant les attentes dues à la construction d'un établissement approprié).

Les bâtiments construits par la I.E. Management Corp., d'avance ou non, peuvent être donnés en location à l'entrepreneur pour une durée de 21 ans (avec ou sans possibilité de résilier le contrat); ils peuvent être vendus à tempérament sur une période de 15/20 ans, ou bien encore, ils peuvent être donnés en location, après accord de la "Corporation", pour une durée de 99 ans.

Lorsque la "Corporation" cède le terrain à l'entreprise pour que celle-ci y édifie à ses frais, le contrat couvre en général une durée de 99 ans environ.

La construction d'avance des bâtiments et la tendance à conserver à la "Corporation" la propriété des structures sont sans aucun doute deux caractéristiques spécifiques des politiques d'industrialisation appliquées en Grande-Bretagne. Malgré le niveau élevé de mise au point atteint par ces méthodes, l'emploi des éléments préfabriqués dans la construction des édifices industriels n'est pas encore fort développé.

Il est certain que l'emploi d'éléments préfabriqués a joué et joue encore un rôle capital de processus d'évolution, que ce soit par suite de l'emploi plus diffus de l'acier ou par suite de l'expansion considérable de la production d'éléments standard à utiliser dans la construction. On ne peut pas parler encore, cependant, de "préfabrication" au sens propre. De ce point de vue, il peut être utile de rappeler que la I.E. Management Corporation for England a confié à la Hawthorn Leslie

(1) Les remarques de M. A. DETROZ ont été fort intéressantes sur ce point.

Buildings Ltd., la tâche de dresser les projets de petits établissements en éléments préfabriqués.

L'accord entre la I.E. Management Corporation et l'entreprise peut comporter en réalité des avantages sensibles tant pour l'une des deux parties que pour l'autre : pour la "Corporation" cet accord peut permettre d'abrégé, parfois considérablement, la durée de la construction et de réduire son coût (dans la proportion prévue de 20 %) vu les caractéristiques standardisées des matériaux employés; pour l'entreprise, l'accord peut lui assurer un afflux stable de commandes et lui permettre d'élargir le champ de ses propres expériences d'éléments préfabriqués.

Toutefois, il n'est pas encore possible de tirer dès à présent des conclusions de ces considérations, l'expérience n'en étant encore qu'à ses débuts (1).

4. Conclusions

L'expérience britannique en matière de politiques de localisation et de distribution des industries se révèle, à un abord direct et immédiat, riche en indications et particulièrement encourageante pour tous ceux qui s'occupent des théories et des politiques concernant les localisations industrielles.

Quelques observations se dégagent à première vue de l'examen des installations et des initiatives que nous avons visitées.

Les caractéristiques de l'organisation et de l'administration des Industrial Estates Management Corporation sont trop connues pour qu'il faille s'y arrêter (2). Il sera plutôt nécessaire, en revanche, de chercher à identifier les caractéristiques d'action de l'intervention et l'évolution qui s'est manifestée dans les modèles choisis d'installation et dans leurs modalités d'exécution.

L'examen des zones industrielles et des installations mineures que nous avons visitées révèle assez clairement, en fait, les caractéristiques particulières dont l'intervention est revêtue par suite des conditions de la région et des raisons qui ont été plus spécialement à l'origine de cette intervention.

Le bref aperçu contenu dans l'avant-propos, sur la situation économique de la région du nord-est et sur son évolution dans le temps, nous permet déjà de dégager avec quelque fondement, d'une façon suffisamment approximative, les liens qui existent entre cette situation et les caractéristiques assumées par l'intervention.

L'essor de pas mal d'entreprises moyennes, qui fabriquent des produits finis, se justifie seulement ou principalement si l'on tient compte de ce que la région du nord-est est une zone d'antique industrialisation marquée au sceau de l'existence d'industries lourdes qui fabriquent des produits intermédiaires.

A l'exception de quelques cas particuliers, la plupart des industries qui ont été implantées dans les zones administrées par la "Corporation" ont en effet des dimensions moyennes, aussi bien du point de vue de la superficie couverte que de celui du personnel occupé.

