

Juillet 2013

# Tableau de bord des zones franches urbaines en Île-de-France

Rapport d'activité 2012



INSTITUT  
D'AMÉNAGEMENT  
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE





# Tableau de bord des zones franches urbaines en Île-de-France

Rapport d'activité 2012

Août 2013

**IAU île-de-France**

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15  
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02  
<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : François Dugeny

Département Démographie habitat, équipement et gestion locale, Directrice : Catherine Boillot

Étude réalisée par Olivier Mandon

Maquette réalisée par Monique Chevrier

N° d'ordonnancement : 2.04.013

*Crédits photo de couverture : Mairie des Mureaux/Philippe Graindorge [www.gerpho.com](http://www.gerpho.com)*



# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>A – Réunion du Club des 26 ZFU du 5 juin 2012</b> .....	<b>7</b>
1 – Les évolutions de la politique de la ville, par le Secrétariat Général du CIV .....	9
2 – Les actions de la ville de Lille, au sein de la ZFU du quartier Loos .....	10
3 – La ZFU de Champigny-sur-Marne/Chennevières : une ZFU de 1 <sup>ère</sup> génération .....	13
4 – L’association Perspectives et Emplois (Val-de-Marne), la Maison de l’emploi et des entreprises des bords de Marne et le PACE .....	15
<b>B – Réunion du Club des 26 ZFU du 29 novembre 2012</b> .....	<b>17</b>
1 – Principaux enseignements du rapport 2012 ONZUS, la concertation nationale sur la politique de la ville et la mise en œuvre des emplois d’avenir .....	19
2 – Lancement de la refonte de la politique de développement économique des quartiers par le Conseil régional Île-de-France .....	22
3 – La ZFU de Garges-Sarcelles, Communauté d’Agglomération Val de France .....	22
4 – La ZFU des Mureaux .....	24
<b>Conclusion</b> .....	<b>27</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>29</b>
• Plaquette « Mode d’emploi des ZFU 2012-2014 »	
• Instruction du 17 avril 2012 de la Direction générale des finances publiques sur la prorogation du dispositif ZFU	
• Présentation de la ZFU Lille-Loos	
• Synthèse projet PACE	
• Dépliant « Emplois d’avenir » destiné aux jeunes	
• Compte-rendu bilan de la politique régionale entrepreneuriat dans les quartiers - CRIF	
• Présentation de la CA Val de France	
• Présentation de la ZFU des Mureaux	



## Introduction

Depuis 2012, le ministre délégué à la ville, Monsieur François Lamy, a lancé une concertation nationale relative à la refonte de la politique de la ville et à la révision de la géographie prioritaire. Les résultats attendus devront s'illustrer lors d'une nouvelle réglementation à compter de 2014. Parallèlement, le prolongement du dispositif Zone Franche Urbaine (ZFU) est mis en œuvre jusqu'au 31 décembre 2014. Afin de lutter contre une dégradation générale du marché de l'emploi en France et d'aider l'accès des jeunes à une activité professionnelle, l'État crée les emplois d'avenir principalement en direction de jeunes, âgés de 16 à 25 ans en recherche d'emploi dans le cadre de contrats CDD de 1 à 3 années ou CDI. 150 000 emplois d'avenir sont prévus entre novembre 2012 et décembre 2013. 30% des emplois seront réservés à des jeunes vivant en Zone Urbaine Sensible (ZUS). Enfin, au sein de 4 territoires métropolitains, l'État lance une expérimentation d'emplois francs<sup>1</sup> : des recrutements d'habitants de ZFU au sein d'entreprises de ces territoires expérimentaux engendrent des aides financières en faveur des employeurs.

Depuis la création du dispositif des ZFU en 1997, l'IAU réalise une observation des 26 territoires franciliens concernés parmi les 100 en France. Par l'intermédiaire d'un tableau de bord et d'un Club d'échanges des acteurs du développement des 26 ZFU, en collaboration avec le Conseil Régional Île-de-France et la Préfecture de région, l'IAU fédère les réflexions et les analyses des maîtres d'œuvre opérationnels du dispositif ZFU. Les réunions annuelles du Club permettent à son important réseau<sup>2</sup> lié au développement économique des quartiers en difficultés de confronter des expériences dédiées à la revitalisation socioéconomique de leur territoire.

Le rapport d'activité 2012 du Club des 26 ZFU ou des quartiers en difficultés s'articule autour des actualités de la politique de la ville et d'expériences opérationnelles en ZFU. Tout d'abord, le Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SG CIV) relate les principales dispositions de la politique de la ville en cours de mise en œuvre. Elle les complète par les principaux enseignements 2011 du rapport 2012 de l'ONZUS<sup>3</sup> sur le tissu économique des ZFU. Le Conseil régional Île-de-France explicite ses travaux sur la refonte de sa politique de développement économique au sein des quartiers en difficultés qui devra aboutir à une nouvelle délibération à compter de 2013.

Ensuite, le rapport présente les démarches de revitalisation socioéconomique d'une ZFU hors Île-de-France : la ZFU de Loos à Lille. L'implication d'une grande ville dans le développement d'un de ses quartiers prioritaires s'illustre notamment par l'accompagnement de ses entrepreneurs et leur fédération autour de l'association Objectif sud.

Au sein de l'Île-de-France, trois ZFU de 1<sup>ère</sup> génération présentent leurs politiques de développement : Champigny-sur-Marne - Chennevières, Garges-lès-Gonesse - Sarcelles et Les Mureaux. Une analyse de l'évolution de la ZFU de Champigny-sur-Marne/Chennevières est abordée et complétée par les actions de l'association Perspectives et Emplois du Val-de-Marne. Cette dernière met en œuvre des actions pour la création ou la reprise d'entreprise et, depuis 2012, a créé un Point d'Accueil à la Création d'Entreprise (PACE). La Communauté de Val-de-France développe les enjeux de l'avenir de ses ZFU Garges/Sarcelles et Villiers-le-Bel. Enfin, la Maison de l'Economie et de l'Emploi (MEE) des Mureaux partage ses actions en direction de sa ZFU et son intégration dans une politique globale de développement.

---

<sup>1</sup> Amiens, Grenoble, Marseille et un territoire francilien : Clichy-Montfermeil.

<sup>2</sup> Institutionnels de la région (URSSAF, CAF(s), CRIF, CDC, CCI ...), responsables ZFU, responsables économiques communaux ou intercommunaux, de politique de la ville ou de projets ANRU ou d'entreprises et réseaux d'entreprises..

<sup>3</sup> Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles.





