INTRODUCTION 5

I - LE ROLE DES ANCIENNES ZONES INDUSTRIELLES DANS LE MARCHE DES ZONES D'ACTIVITES : 7

— L'importance des anciennes zones sur les marchés régionaux. 7

— Les rythmes d'évolution du marché (surfaces aménagées et commercialisées). 9

— Les aménageurs de zones anciennes. 11

— La prise en compte du problème de la commercialisation par les parties concernées : administrations, collectivités locales, aménageurs. 11

II - BILAN DES BLOCAGES A UNE COMMERCIALISATION NORMALE DES ANCIENNES ZONES D'ACTIVITES : 13

— Les principaux blocages évoqués. 13

— L'influence de l'évolution des critères de localisation des entreprises sur le poids des différents facteurs de blocage. 17

III - LES SOLUTIONS 19

IV - LES ELEMENTS DE MÉTHODOLOGIE POUR UN DIAGNOSTIC DE RELANCE DE ZONE INDUSTRIELLE : 31

— Un bilan de l'existant 31

— La définition du (ou des) marché(s) potentiel(s) 31

— Conditions d'achèvement de la zone industrielle 31

— Etude de faisabilité pour d'autres affectations 32

— Estimation des coûts des actions et solutions proposées. 32

CONCLUSION 33

ANNEXES :

— Administrations et organismes contactés 34

— Fiches signalétiques de trois anciennes zones industrielles. 37