Quoiqu'on ait relevé, pendant la période quinquennale qui s'est écoulée depuis l'institution de la première industrie, la tendance à un agrandissement progressif de la superficie moyennement couverte par entreprise, le chiffre actuel moyen, 30.000 pc., peut à juste titre être jugé typique pour une entreprise de dimensions

-
- (1) M. A. Detroz insiste, dans ses remarques, sur ce qu'il faut tenir compte du fait, l'expérience n'en étant encore qu'à ses débuts, que l'on ne peut pas avoir une idée nette du coût de l'opération et que vraisemblablement, les prix pratiqués ne peuvent pas être jugés "économiques".
- (2) Il peut être intéressant en tout cas de citer quelques informations schématiques sur l'organisation de l'Industrial Estate Management Corporation for England (annexe 1).

moyennes. On peut en dire autant du chiffre du personnel occupé qui est en moyenne d'environ 258 têtes par entreprise.

Les 300 initiatives industrielles qui se sont installées dans la zone pour répondre à l'intervention de la "Corporation" ont donné naissance en effet à 77.400 emplois nouveaux de travail. Il apparaît donc que l'intervention a été réellement importante lorsqu'on tient compte du niveau de cet emploi "nouveau" (77.400 têtes) par rapport au niveau de l'emploi dans les secteurs traditionnels : charbon (125.000 têtes), sidérurgie (52.000 têtes), industries chimiques (48.000 têtes), chantiers navals (49.000 têtes).

Selon les estimations les plus récentes, le chômage dans le nord-est a atteint 2,4 % (pourcentage que l'on pourrait juger fractionnel) et 12 % de la population active en condition professionnelle dépendent directement ou indirectement des initiatives créées grâce à l'intervention de la "Corporation".

L'emploi provoqué par l'intervention d'industrialisation peut être réparti dans les proportions suivantes dans les divers secteurs de production : 24 % dans le secteur des constructions et implantations, 29 % dans celui de la production d'appareillages électriques et électroniques, 21 % dans le secteur des textiles et des confections (1). Les pourcentages restants sont répartis dans un éventail varié de productions : depuis le caoutchouc jusqu'aux matières plastiques, aux produits pharmaceutiques, etc.

A la lumière de ces considérations globales, on peut donc conclure, déjà, que l'action de la Industrial Estates Management Corporation of England a atteint effectivement, tout au moins dans une certaine mesure, le but d'obtenir plus d'articulation de l'appareil de production et la coordination des diverses productions qui garantissent un équilibre plus sain et plus efficace de l'économie de la région.

S'il peut subsister un doute, que cependant des informations complètes ne confirment pas pleinement, ce ne peut donc pas être sur ce que les résultats n'auraient pas répondu aux motifs de l'intervention sur le plan du meilleur aménagement de la structure industrielle à l'intérieur de la région, mais plutôt sur le plan de la signification même que l'intervention aurait dû avoir en termes plus généraux. En Grande-Bretagne, la politique d'industrialisation, surtout dans des cas typiques comme celui du nord-est, a le caractère d'une intervention de reconversion.

Evidemment, pour prononcer un jugement exact sur le point de savoir si les résultats ont répondu à ce but de fond - la reconversion -, il faudrait avoir approfondi davantage la situation régionale, et il faudrait surtout connaître la situation démographique locale. A défaut de données sur les migrations de la main-d'oeuvre, on ne peut pas considérer qu'une information comme celle sur le taux actuel du chômage, quelque intéressante qu'elle soit, puisse être significative en elle-même pour le succès des politiques mises en oeuvre en tant qu'interventions de reconversion (2).