## A- Réunion du Club des 26 ZFU du 5 juin 2012

Étaient présents :

Monique Chevrier, Assistante, IAU îdF

Christine Corbillé, Directrice du DDHEGL, IAU îdF

Valérie Dionis, Directrice de la maison de l'emploi des entreprises des bords de marne

Christophe Ducroc, Direction de l'action économique, du commerce et du tourisme de la ville de Lille

Laurent Dumas, Directeur de la politique de l'emploi et de la ville à l'agglomération de St Quentin en Yvelines

Philippe Espagnol, Chargé de mission, Secrétariat général du Comité Interministériel des Villes - Sous-direction interministérielle et opérateurs

Julien Fourneyron, Conseiller ZFU, CCIP 93

Brigitte Guigou, Chargée d'études, IAU îdF

Véronique Lambert, Chargée de développement territorial 94, CDC

Yan Lehuédé, Directeur de l'appui à la création et l'action économique, CA Les Lacs de l'Essonne

Audes Maiel, Chargée de mission à l'économique des quartiers, CRIF

Olivier Mandon, Chargé d'études politique urbaine et développement économique, IAU îdF

Isabelle Mesquita, Directrice du service développement économique et de l'emploi, ville de Trappes en Yvelines

Yann Musiedlak, Chargé d'études, Direction régionale de l'INSEE IDF

Valentin Namur, Manager d'Objectif sud, association d'entreprises de la ZFU de Lille Loos

Marie Christine Nuchy, Mission rénovation urbaine à la direction régionale du logement à la préfecture de région IDF

Jean-Yves Ochipincki, Directeur du développement économique à Champigny sur Marne

Norren O'Shea, Enseignante chercheur en sciences de l'éducation et entrepreneuriat, développement d'activité innovante, Novancia

Claudine Pierson, Chargée de l'économie sociale et solidaire dans les quartiers, micro crédit personnel, CDC

Lucille Poncin, Étève manager de l'ISMAPP, CA Mantes en Yvelines

Christelle Schmitt, Responsable de la division Animation et Développement, Les Lacs de l'Essonne

Sabine Thibault, Responsable du service emploi insertion développement économique, secrétariat général du CIV

Marianne Villeret, Chargée de mission politique territoriale, Assemblée permanente des chambres de métier et de l'artisanat.

Madjid YAHIAOUI, en charge de la sensibilisation au programme auto-entrepreneur, Novancia, Vice-Président de l'Association Perspectives & Emplois

Comme chaque année, le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes (SG CIV) informe le Club des 26 ZFU de l'avancement de l'actualité de la politique de la ville. Au premier semestre 2012, le groupe de travail sous l'égide de Monsieur Eric Raoult a remis un rapport en faveur d'une prolongation du dispositif ZFU. Le dispositif est finalement prorogé de 3 années jusqu'à fin 2014. La clause d'embauche devient plus engageante pour les entreprises qui souhaiteraient bénéficier des exonérations financières : 1 sur 2 recrutements dans les quartiers ZUS de la région. Parallèlement, le SG CIV collabore avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour une mission « développement économique urbain » de 3 années pour mutualiser des expériences et la création d'un site Internet.

La ville de Lille fait bénéficier le Club de son expérience en matière de développement économique et urbain au sein d'un de ses quartiers ZFU : Loos. L'implication de la ville a permis d'associer des actions de développement des entreprises du quartier en articulation avec une requalification physique de la ZFU. Pour aider à l'intégration des entreprises locales et répondre à leurs besoins, l'association Objectif sud développe des missions d'animation entre entrepreneurs de la ZFU. Elle présente au Club l'élaboration de son interface Internet qui leur est dédiée.

La ZFU de Champigny-sur-Marne /Chennevières de 1<sup>ère</sup> génération est à nouveau étudiée au sein du groupe d'échanges. La ville de Champigny met en perspective son expérience de 15 années de politique de développement de sa ZFU. Son territoire économique est devenu globalement attractif par l'intermédiaire de ses hôtels d'activité et sa Zone d'activité des Nations. La ville constate des fluctuations d'occupation de ces espaces immobiliers avec une baisse en 2011. La dynamique a depuis repris et la gestion du vieillissement de certains équipements est à prendre en compte. Parallèlement, le Club a associé l'association Perspectives et Emplois du Val-de-Marne pour présenter leur implication dans l'accompagnement des entrepreneurs locaux, leur mise en réseau et la création d'un Point d'Accueil à la Création d'Entreprise (PACE).

## 1 - Les évolutions de la politique de la ville par le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes

En juin 2012, suite aux récentes élections présidentielles françaises, une période de transition des orientations du gouvernement annonce des mesures futures en matière d'emploi et de développement économique dans les quartiers en difficultés. Elles ne concernent pas seulement la rénovation urbaine et le Grand Paris actuellement au faite de l'actualité de cette politique.

Après la mise en place du groupe de travail dit Eric Raoult, à l'initiative du Secrétariat d'état chargé de la politique de la ville et confortée ensuite par le Ministre de la ville, la remise du rapport par E Raoult, en juillet 2012, a donné lieu à la décision du gouvernement de prolonger le dispositif des ZFU avec une clause d'embauche permettant de donner une dimension emploi plus forte que par le passé. Une décision a été prise dans le cadre de la Loi de finance pour 2012 décidant la prolongation des ZFU pour 3 ans (2012-2014) avec une évolution du dispositif qui porte la clause d'embauche à 1 sur 2 recrutements dans les quartiers en politique de la ville, dans l'ensemble des ZUS et ZFU. Des textes d'application pour certains d'entre eux sont déjà parus : une lettre circulaire de l'ACCOS du 20 février 2012 qui, entre autres éléments de la Loi de Finance, présente les exonérations sociales du dispositif ZFU et une instruction fiscale du 17 avril 2012 explicitant les relations de causalité des exonérations fiscales et sociales. Une nouvelle plaquette sur les ZFU avec les nouvelles dispositions est en cours d'élaboration<sup>4</sup>. Il est à noter que les orientations du groupe E. Raoult, favorables au dispositif ZFU et la mobilisation de nombreux élus communaux, ont influencé les décisions de l'État, celui-ci n'ayant pas initialement souhaité ce prolongement.

Depuis 2009, le SG du CIV a lancé, avec la DARES<sup>5</sup> et des laboratoires de recherche, un programme d'études sur les exonérations territorialisées, constituées en grande partie par

les ZFU. Les résultats, dans le cadre de 4 rapports, vont être rendus publics en juin 2012<sup>6</sup>. Ils montrent que les ZFU de la 1<sup>ère</sup> génération ont eu un effet dynamisant sur le tissu économique pour les entreprises de taille assez significative, pour les autres plus modestement mais avec un accompagnement marqué à la création d'activité, et un soutien dans les quartiers pour attirer des très petites entreprises. L'effet du dispositif semble peu mesurable au niveau de l'emploi, sans incidence sur le taux de chômage dans les quartiers. Il y aurait un décrochage entre le dispositif, sa finalité économique et ses impacts sur l'emploi.

L'articulation du dispositif de type ZFU et les politiques contractuelles sur le volet développement économique semblent très ténues. Suite à ce constat, le SG du CIV a engagé un travail avec la CDC autour d'une mission dite « développement économique urbain ». En prenant aussi appui sur les centres de ressources politique de la ville, à qui a été confiée une mission d'animation et de professionnalisation des acteurs sur le terrain liés au développement économique, il s'agit de travailler sur l'articulation avec la question économique et ses relations avec la rénovation urbaine, en prenant en compte l'insertion et de l'emploi. Ce travail de lien entre ces différentes thématiques fait principalement défaut et ces difficultés ne sont pas nouvelles. Une autre préoccupation est d'intégrer les réflexions liées au développement économique des quartiers à une échelle territoriale plus vaste : l'agglomération. Le rapport des échelles territoriales ne se fait pas sans difficultés et un travail sur les interrelations entre quartiers en politique de la ville et autres quartiers de l'agglomération doit être accentué. Cette mission est prévue pour 3 ans, avec un objectif de mutualisation des expériences, la mise en place d'un site Internet dédié au développement économique urbain et une rencontre annuelle de mise au point des pratiques dans les différentes régions françaises. C'est une initiative au niveau national et territorial avec une forte volonté de partage des expériences en acteurs et de leur capitalisation sur le site Internet qui devrait être opérationnel d'ici l'été 2012.

<sup>4</sup> Depuis, une plaquette « mode d'emploi des ZFU 2012-2014 » à l'usage des employeurs a été éditée par le CIV : Cf. annexes du rapport.

