



UNIVERSITE DE CORSE-PASCAL PAOLI
ECOLE DOCTORALE ENVIRONNEMENT ET SOCIETE
UMR CNRS 6240 LISA



**Thèse présentée pour l'obtention du grade de
DOCTEUR EN SCIENCES ÉCONOMIQUES**

Soutenue publiquement par
ÉMILIE NADJAR épouse VISCAÏNO

le 13 décembre 2011

**AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, CRÉATION DE RICHESSE ET
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE :**
**Éléments d'aide à la décision pour la configuration et la commercialisation
d'une zone d'activités économiques :**
L'exemple de la zone d'Erbajolo à Bastia

Directeur:

Mr Paul-Marie ROMANI, Professeur, Université de Corse – Pascal Paoli

Rapporteurs :

Mr Michel RAINELLI, Professeur, Université de Nice – Sophia Antipolis

Mr Alain RALLET, Professeur, Université de Paris Sud 11

Jury

Mr François-Louis BARBONI, Directeur de la SEM Bastia Aménagement

Mr Xavier PERALDI, Maître de Conférences HDR, Université de Corse Pascal Paoli

Mr Michel RAINELLI, Professeur, Université de Nice – Sophia Antipolis

Mr Alain RALLET, Professeur, Université de Paris Sud 11

Mr Paul-Marie ROMANI, Professeur, Université de Corse Pascal Paoli

N° d'enregistrement au fichier central des thèses : N0035630

Résumé

Cette thèse à caractère professionnel est une recherche action destinée à fournir au pouvoir adjudicateur des outils d'aide à la décision dans le cadre de la commercialisation de la zone d'activités économiques d'Erbajolo à Bastia.

Ce travail a été effectué au sein de la SEM Bastia Aménagement, concessionnaire de la zone d'activités, objet de l'étude.

A la différence des approches traditionnelles, le choix de localisation des firmes au sein d'une zone d'activités économiques est ici confié à un agent développeur (dans notre cas à une Société d'Economie Mixte (SEM)), et ne résulte pas des interactions firmes - ménages.

Afin d'apporter un éclairage méthodologique rigoureux à la mise en place par la Communauté d'Agglomération de Bastia, collectivité compétente, de la procédure de réalisation et de commercialisation de la zone d'activités économiques d'Erbajolo, il a semblé important d'identifier au préalable les différents facteurs de localisation-délocalisation des firmes ainsi que les modèles alternatifs d'organisation spatiale de la ville. Nous avons ensuite défini les acteurs et les instruments qui vont respectivement porter et servir la politique d'aménagement du territoire considéré.

Nous avons pu, sur ces bases, élaborer différents scénarii envisageables pour la configuration de la zone d'activités à la lumière desquels la phase de commercialisation, point d'application spécifique de la thèse, pourra être effectivement lancée au mieux des intérêts respectifs des parties prenantes.

Summary

This thesis has been designed to be used as a tool to support the contracting authority with decisions in connection with allocating the economic activities and sharing the dedicated space between firms in the Erbajolo zone in Bastia.

Work was conducted in a professional environment, within the SEM Bastia Aménagement which is in charge of the conduct of marketing procedure.

Unlike traditional approaches which give priority to firms – households interactions, we assign the location of companies within the economic activity zone to a specific development agent (in this case to a mixed economy company (SEM)).

In order to provide rigorous and methodological support to creating and marketing procedures of the Erbajolo economic activity zone set up by the local authority, the Urban Community of Bastia, it seemed to us important to identify in advance the different company relocation factors as well as alternative models of spatial organization of the city. We then defined the actors and instruments that will respectively bear and serve the town and country planning.

Different scenarios were then developed from which the commercialization phase of the business area, can be effectively launched in the best interests of the different parties involved.