A cet égard, c'est précisément l'examen des caractéristiques des installations, et plus nettement encore l'examen des caractéristiques des emplois qui y sont créés, qui peuvent faire surgir un certain doute. Dans les cas examinés, la main-d'oeuvre absorbée est surtout féminine : les emplois féminins de travail dépassent presque partout les emplois masculins. Sur ce point, il résulte d'une observation peut-être superficielle, mais confirmée par des éléments de fait (sans prétendre que les installations visitées correspondent à un échantillon représentatif de la situation réelle, elles peuvent fournir toutefois quelques indications valables), que le type des emplois créés ne correspond pas exactement à ce qu'une politique de reconversion aurait dû donner ou à ce qu'il aurait été logique d'en attendre. Si l'intervention d'industrialisation devait supprimer le chômage provoqué par les effets du

- (1) Comme le relève le professeur N. Ley, la répartition des initiatives nouvelles parmi les différents secteurs industriels montre la présence d'industries dites en expansion, c'est-à-dire à même de garantir d'heureuses perspectives de développement futur.
- (2) En fait, de nombreuses observations formulées par les participants à la visite, et en particulier celles de M. J.G. Snaauw, révèlent que certains doutes subsistent à cet égard.

progrès technologique en sidérurgie (chômage technologique) et par la crise du secteur minier et du secteur des chantiers navals, il serait logique qu'elle ait été l'occasion d'emplois nouveaux de travail, adaptés au type de main-d'oeuvre devenue disponible par suite des phénomènes indiqués ci-dessus.

Il ne semble pas que cela ait été complètement le cas au nord-est, quoiqu'il soit incontestable qu'un nombre important des nouveaux emplois de travail peut être destiné à la main-d'oeuvre en chômage. L'intervention telle qu'elle se présente en pratique, avec l'absorption de main-d'oeuvre surtout féminine, semble plutôt avoir la structure d'une politique d'expansion, en ce sens qu'elle semble avoir donné lieu à une nouvelle utilisation des réserves de productivité plutôt qu'à la réutilisation du travail libéré des activités industrielles préexistantes (1).

Cette interprétation (qui n'est pas étayée, on l'a dit dès le début, par des preuves sûres) peut être confirmée, en partie tout au moins, par les objectifs que la I.E. Management Corporation s'est fixés pour l'action de développement dans le Tees-side. On a envisagé en effet dans ce cas qu'il serait souhaitable d'absorber 10.000 travailleurs, surtout des hommes.

Quoi qu'il en soit, il est évident que cette observation, tout en n'étant pas négligeable (au moins dans la mesure où elle correspond à la réalité des faits), ne diminue pas la portée de l'intervention dans le nord-est, ni la validité des expériences en leur qualité de paramètre d'évaluation dont il faudra tenir compte pour toute action similaire.

Il est déjà hautement significatif en soi d'avoir mis en oeuvre un appareil industriel suffisamment articulé et équilibré, dans une région caractérisée auparavant par la mono-industrie ou tout au moins par le développement de quelques grands secteurs. Il est évident que le problème qui s'est posé dans le nord-est de la Grande-Bretagne, et qui a été résolu partiellement au moins, ne constitue pas un cas-type. On peut dire en tout cas que les règles générales qui ont été à la base de l'intervention peuvent être admises et adaptées à des situations analogues, même non identiques.

En revanche, la validité de cette expérience, comme modèle d'intervention de développement économique, peut paraître plus incertaine. S'il ne s'agit pas de reconstituer la structure de l'appareil industriel d'une zone en le complétant et en l'équilibrant, ou de le reconverter en substituant à des productions périmées de nouveaux types de production en expansion, mais plutôt de constituer *ex novo* un appareil industriel, une intervention comme celle qui a été réalisée en Grande-Bretagne peut perdre une grande partie de sa validité.

En fait, l'intervention d'industrialisation tient compte dans le nord-est de la Grande-Bretagne de certaines conditions préalables qu'il serait difficile de rencontrer dans une zone sous-développée ou en tout cas non industrialisée : elle tient compte notamment, en d'autres termes, d'un niveau raisonnable, pour ne pas dire suffisant, d'économies extérieures, de la présence d'une main-d'oeuvre spécialisée ou facilement adaptable, de l'existence des infrastructures fondamentales et, sur un plan plus difficile à approfondir mais qui n'en est pas moins fondamental, de l'existence (dans le pays si pas dans la région) d'un certain type de forces d'entreprise disposées à utiliser des installations de propriété publique et à mettre en général à profit les facilités prévues, sans qu'il soit besoin d'une véritable intervention d'entreprise de la part des pouvoirs publics.