<sup>5</sup> Direction de l'Animation de la Recherche, des Études et des Statistiques.

<sup>6</sup> Le SG du CIV annonce que ces résultats seront publiés par la DARES et seront présentés lors d'un séminaire restreint.

## Débats

La ville de Lille expose sa préoccupation en termes de politique de la ville et sa prise en compte par ses autres services. La question de l'articulation entre les projets économiques urbains et les dispositifs politiques de la ville a toujours été respectée. Au départ, la politique de la ville, comme le développement économique, était rattachée à l'aménagement et l'urbanisme. Ces domaines d'intervention en ont été sortis pour aujourd'hui y revenir. La ville de Lille considère que son dispositif actuel d'organisation est parfaitement intégré. Parallèlement, le domaine de l'emploi-insertion pour le CUCS<sup>7</sup> est géré directement par la direction du développement économique en collaboration avec la politique de la ville, et les projets urbains sont des projets de la ville au sens de l'agglomération.

Concernant sa participation aux réflexions relatives au groupe de travail d'E. Raoult, la ville de Lille abonde les faiblesses du dispositif ZFU évoquées. L'effet du dispositif en 1997 a cependant été fortement ressenti avec une montée en puissance accrue du développement économique au sein des quartiers d'habitat social. La commercialisation des disponibilités foncières et/ou immobilières a été rapide ce qui a permis à la ville d'être rapidement sélective quant aux nouvelles installations d'entreprises dans ses quartiers.

L'IAU îdF note la prise en considération progressive de la dimension territoriale au sein des enjeux économiques des quartiers en difficulté. La mobilisation des outils spécifiques (ZFU, EPARECA<sup>8</sup>, programme CDC) avec ceux des politiques de droit commun est intégrée dans les politiques de développement des agglomérations afin d'élargir les frontières de développement d'un quartier. Cette nouvelle orientation est soutenue par l'État et ses partenaires. C'est le cas de la CDC qui a été sollicitée pour identifier les projets qui pourraient donner lieu à des co-financements dans le cadre de ses financements habituels (ex. co-investissement avec des opérateurs privés).

La CDC complète cette réflexion par ses études internes actuelles relatives au développement économique dans les ZFU ou les territoires sensibles. Elle souhaite porter un

regard critique sur ce qui a été réalisé au sein de ces territoires pour identifier les réussites et trouver les leviers économiques à mettre en place dans le cadre du renouvellement urbain. Des dispositifs différents se seraient juxtaposés les uns aux autres avec des acteurs locaux dont les collaborations ne sont pas systématiques.

## 2 - Les actions de la ville de Lille au sein de la ZFU du quartier Loos

La ZFU du quartier Loos s'inscrit dans la ville de Lille où se trouvent 5 ZUS. Elle est constituée de 3 quartiers : Faubourg de Béthunes, Moulin et la majeure partie de Lille Sud dont un petit morceau de la commune de Loos.

La superficie de la ZFU est de 380 ha, avec 30 000 habitants et un tissu urbain dense comprenant des cassures géographiques. Les projets de renouvellement urbain sont très importants sur le quartier, avec une forte orientation en direction de l'habitat, des espaces publics et des équipements. Le projet ANRU comprend néanmoins un projet d'hôtel d'entreprises qui rencontre des difficultés pour aboutir. Malgré la mobilisation de subventions publiques, la rentabilité des investisseurs n'est pas atteinte. Ainsi, les investisseurs n'arrivent pas à équilibrer leur opération (investissement dépassant le demi-million d'euros) et obtenir leur rendement habituel.

La ZFU est de 1<sup>ère</sup> génération avec la création dans les années 2000 d'un premier hôtel d'entreprises au sein du Faubourg de Béthunes avec le partenaire Métropole habitat. Il s'agit d'un logement d'habitation qui a été transformé en hôtel d'entreprises de petites surfaces dans le secteur tertiaire. Les loyers y sont modérés, dédiés aux entreprises en création et aux projets qui ont bénéficié de financements européens.

Les stratégies du développement économique sont à l'échelle de l'agglomération. Celles concernant l'une des ZFU s'illustrent par 2 pôles d'excellence économique (maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Lille métropole) :

- le projet Maison meuble divisé en 2 volets dont un est sur une autre ZFU de la métropole (ZFU Roubaix). Le projet permet

<sup>7</sup> Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

<sup>8</sup> Établissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux.

d'offrir des parcours de professionnalisation à des jeunes créateurs de meubles ou à des stylistes. Ces projets ont permis de réhabiliter des petites friches commerciales et de refaire totalement l'espace public avec élargissement des trottoirs etc... ce qui a produit un rafraîchissement urbain très important de cette artère principale de la ZFU. Un des objectifs du renouvellement urbain est de faciliter la circulation Est-Ouest de Loos. Le quartier est enclavé avec une ligne de chemin de fer et le périphérique, par rapport au reste de la ville et appelé Lille intra-muros.

- le parc Eurasanté (en partie localisé en ZFU). La partie la plus au sud de Loos correspond à une extension de la ZFU réalisée sur le parc en 2007. Le pôle Eurasanté a une double vocation : il s'occupe de l'animation régionale de la filière santé bio technologie, et de la gestion d'un parc d'activité localisé au sud de la ZFU (à cheval sur Lille et Loos et sur le site de centres hospitaliers - 7 hôpitaux, les facultés et les centres de recherches). Le parc Eurasanté comprend 122 entreprises. 2 500 emplois y sont recensés dans le secteur des biotechnologies et les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) appliquées à la santé. Des activités liées aux luminaires d'hôpitaux sont également présentes ainsi que celles concernant le traitement des déchets et la production d'outils médicaux.



[www.geolink.com](http://www.geolink.com)

Vue aérienne Eurasanté Loos

Dans le cadre d'un travail collectif entre la maison de l'emploi, pôle emploi, l'association Objectif sud et les partenaires locaux, un Groupement Solidarité Emploi (GSE) s'est constitué en 2007. À la demande du préfet à l'égalité des chances, ce groupe de travail a permis de produire une réflexion plus élargie sur les ZFU et de privilégier des idées sur leur

évaluation. De 1997 à 2007, peu d'informations quantitatives au sujet de la création d'entreprises ou d'emplois avaient été récoltées. Les habitants de la ZFU ont identifié des créations d'activités mais sans réellement comptabiliser des données chiffrées précises.

Ce groupe de travail auquel la DIRECCTE<sup>9</sup> participe, a permis d'établir un suivi de données. Une analyse du tissu économique a permis de dénombrier 14 491 entreprises dont plus de la moitié a 0 salarié. En termes d'activités, le secteur du bâtiment est très représenté, puis viennent les activités commerciales et les services aux particuliers. Le dispositif ZFU a permis le retour des professions libérales, notamment juridiques avec les avocats. Cela a aussi entraîné le retour d'une catégorie d'habitants qui ne fréquentait plus ces quartiers, y compris ceux exerçant des activités paramédicales.

Cela a également engendré un « lifting » de ces quartiers. Les travaux d'amélioration de la ville et de la ZFU de Roubaix ont permis à son centre-ville d'être à nouveau plus attractif. Lille sud est aussi concernée par une attractivité retrouvée. Ce territoire n'offrait cependant pas autant de disponibilités foncières et celles-ci ont rapidement tari. Il y existe un léger turn-over mais l'objectif actuel est de retenir les entreprises implantées.

55% des entreprises ont 0 salarié, 30 % de 1 à 5 salariés soit plus de 80% des entreprises ont moins de 5 salariés. Le dispositif n'apparaît donc pas comme un fort soutien au développement économique pour des grandes entreprises. Un créateur d'entreprise démarre seul son activité et ne dégage pas d'importants bénéfices. En ZFU, il perd des années d'exonération, ce qui ne lui est pas économiquement favorable. Par contre, le dispositif aide au développement, c'est-à-dire qu'une entreprise, qui a identifié des marchés de développement de ses activités et une main d'œuvre locales compatibles, bénéficie d'aides économiques très favorables.

De plus, les entreprises concernées réellement par la clause d'embauche du dispositif représentent 25% du parc de la ZFU. Ce sont donc aussi ces mêmes entreprises qui sont seules à bénéficier des exonérations de charges sociales. Pour autant, cela ne signifie

<sup>9</sup> Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi.

pas que le dispositif n'est pas favorable à de la création d'emplois. Cependant, les dernières réglementations liées aux exonérations de charges sociales selon des niveaux de rémunérations plus contraignants (2,5 fois le SMIC) n'aident pas les entreprises. L'emploi qualifié dans ces zones n'est pas aidé. Cela a été constaté au sein du parc Eurasanté. En 2009, 75 établissements avaient procédé à 214 recrutements ouvrant droit à des exonérations. En 2010, une baisse des implantations d'entreprise est constatée et est due à la crise (61 établissements pour 152 embauches). Un fait très intéressant a été mis en avant : ¾ des embauches en ZFU bénéficient à des Lillois et habitants des ZUS. Les autres quartiers en difficulté de l'agglomération ont donc bénéficié du dispositif ZFU.

Entre 2011 et 2012, la ZFU a bénéficié d'une politique économique de droit commun de la ville de Lille : le Plan Local d'Action pour le Développement du Commerce, de l'Artisanat et des Services. Sept thématiques y sont développées :

- le salon créer-emploi,
- l'animation commerciale – les interactions avec le tourisme,
- la pérennisation des postes des associations commerciales,
- le développement durable,
- le stationnement et l'accessibilité aux polarités commerciales,
- les marchés en plein air,
- l'occupation du domaine public – les enseignes et les terrasses.

Des dispositifs d'accompagnement économique concernent plus particulièrement la ZFU :

- l'accompagnement à la recherche de locaux (promotion des ZUS-ZFU lors du salon annuel de Lille « Créer » et sa plaquette « Entreprendre à Lille »),
- la sensibilisation sur les différents aspects du bail commercial,
- la sensibilisation à la qualité architecturale et aux procédures d'urbanisme,
- l'aide à la rénovation urbaine (l'aide du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce – FISAC, dont l'ensemble des ZUS bénéficie, a permis la rénovation de vitrines commerciales et leur sécurisation<sup>10</sup>).

<sup>10</sup> Jusqu'à 550 € d'aide par m linéaire de vitrine.

Le bilan du dispositif ZFU est intéressant pour le quartier de Loos. Il génère le développement d'activités mais surtout un sentiment d'appartenance au territoire. Il permet de fédérer les acteurs locaux ou de la ville dans une démarche commune. Celle-ci permet aux entreprises d'être confortées dans l'environnement urbain du quartier. La création d'un réseau d'entrepreneurs participe à cette cohésion globale : le réseau Objectif sud. Cette initiative résultait au départ du souhait de la ville de retenir les entreprises s'implantant au sein de sa ZFU (ou lutter contre un possible risque d'effets d'aubaines en direction d'exonérations financières).



Ville de Lille

L'aide à la rénovation des vitrines

### Présentation d'Objectif sud



Suite à des rencontres entre entrepreneurs de la ZFU, la nécessité de création d'un club d'échanges est apparue en 2009. Objectif sud organise régulièrement des rencontres avec des entrepreneurs, des institutions, des partenaires, et l'ensemble du tissu économique et social de la zone franche urbaine. Comme souvent prévisible au sein de ces territoires, les entrepreneurs ont révélé leur méconnaissance du tissu économique local et des acteurs y travaillant. Une des premières actions du club fût alors la création d'un annuaire pour répertorier tous les secteurs d'activités et toutes les entreprises de la ZFU. L'originalité du projet a été la création de l'annuaire sous forme

numérique. Le financement du projet (25 000 €) a été obtenu grâce à 17 000 € de financements publics et 8 000 € en fonds propres de l'association et issus des cotisations des adhérents<sup>11</sup>.

Cette plate-forme numérique est un annuaire où chaque entreprise est libre de s'inscrire gratuitement. Aujourd'hui, 74 entreprises, comprenant des entrepreneurs en profession libérale ou issus de l'industrie ou des commerçants, constituent la base informatique. Le site Internet précise le détail des activités de l'entreprise, des photos et des références d'activités économiques, le but étant d'avoir un maximum de mots clés pour faciliter la recherche et l'utilisation du site. L'accès au site est ouvert à un large public, tant les membres inscrits que les acteurs locaux du développement économique ou de l'emploi.

Objectif sud souhaite également s'inscrire dans la redynamisation du quartier et valoriser toutes les actions locales et les succès des entreprises. Par exemple, chaque fin d'année, la Ville de Lille sollicite l'association pour trouver des terrains de stages pour les collégiens au sein des entreprises adhérentes. Objectif sud tente d'accompagner toutes ces actions sociales et éducatives dans les quartiers. Objectif sud a aussi mis en place une boîte à outils avec tous les contacts utiles à l'implantation des entreprises en zones franches ainsi qu'un centre de documentation avec une cartographie de la ZFU.

Un système de petites annonces est aussi développé sur des recherches de locaux, d'un partage salarial, de prestataires etc. L'association est le relais entre tous les partenaires de la zone franche.

Des manifestations de type « after work » sont aussi organisées. Toutes les entreprises de la ZFU sont invitées sur la base de « l'auberge espagnole », chacune amenant quelque chose, le but étant d'échanger sur le quotidien de l'entrepreneur.

---

<sup>11</sup> Une cotisation annuelle de 75 € est demandée à chaque entreprise adhérente à l'association. Elle bénéficie aussi de dons de bienfaiteurs. La pérennisation financière de l'association est un objectif d'avenir, en tentant de réduire la part publique au profit de financements privés plus importants. Le contexte de la crise économique et des priorités financières légitimes des entrepreneurs adhérents ralentissent cette évolution.

## Débats

L'IAU s'interroge sur les réserves foncières ou immobilières au sein de la ZFU de Loos. La ville de Lille affiche une dynamique de sa ZFU, les disponibilités étant aujourd'hui faibles. Seuls quelques projets de logements neufs avec surfaces commerciales en rez-de-chaussée sont encore programmés (dans le cadre de PRU<sup>12</sup>). Le foncier de Loos est le 2<sup>ème</sup> marché locatif régional après Lille, le prix maximum sur Euralille étant de 210-220 € et sur la ZFU le pris du m<sup>2</sup> bureau s'élève à 110-160 € HT HC/an. Chaque ZFU et son environnement ont des problématiques locales propres. Ce cas de figure se vérifie dans l'ensemble des 100 ZFU françaises.

Le Secrétariat Général du CIV annonce la publication de la nouvelle plaquette du dispositif ZFU dans le cadre de sa prolongation jusqu'à 2014. Il s'agira ainsi de faciliter le travail d'information des associations d'entrepreneurs ou des acteurs du développement économique et de l'emploi.

## 3- La ZFU de Champigny-sur-Marne/Chennevières : une ZFU de 1<sup>ère</sup> génération

La ZFU de Champigny Chennevières est une zone franche intercommunale qui regroupe 2 grands quartiers d'habitat populaire : le quartier du Bois l'Abbé intercommunal avec Chennevières et le quartier des Mordacs, soit un peu plus de 20 000 habitants au total.