L'intervention d'industrialisation réalisée dans le nord-est présuppose, en substance, l'existence préalable des facteurs fondamentaux qui favorisent l'installation d'un système industriel équilibré : c'est surtout dans ce sens que l'intervention ne peut pas être considérée en bloc comme un modèle valable pour une action de développement.

(1) Le type d'emploi créé peut vraisemblablement être rattaché aux conditions de la rémunération en vigueur en Grande-Bretagne. Dans ce sens, les hésitations exposées d'une façon plus générale par M. Snaauw sont particulièrement significatives : le niveau des salaires correspondant aux nouveaux emplois de travail créés dénote-t-il des différences significatives par rapport à la moyenne de la Grande-Bretagne ou à celle du sud-est ?

On peut tirer d'autres considérations des cas d'espèce concrets de l'intervention, sans rien changer aux limitations qui se sont dégagées, et sans perdre de vue les doutes qu'il convient d'exprimer sur la validité effective de ces cas d'espèce.

Il est incontestable que trente années d'expérience dans un domaine comme celui du zoning industriel confèrent à la Grande-Bretagne la primauté sur les autres pays européens. Tout au moins pour les résultats de la visite, on pourrait dire que cette primauté se manifeste concrètement non pas seulement en termes de résultats obtenus dans un sens absolu, mais surtout en termes d'exemples de localisation et de modalités d'exécution prévues, mises en projet et expérimentées.

L'évolution qui a eu lieu en Grande-Bretagne, spécialement pour les modèles de localisation, présente deux aspects fondamentaux que l'on peut ramener en substance à une tendance unique de fond. Si nous considérons la Team Valley I.E. comme le point de départ de cette évolution, la façon dont elle s'est articulée est évidente : les Industrial Estates qui se sont développées par la suite n'ont jamais atteint les dimensions de la Team Valley I.E. et ne les ont même pas approchées, mais elles sont restées à un niveau considérablement inférieur (sauf la Aycliffe I.E. qui constitue d'ailleurs un cas à part). L'intervention de la "Corporation" s'est même orientée parallèlement et d'une façon plus accentuée au cours de ces dernières années en dehors du schéma de l'Industrial Estate, en promouvant des installations aux dimensions plus petites, pour de petits groupes d'entreprises isolées.

Cela ne permet pas de soutenir que le modèle de l'Industrial Estate soit dépassé, d'autant plus que la Tees-side I.E. en constitue au contraire une confirmation nouvelle selon des schémas qui sont fondamentalement à rattacher à ceux de la Team Valley I.E. Il semble certain, en revanche, que la "Corporation" a considéré qu'il convient d'abandonner un modèle trop rigide d'action et de s'orienter vers une certaine gamme de solutions qui permettent à l'intervention d'être beaucoup plus souple.

Si l'on considère ensuite les modalités d'exécution selon lesquelles l'intervention a été mise en oeuvre ou qui sont prévues pour les interventions futures, il faut reconnaître que l'action de la "Corporation" a atteint sous cet angle des niveaux élevés d'approfondissement et de perfectionnement des systèmes et des schémas utilisables. Que ce soit sur le plan des modalités d'urbanisme (projet préparé pour la Tees-side I.E.) ou sur celui des modalités d'édification (construction des dernières "advance factories" et projets en cours pour l'emploi des systèmes avec éléments préfabriqués), les niveaux atteints attestent d'une façon irréfutable que les problèmes ont été affrontés avec sérieux et attention.

La conclusion, de ces brèves considérations serait donc, avant tout, une confirmation de la validité fondamentale, pour les autres pays européens, de la politique britannique d'industrialisation. Eu égard précisément aux activités de la "Corporation", il apparaît clairement, en effet, quelles proportions quantitatives et qualitatives une politique d'industrialisation peut avoir pour conditionner, même considérablement, l'assiette et le développement d'une région, non seulement du point de vue économique, mais aussi du point de vue de l'urbanisme.

Le souci, exprimé par les dirigeants eux-mêmes de la I.E. Management Corporation, d'adapter les procédures et les modalités de l'action publique de façon à assurer la plus grande homogénéité et la plus grande souplesse à l'intervention de développement par rapport à ce que les organes locaux ont prévu en matière de plans territoriaux, est donc entièrement justifié. Tous les actes ultérieurs qui rentrent dans la définition ou dans la promotion d'une Industrial Estate, depuis l'acquisition des terrains jusqu'à la construction des édifices, devraient donc être préparés et exécutés compte tenu de ce que les règles et les tendances déterminées par les organes de planification doivent être des paramètres fondamentaux et des critères d'orientation qui ne peuvent être sous-estimés parce qu'ils sont irréfutables (1).

Rome, le 25 juin 1965

(1) En fait, comme le relève le professeur Ley, il ne s'est pas révélé clairement au cours de la visite si la coordination de la programmation économique et de la programmation territoriale a été rigoureusement assurée.

AnnexeLA INDUSTRIAL ESTATES MANAGEMENT CORPORATION FOR ENGLAND1. Capital

Les fonds destinés à l'acquisition et à la mise en valeur des terrains et à la construction des établissements proviennent du gouvernement et sont affectés par le parlement au Board of Trade qui a ainsi les fonctions de ministère responsable.

Les sommes reçues par les locataires pour les travaux spéciaux exécutés à leur demande sont restituées par la "Corporation" au Board of Trade en un compte séparé.

2. Les terrains

Les terrains sont acquis par le Board of Trade selon les avis de la "Corporation". Le département "Evaluations" du Board of Trade of England Revenue est chargé de négocier l'acquisition des terrains. Le Board of Trade conserve la propriété foncière des terrains et les donne en location pour 99 ans à la "Corporation". Jusqu'en 1965 la durée de la location était de 99 ans.

3. Les projets

Chaque projet (pour la construction d'un établissement ou pour l'aménagement d'un terrain) est soumis au Board of Trade qui l'examine sous l'angle du coût de l'opération aux emplois de travail créés, sous l'angle de la disponibilité de la main-d'oeuvre et sous l'angle de tous autres critères applicables. Le Board donne son accord de principe qui permet à la "Corporation" de charger un architecte de préparer les schémas du projet. En attendant, la "Corporation" examine si le locataire est sérieux et si sa surface financière est stable. Les baux sont rédigés et la location de l'établissement est déterminée par le département de l'Inland Revenue.

Quand l'architecte a dressé son budget sur la base des schémas définitifs, la "Corporation" demande l'autorisation pour les fonds nécessaires. Si à l'ouverture des adjudications l'offre la plus basse est supérieure aux premières estimations, une révision de l'autorisation est demandée.

4. Les baux

Ils sont de deux sortes :

- a) Le bail d'un établissement, généralement d'une durée de 21 ans. Le loyer est déterminé par le département "Evaluations" sur la base de la valeur effective du marché. Le loyer ne peut être modifié pendant la durée du bail que si le locataire a demandé le droit de résilier le contrat.
- b) Le bail d'un terrain, généralement d'une durée de 99 ans. Le locataire fait construire à ses frais l'établissement et peut bénéficier d'un emprunt hypothécaire que lui consent le gouvernement.

5. Les recettes

Les recettes proviennent surtout des locations, mais quelques services (chauffage, raccordements ferroviaires, eau, etc.) sont fournis également par la

"Corporation" aux locataires. Certains de ces services sont en déficit, mais le compte général des services enregistre, pour l'année dernière, un léger boni.