[www.sadev.94](http://www.sadev.94)

La ZA des Nations

En 1997, lors de la définition de la ZFU, les 2 quartiers qui étaient en ZUS ont été intégrés ainsi qu'une Zone d'Activité (ZA) dite « des Nations » de 5 ha dans laquelle il restait 4 ha à commercialiser. Sur les 2 quartiers, 2 centres commerciaux existent dont celui de Bois l'Abbé,

---

<sup>12</sup> Programme de Rénovation Urbaine.

qui à l'époque, était en rénovation et est la propriété de la Ville de Paris. Le quartier d'habitat social de Champigny est le plus gros site extra-muros propriété de la Ville de Paris et le quartier des Mordacs a un centre commercial introverti sur dalle qui, lui, fait l'objet d'une opération de restructuration avec l'EPARECA. La 1<sup>ère</sup> tranche a été livrée, et l'opération devrait être achevée d'ici 3 ans.

La ville de Champigny a rapidement cherché à développer une offre immobilière, avec Paris Habitat, et a travaillé à la réaffectation des pieds d'immeubles pour de l'activité économique sur le quartier du Bois l'Abbé.

La ZA des Nations a été commercialisée à 700-800 F du m<sup>2</sup> de terrain lorsque l'opération a démarré. Avec les chambres consulaires et l'État, un dispositif particulier de gestion des candidatures a été mis en place. Dans la mesure où l'offre immobilière et/ou foncière du secteur était maîtrisée, les candidatures d'entreprises souhaitant s'installer ont été sélectionnées. Les dossiers de candidature ont été analysés dans le sens de la qualité économique des projets et leur capacité pérenne à générer de l'emploi. Sur la ZA des Nations, des projets d'implantation industrielle ont ainsi pu être privilégiés (ex. : une entreprise de cartonnage qui est toujours présente ou une entreprise de conditionnement alimentaire).

Le dispositif ZFU a amené à installer des locaux d'assez grande taille notamment dans la ZA des Nations. La ZFU est entièrement remplie depuis très longtemps, et la ville a assisté à un basculement de cette zone d'activité dans un marché immobilier très actif. La ZFU est devenue attractive pour les investisseurs immobiliers. Quand des entreprises libèrent des locaux, un certain nombre de promoteurs sont venus se positionner sur ce marché. Aujourd'hui, il n'y a pas d'avantage relatif en termes de loyer à venir sur la ZFU ou hors ZFU. Les prix du loyer pour le stockage ou l'activité sont aux alentours de 80-90 €/m<sup>2</sup> /an et ce prix est le même en ZFU et hors ZFU. En revanche, le prix des loyers pour un bureau est pratiquement voisin du double de celui que l'on trouve sur le marché normal. L'effet ZFU continue à être attractif par à coup avec des entreprises qui se créent et susceptibles de payer un bureau 280 €/m<sup>2</sup> par an. Quant à la fin du dispositif ZFU en 2014, le bénéfice des exonérations disparaissant, des « adaptations » assez violentes devraient se produire. Il n'y a aucune

raison qu'une entreprise ne bénéficiant pas d'exonération supporte un prix immobilier aussi élevé, imposé par des promoteurs.

La typologie des entreprises récentes va de l'entreprise d'informatique à des entreprises d'art graphique. Un pôle d'imprimerie très important venant des premières installations fin des années 1990 existe encore, mais les autres entreprises installées plus récemment sont de type plus volatile.

Un suivi précis de l'emploi est réalisé sur toute la ZFU. La ville ne développe plus de stratégie d'installation des nouvelles entreprises. L'animation de la ZFU pour la dynamiser n'est plus utile au regard de son attractivité devenue très forte.

L'association d'entrepreneurs créée au début de la ZFU et comptant une quarantaine de membres n'existe plus. Le préfet ne réunit plus depuis 2007 le comité de pilotage de la ZFU. La ville n'a plus aucun échange avec les services fiscaux de l'Urssaf sur les entreprises et les volumes d'emplois exonérés.

En termes d'actualité, la ville de Chennevières et celle de Champigny se sont engagées au début de la ZFU à créer 2 hôtels d'activités, 1 sur chaque commune. Celui de Champigny avec un bâtiment de 1 200 m<sup>2</sup> est complet avec une rotation relativement faible à l'intérieur. Les loyers y sont parfaitement maîtrisés ainsi que les affectations. La ville de Chennevières a mis sur le marché depuis un peu moins d'un an un hôtel d'activités, bâtiment R+3, complet aujourd'hui à environ 80 %. Celui de Champigny est de type R+1 avec des activités en Rez-de-chaussée et des surfaces de bureaux à l'étage. Le prix locatif à Champigny est de 103 €/m<sup>2</sup>, et sur Chennevières de 90 € pour les locaux d'activités et 145 €/an pour les bureaux (hors charges).

Le montage du projet d'hôtel d'activités à Champigny : la ville est propriétaire du terrain (acquis à 800 000 F par la SEM départementale au travers d'un bail de construction d'une durée de 18 ans). Le coût global de l'hôtel d'activité s'élève à 5 800 000 F dont un subventionnement important de la Région Île-de-France pour 2 300 000 F, le Conseil Général 1 300 000 F, et 1 000 000 F de l'État. Un emprunt à hauteur de 1 200 000 F a été accordé à la SEM et garanti à hauteur de 50 % par la Ville. Le subventionnement a été accordé dans le cadre de l'aide à l'immobilier



d'entreprise et majoré sur les zones en politique de la ville.

## Débats

L'IAU s'interroge sur l'attractivité économique si forte de la ZFU au fil des années. Les territoires en ZFU ont été initialement identifiés pour leurs grandes difficultés socio-économiques en 1997. La ville de Champigny renvoie à la configuration de la ZFU intégrée dans un ensemble d'habitat urbain dont la vocation économique est très claire et très affirmée. De plus la ZA des Nations est localisée sur un plateau entièrement dédié à l'activité économique. Ces secteurs géographiques sont aussi devenus plus visibles.

## 4 - L'association Perspectives et Emplois (Val-de-Marne), la Maison de l'emploi et des entreprises des bords de Marne et le Point d'accueil à la Création d'Entreprise (PACE)

JEUUDI 28 JUIN 2012 - 18h/20h    ENTRÉE LIBRE ET GRATUITE    www.mdee94.fr

# SOIRÉE-DÉBAT CRÉATION D'ENTREPRISE

CRÉER SA BOÎTE... POURQUOI PAS MOI ?

Jeuudi 28 juin 2012 - 18h/20h à Champigny-sur-Marne

Tables rondes / Conseils / Rencontres

Témoignages d'entrepreneurs issus des quartiers

Quels accompagnements ? Quels réseaux ?

Échanges autour d'un cocktail

MAISON POUR TOUS  
6 Place Rodin - 94500 Champigny/Marne  
ACCÈS BUS 203 205

Point d'Accueil à la Création d'Entreprise    Renseignements : (+33) 6 81 26 51 87 - pace@mdee94.fr

Logos : République Française, Val-de-Marne, Paris, Île-de-France, Pôle emploi, Avenir, widobiz, L'EMPLOI, COMPTABILITÉ, Maison de l'emploi et des entreprises des bords de Marne.

Affiche soirée-débat autour de la création d'entreprise

La maison de l'emploi et des entreprises du bord de Marne ou association Perspectives et Emplois des bords de Marne est une association qui couvre 7 communes dont celle

de Champigny<sup>13</sup>. Elle est financée prioritairement par l'État et les communes, et par des dispositifs sous forme d'appels à projets, cofinancés par la CDC et la Région Île-de-France.

Elle intervient aujourd'hui au titre des actions liées à la création ou reprise d'entreprise, au développement d'activités, et plus particulièrement depuis janvier 2012 avec l'ouverture d'un PACE (Point d'Accueil à la Création d'Entreprise) sur 2 sites : un à Champigny dans les locaux de la mission locale et un sur Villiers-sur-Marne. Le PACE a pour vocation de participer au chaînage du parcours du créateur, en aval des actions de sensibilisation à l'entrepreneuriat et en amont des actions d'accompagnement classiques assurées par les professionnels de la création d'entreprise. L'objectif est de faire émerger une culture de l'entrepreneuriat, de susciter des vocations, des intérêts, de travailler sur l'émergence du projet de création de sa propre activité. Concrètement un PACE est un lieu d'accueil physique avec une collaboratrice qui réalise 4 animations sur le territoire (selon un rythme de demi-journée). C'est aussi un centre de ressources documentaires mis à disposition. Des ateliers sont aussi programmés et relatifs à des domaines aussi variés que l'émergence des projets, les basics de la création d'entreprise, les notions essentielles de comptabilité, entreprendre au féminin, dans le secteur de l'aide à la personne, dans le BTP etc.. les pièges de la création d'entreprise, la morphologie de l'entrepreneur... etc.

L'objectif est d'intervenir en amont de la création d'entreprise afin de susciter l'intérêt, développer une culture de l'entrepreneuriat. Ensuite, des spécialistes peuvent être sollicités. Le chargé de mission de la ville de Champigny qui faisait de l'accueil aux créateurs d'entreprises les oriente dès lors vers le PACE. Depuis son ouverture en janvier 2012, les journées événementielles ont permis de fédérer plus de contacts locaux. Le projet événementiel : une soirée débat « Créer sa boîte pourquoi pas moi ? » s'organise autour d'une table-ronde, de témoignages dans un contexte interactif. Ce nouveau projet est réalisé avec la collaboration de l'association Perspectives et Emplois du Val de Marne.

<sup>13</sup> Nogent-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Villiers-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne.

## Travaux de l'association Perspectives & emplois

L'association a été créée en 2006. Elle résulte d'une première activité dédiée à la mise en place d'un premier réseau d'entrepreneurs depuis 2002, avec une animation du réseau et des invitations à des réunions régulières. Après 10 ans, près de 100 manifestations club et réseau d'entrepreneurs ont été programmées. La Chambre des métiers du Val de Marne a souhaité la création d'un nouveau réseau d'entrepreneurs. Chaque délégation départementale de la CCI de Paris a rejoint le partenariat, et aujourd'hui, le concept de club d'entrepreneurs est devenu le CCN : Club de Créateurs d'entreprises Nouvelles qui regroupe une centaine d'entrepreneurs sur la Petite Couronne.

L'association Perspectives et emplois collabore avec le PACE et a été valorisée dans le cadre d'un projet européen visant à promouvoir l'esprit d'entreprendre auprès des publics les plus en difficulté (Interreg - Feder).

Le projet « Créer sa boîte pourquoi pas moi ? » s'est concrétisé par une soirée très interactive composée de 2 tables-rondes introduites à chaque fois par un clip vidéo et un micro trottoir réalisé dans les rues de Champigny. Il s'agit d'avoir une vision très opérationnelle de la création d'entreprise, les doutes en résultant et les premiers pas à réaliser. L'accès à l'information est un des freins essentiels pour un futur créateur d'entreprise. L'animation du PACE permet de rendre possible ce projet comme plate-forme locale identifiée. Cette proximité une fois rendue possible, des cadres d'entreprises en ZFU ont été invités. Autour de témoignages, il s'agit d'expliquer l'importance d'appartenir à un réseau « net-working », de connaître l'offre d'accompagnement du territoire et de le valoriser. 80 personnes étaient attendues pour la première manifestation.

## Débats

L'IAU met en avant la difficulté pour les acteurs du développement économique d'identifier les réels besoins des porteurs de projets, d'identifier la maturité de leurs réflexions et de trouver des réponses adéquates et efficaces, notamment en les orientant vers les bons interlocuteurs. Lors de la soirée « Créer sa boîte pourquoi pas moi ? », il est précisé que l'animatrice du PACE sera à la porte d'entrée, et en fonction de son diagnostic, de l'analyse de la situation, orientera le public vers les spécialistes présents. Elle a construit un répertoire d'offres de services sur le territoire qui s'inscrit dans une stratégie plus globale menée par le Conseil général. Le PACE complète le dispositif des Agents de sensibilisation du Conseil régional et le dispositif CitésLab<sup>14</sup> de la Caisse des Dépôts dont les professionnels mettent en œuvre leurs missions lors d'événements locaux. Le PACE reste un lieu d'accueil pour le public et les professionnels.

---

<sup>14</sup> Réseau d'amorçage de projets économiques financièrement soutenus par la Caisse des dépôts.

## C- Réunion du Club des 26 ZFU du 29 novembre 2012

Étaient présents :

Sandrine Acomat, Chargée de mission  
Entreprises Service développement  
économique et emploi, Mairie des Mureaux

Julien Aumand, Directeur du Développement  
économique, CA Clichy-Montfermeil,

Mr Christian Bitaud, Directeur d'études -  
Economie et Emploi, AUDAS

Catherine Boillot, Directrice du DDHEGL, IAU  
îdF

Monique Chevrier, Assistante, IAU îdF

Elsa Dahan, Responsable adjoint  
développement économique ZFU, Mairie de  
Sevran - Direction du développement  
économique,

Claire Desprez, Représentante de l'association  
France Active

Laurent Dumas, Directeur Emploi-Politique de  
la ville, CA St Quentin en Yvelines

Philippe Espagnol, Secrétariat général du  
Comité Interministériel des Villes - Sous-  
direction interministérielle et opérateurs,  
Chargé de mission - Département Emploi,  
insertion et développement économique

Aka Eva, Chargée de mission, Association des  
entrepreneurs des Beaudottes à Sevran

Anaïs Ferrand, Chargée de mission animation  
des territoires, CA Val de France

Brigitte Guigou, Chargée d'études, IAU îdF

Véronique Lambert, Chargée de  
développement territorial 94, CDC

Béatrice Le Gall, Chef du Service  
Renouvellement urbain, CRIF

Auldès Maiel, Chargée de mission  
Développement économique des quartiers,  
CRIF

Olivier Mandon, Chargé d'études politique  
urbaine et développement économique, IAU  
îdF

Jean-Yves Ochipinti, Directeur du  
développement économique, Mairie de  
Champigny

Jean-Dominique Piani, CDC Direction régionale  
IDF - Mission Grand Paris

Patrice Roux, Inspecteur des Finances  
publiques Paris IDF, DRFI de Paris

Christelle Schmitt, Responsable de la division  
Animation et Développement, Les Lacs de  
l'Essonne

En novembre 2012, le Secrétariat Général du CIV présente les premiers résultats du rapport annuel 2012 de l'ONZUS. Les 100 ZFU se composent de près de 62 000 établissements d'entreprise en janvier 2011. C'est une stagnation du stock d'entreprise depuis 2010 avec une progression la plus faible depuis la création du dispositif (+ 16 000 ét.) : effets de la crise et fluctuations autour du devenir du dispositif ZFU. L'emploi salarié stagne aussi avec une faible diminution : de 307 000 (en 2010) à 305 000 (en 2011). Le second semestre 2012 s'illustre aussi par la concertation nationale sur la politique de la ville. Le SG CIV annonce un comité interministériel des villes au premier semestre 2013<sup>15</sup> comme clôture des travaux de concertation. La concertation s'articule autour de trois groupes de travail selon les thématiques suivantes : révision de la géographie prioritaire ; une nouvelle contractualisation ; une définition de projets de territoire et de priorités thématiques de l'intervention (notamment sur des sujets relatifs à l'emploi et au développement économique). Enfin, afin d'aider à l'accessibilité des jeunes au marché de l'emploi, le dispositif emplois d'avenir prend forme. Le SG CIV présente les objectifs de l'État en matière de contractualisation, notamment 30% d'entre eux réservés aux habitants en ZUS.