6. Les dépenses

En plus des dépenses pour les services (voir le point no 5), la "Corporation" supporte de ses deniers les frais d'administration. Ces frais comprennent les honoraires et les appointements, l'entretien des localités (réfection et nettoyage de la voirie, éclairage, etc.).

7. La comptabilité

La "Corporation" dépose au Board of Trade son bénéfice annuel, soit les recettes sous déduction des dépenses. Les comptes sont tenus sur une base commerciale et sont incorporés dans le rapport annuel conformément au Local Employment Act. Ce rapport est soumis par le Board of Trade au parlement.



Photographie no 1

Vue aérienne d'une partie de la Team Valley Trading Estate à Gateshead.

La zone industrielle, dont l'aménagement a débuté en 1936, occupe le fond de la vallée du fleuve Team, à cinq kilomètres environ au sud de Newcastle-upon-Tyne. Sa superficie totale est de 270 hectares, mais il faut noter qu'un fléchissement n'est pas exclu, pour une zone située à l'extrême sud, par suite de la présence de mines de charbon.

Le terrain disponible suffit largement pour les besoins actuels et futurs, et on en a tenu compte pour l'échelle à laquelle le plan d'aménagement a été conçu. Dans le périmètre de la zone, 13 kilomètres de voies ferrées et 13 kilomètres de voies carrossables ont été construites. L'artère principale, dénommée Kingsway, est formée de deux chaussées larges de 30 mètres, avec des pistes cyclables et des trottoirs, flanquées de chaque côté par des bandes de gazon et par des voies de dégagement. La zone a une largeur d'environ 1,2 km, et la ligne ferroviaire principale de Londres côtoie sa frontière orientale, tandis que la grande route du nord passe au-delà du chemin de fer.

Avant les travaux d'aménagement, le terrain occupé à présent par la zone était extrêmement marécageux. On y a remédié en consolidant la superficie par l'apport de détritux minéraux et en détournant le cours du Team.

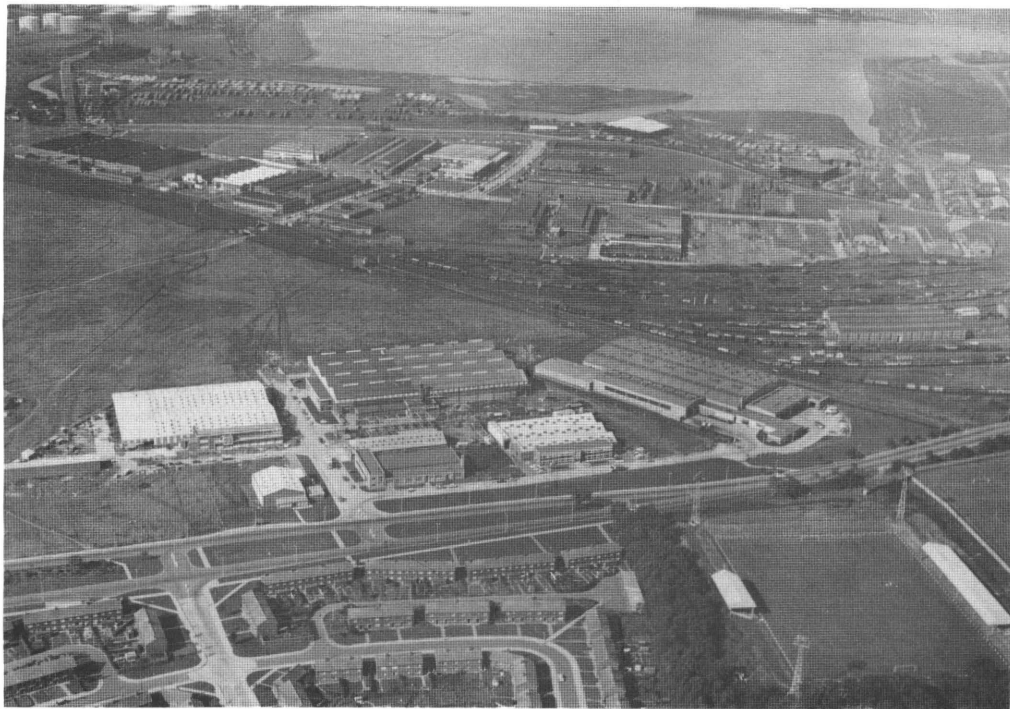
Actuellement, 105 concessionnaires occupent une superficie de 36 hectares de terrain réservé aux industries, procurant du travail dans les activités les plus variées à plus de 10.000 ouvriers et 6.700 ouvrières.