Parallèlement, le Conseil régional Île-de-France informe le Club le lancement de la refonte de sa politique de développement économique des quartiers. Un bilan général sera établi et la mobilisation des différents services régionaux permettra de mieux appréhender leurs interventions possibles au sein des quartiers en politique de la ville. En juin 2013, le Conseil régional présente les premiers résultats de ses travaux de bilan. De plus, des groupes de réflexions vont aussi travailler sur l'intervention des grands comptes dans les quartiers.

Deux ZFU de 1<sup>ère</sup> génération présentent au Club les problématiques actuelles du développement de leur ZFU et de leur développement économique et/ou d'emploi : la ZFU de Garges-lès-Gonnesse/Sarcelles et la ZFU des Mureaux. La première met en avant ses nombreuses actions au sein d'une des plus importantes ZFU francilienne et sa préoccupation face au vieillissement de ses structures immobilières ou de ses Zones d'activité. La fragilité socioéconomique de son territoire reste toujours prégnante. La ZFU des Mureaux affiche un développement économique cohérent en corrélation avec celui de l'ensemble de la ville et par une politique globale de développement socioéconomique. Elle est cependant préoccupée par le vieillissement de certains de ses équipements économiques : notamment des centres commerciaux.

---

<sup>15</sup> Ce calendrier a depuis été décalé à fin 2013.

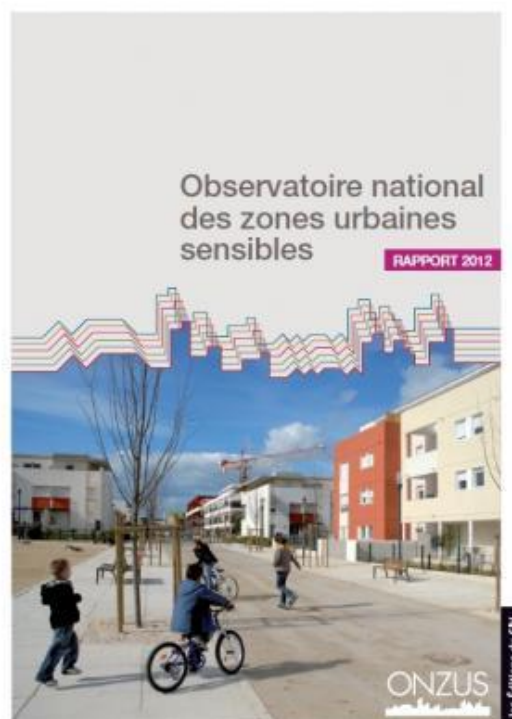
# 1 - Principaux enseignements du rapport 2012 ONZUS, la concertation nationale sur la politique de la ville et la mise en œuvre des emplois d'avenir

## Premiers résultats du dernier rapport de l'ONZUS 2012

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 61 890 établissements d'entreprise sont installés au sein des 100 ZFU françaises, dont la moitié au sein des ZFU dites de 1<sup>ère</sup> génération (1997). C'est une année stable, le nombre total d'entreprises étant de 61 568 en 2010. C'est la première fois que le nombre d'établissements en ZFU progresse si peu. Le nombre de nouvelles installations stagne également, du fait du recul des créations sur le régime d'auto entrepreneur. Le taux d'installation atteint, toutes ZFU confondues, 25,7 % en 2011, contre 20,5 % dans les quartiers environnants. En 2010, sous l'effet de la crise économique et de la baisse d'attractivité du dispositif ZFU, l'emploi salarié stagne aussi pour la première fois, avec une baisse légère quelle que soit la génération : 304 800 salariés contre 307 000 auparavant. Sur les 15 921 installations de 2011, une forte part de créations d'entreprises est toujours observée avec un taux de 76 %, contre 24 % de transferts d'activité. Le rapport constate toujours un bilan mitigé sur le dispositif ZFU, notamment sur l'emploi. Cela confirme le point faible de ce dispositif. En termes de coût du dispositif, une baisse est aussi constatée avec 541 millions d'euros en 2010 dont 189 millions pour les seules exonérations sociales, puis 419 millions en 2011 et 367 millions d'estimation en 2012. L'IAU îdF s'interroge sur cette baisse financière dans le cadre du remboursement financier des exonérations appliquées en ZFU. Un pourcentage n'est pas remboursé par l'État après arbitrage, ce qui peut représenter une piste d'explication, pas uniquement liée aux choix des entreprises bénéficiant ou non des exonérations. Le secrétariat Général du CIV précise que le principe des exonérations sociales est qu'elles sont remboursées à l'euro prêt aux caisses sur le budget du Ministère à la Ville. La partie des exonérations fiscales évoquée n'appartient pas au budget propre du Ministère à la Ville. Les exonérations fiscales sont très stables. Celles liées aux charges

sociales ont pu diminuer, du fait notamment de la crise économique qui touche l'emploi, ou de la sortie progressive des entreprises des premières générations, de la concurrence d'autres dispositifs au niveau des bas salaires qui joue au niveau du choix des systèmes d'exonérations par les entreprises, et du déflafonnement intervenu en 2009 sur les salaires, moins avantageux.

Comme annoncé par l'État, le dispositif est prolongé jusqu'au 31/12/2014, avec une clause d'embauche de 1 sur 2 au lieu de 1 sur 3. Il est demandé au SG CIV de mesurer les effets du renforcement de la clause d'embauche, mais il ne bénéficie pas d'informations sur le sujet. Cette clause, paradoxalement, doit permettre d'accroître l'embauche des habitants des quartiers et semble être très mal accueillie par les entreprises. Elles considèrent que la nouvelle clause est un frein à l'embauche car il est très difficile de trouver des salariés qualifiés. Les entreprises s'installent en ZFU avec leurs salariés mais la clause s'applique pour toute nouvelle embauche une fois l'installation faite, la 2<sup>ème</sup> nouvelle embauche devant concerner un habitant d'une ZUS.



Rapport 2012 de l'Onzus

## La concertation nationale sur la politique de la ville

Le 11 octobre 2012, la concertation nationale sur la politique de la ville a été lancée et se déroulera au rythme de trois séances plénières : 11 octobre, 22 novembre 2012 et l'ultime en janvier 2013. Un comité interministériel des villes à la fin du premier semestre 2013 la clôturera. Trois groupes de travail ont été constitués dont les thématiques sont les suivantes :

- la géographie prioritaire, co-présidé par Mr Claude Dilain, Sénateur de Seine St Denis et Mme Nicole Klein Préfète de Seine et Marne,
- la contractualisation, co-présidé par Mme Annie Guillemot, Maire de Bron, et Mr Claude Morel Préfet des Landes,
- le projet de territoire et les priorités thématiques de l'intervention, co-présidé par le Maire de Courcouronnes, Mr Stéphane Baudet et Mme Françoise Bouygard, conseiller maître à la Cour des Comptes.