Photographie no 2

COMMENTAIRE

Team Valley Estate. Vue aérienne de la partie méridionale, prise dans le sens de l'artère principale à deux voies carrossables.



Photographie no 3

Vue aérienne de la Bede Industrial Estate, sur la rive méridionale du fleuve Tyne, à la frontière entre Jarrow et South Shields. L'Estate est un exemple sûr de ce que l'on peut faire pour transformer une localité abandonnée en une zone industrielle moderne où toutes les conditions aujourd'hui nécessaires à l'activité industrielle sont remplies.

Avant les travaux d'aménagement, qui ont débuté en 1946, la zone était occupée par ce qui restait de l'édifice, des installations et des débris du travail d'un établissement de produits chimiques abandonné depuis 16 ans environ. Pour déblayer le terrain, il a fallu déplacer 250.000 tonnes de résidus chimiques, de fondations de réservoirs, de galeries, ainsi que d'un réseau de conduites et d'autres installations.

Aujourd'hui, 18 concessionnaires occupent une superficie de plus de 7 hectares, donnant du travail à 1.800 ouvriers et à 2.000 ouvrières des industries mécaniques, de matériel électrique, du textile, de matières plastiques, du papier et autres encore, en ce compris la construction industrielle de maisons d'habitation.

La zone a une superficie totale de 29 hectares.



Photographie no 4

La Hartlepool Industrial Estate est située sur la côte du Comté de Durham, parmi les cités limitrophes de Hartlepool et West Hartlepool, dont la population s'élève au total à 80,000 habitants. Cette zone se trouve à proximité immédiate des bassins portuaires et des chemins de fer. Les travaux d'aménagement ont débuté en 1948, et aujourd'hui 14 concessionnaires occupent une superficie totale de 9 hectares de terrains destinés aux entreprises industrielles. L'espace disponible est largement suffisant et toutes les installations pour les nécessités futures existent déjà ou sont prévues. Le développement de l'urbanisme montré par la photographie est une conséquence directe des caractéristiques de la localité choisie pour la zone.

1,900 ouvriers et 4,100 ouvrières sont au travail dans la zone. Leur activité se déroule dans une gamme étendue d'industries, depuis le matériel électrique jusqu'à l'industrie des confections, l'industrie textile, les fabriques de chapeaux, l'industrie typographique, l'industrie des matières plastiques, les constructions mécaniques, l'industrie des emballages et l'industrie des outillages de bureau.

La zone couvre une superficie de 40 hectares environ.



Photographie no 5

Etablissement d'"avant-garde" en construction à Chesterle-Street, dans le Comté de Durham, sur une superficie de 4,650 m².

VUE DE FACE DU BATIMENT AFFECTE AUX BUREAUX ET AUX HANGARS



Photographie no 6

Etablissement d'"avant-garde" en construction à Chesterle-Street, dans le Comté de Durham, sur une superficie de 4.650 m².

VUE LATÉRALE DU BÂTIMENT AFFECTÉ AUX INSTALLATIONS THERMIQUES, AUX BÂTIMENTS ANNEXES, ETC.



Photographie no 7

Etablissement d'"avant-garde" en construction à Chesterle-Street, dans le Comté de Durham, sur une superficie de 4,650 m².

INTERIEUR DE L'ETABLISSEMENT



Photographie no 8

Etablissement d'"avant-garde" en construction à Chesterle-Street, dans le Contea de Durham, sur une superficie de 4.650 m².

INTERIEUR DU PREMIER ETAGE DU BATIMENT AFFECTE AUX BUREAUX