Le 3<sup>ème</sup> groupe de « territoire et priorités thématiques de l'intervention » s'intéresse à l'emploi et au développement économique en s'articulant autour de 6 thèmes :

1. Éducation
2. Emploi et formation
3. Développement économique
4. Sécurité, prévention, délinquance, justice, santé et action sociale
5. Cadre de vie
6. Culture, sport et vie associative

L'ensemble des dispositifs actuels devraient être impactés. En ce qui concerne les ZUS, ZRU et ZFU, la tendance va vers un resserrement sur des territoires ciblés de projets et de contractualisation etc...

## Les emplois d'avenir

La réglementation des emplois d'avenir est aujourd'hui publiée<sup>16</sup>. Pour rappel, en ZUS, le taux de chômage des - 25 ans est de 41,7 % soit plus de 90 000 jeunes, contre 22,3 % des habitants des ZUS françaises, et il représente le double de la moyenne nationale.

150 000 contrats d'avenir sont prévus entre novembre 2012 et décembre 2013. Parmi eux, 100 000 sont déjà programmés selon la répartition suivante :

- 6 000 réservés aux professeurs,
- 9 000 pour l'outre-mer,
- 85 000 dont 30% réservés aux jeunes habitants en ZUS (soit 25 000).

Ces emplois sont destinés aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, au moment de la signature du contrat, et jusqu'à 30 ans pour les travailleurs handicapés. Le niveau de qualification retenu est « aucun diplôme ou titulaire d'un CAP ». Les bénéficiaires doivent être en recherche d'emploi depuis 6 mois au cours des 12 derniers mois. À titre exceptionnel, pour les habitants d'une ZUS, d'une zone de revitalisation rurale ou en outre-mer, l'accès à un emploi d'avenir peut concerner des populations jusqu'au niveau BAC+3 et en recherche d'emploi 12 mois au cours des 18 derniers mois.

Les emplois d'avenir sont des CDI ou des CDD

**COMMENT ÇA MARCHE?**

1. Prenez contact avec votre agence Pôle emploi ou la mission locale la plus proche (Cap emploi pour les travailleurs handicapés). Votre interlocuteur vous renseigne sur les conditions dans lesquelles vous pouvez recruter en emploi d'avenir.
2. L'agence Pôle emploi ou la mission locale vous proposera alors des candidats potentiels.
3. Quand vous aurez choisi un(e) candidat(e), remplissez une demande d'aide d'emploi d'avenir comprenant le descriptif du poste, sa place dans l'organisation de votre structure et les actions d'accompagnement et de formation envisagées dans le cadre de l'emploi d'avenir. Cette demande devra être signée par le candidat, la mission locale et par vous-même.
4. Vous signez le contrat de travail avec le jeune sur place (CDI ou CDD).

Renseignez-vous auprès de la mission locale, de l'agence Pôle emploi la plus proche ou sur : [www.lesemploisdavenir.gouv.fr](http://www.lesemploisdavenir.gouv.fr)

**EMPLOIS D'AVENIR**

Vous souhaitez recruter un emploi d'avenir ?

L'État s'engage pour 150000 emplois d'avenir.

ea emplois d'avenir POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE

ea emplois d'avenir POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE

ea emplois d'avenir POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE

Logo de l'État

Emplois d'avenir : dépliant destiné aux futurs employeurs

<sup>16</sup> Cf. [www.lesemploisdavenir.gouv.fr](http://www.lesemploisdavenir.gouv.fr) et dépliant en annexe

de 1 à 3 ans, à taux plein, sauf exception. Il est prévu une formation pour apprendre un métier et préparer un avenir professionnel, soutenue par un suivi professionnel personnel avant, pendant et après le contrat. Les compétences acquises durant l'emploi d'avenir sont reconnues par une attestation d'expérience professionnelle. La présentation à un concours ou à un examen pour acquérir un diplôme sera favorisée pendant ou à l'issue d'un emploi d'avenir. L'emploi d'avenir aura un référent au sein de la mission locale ou du Cap emploi<sup>17</sup> qui l'accompagnera tout le temps du contrat.

Quels sont les recruteurs ? Le secteur marchand qui s'engage pour la qualification de l'emploi d'avenir, des associations, des mairies, des établissements publics, des hôpitaux, des maisons de retraite, des structures d'insertion, des entreprises dont le secteur est créateur d'emplois qui facilitent l'entrée des jeunes dans le monde du travail. Ils reçoivent une aide de l'État en échange de l'engagement d'accompagner le jeune par le biais d'un tuteur et lui permettent d'accéder à des formations.



Emplois d'avenir : affiche destinée aux jeunes

Les emplois d'avenir sur le plan des secteurs d'activités concernent à la fois les activités ayant une utilité sociale ou préservation de

<sup>17</sup> Cap emploi, un réseau national d'organismes de placement spécialisés au service des personnes handicapées et des employeurs.

l'environnement ou les secteurs créateurs d'emplois. Ex. les services à la personne, le numérique, l'animation, le développement durable et les collectivités, etc....

À l'issue de ces contrats, un bilan sera réalisé plusieurs mois avant l'échéance du contrat pour préparer la sortie et permettre une solution adaptée à la situation de l'emploi, l'objectif étant de pérenniser le parcours des jeunes.

## Débats

Au sujet de la dynamique des implantations d'entreprise au sein des ZFU, la Communauté d'Agglomération Les Lacs de l'Essonne a constaté un fort ralentissement de ses implantations 2011 au sein de la ZFU de Grigny/Viry-Châtillon, voire même des fermetures d'entreprises très fragiles, avec 1 salarié ou le patron salarié. En 2012, elle constate une reprise d'implantation d'équipements propres, mais pas du tout du côté des auto-entrepreneurs, contrairement à ce qu'elle craignait. Cette nouvelle tendance pourrait illustrer un regain d'intérêt du dispositif depuis l'annonce de sa prolongation. En ce qui concerne la clause d'embauche locale, elle a été accueillie par un certain nombre d'entreprises comme une difficulté. Nombre d'entre elles étaient cependant déjà installées, donc elles n'y étaient pas soumises sauf en cas d'embauche à partir du 1er janvier 2012. Toutes les autres ne connaissant pas le dispositif, elles ne peuvent pas comparer avec ce qui existait auparavant et se soumettent à la clause. C'est la concurrence avec d'autres dispositifs qui est le plus à craindre.

En 2012, la ville de Champigny constate aussi un regain d'intérêt pour sa ZFU, dynamisée par l'ouverture de l'hôtel d'entreprises sur Chennevières. Dans la Zone d'Activité de la ZFU, une vacance a dû être gérée ces derniers mois mais son niveau de remplissage est à nouveau satisfaisant. Les réactions liées à la nouvelle clause d'embauche ne sont pas nombreuses, n'ayant donc pas valeur de statistique, mais pour le moment, le retour est assez négatif : des entreprises renoncent à embaucher plutôt que d'entrer dans le dispositif du 1 pour 2 et trouvent d'autres solutions de recrutement comme l'intérim.

L'IAU confirme que la création d'emplois dans les quartiers ZFU est très délicate. Malgré les dispositifs plus ou moins contraignants, de nouveaux emplois ont du mal à se créer.

La ville des Mureaux réfléchit actuellement aux premiers recrutements d'emplois d'avenir à mettre en œuvre. Leurs formations seront englobées dans l'ensemble du suivi des contrats de stages que la Mairie propose à des jeunes en première activité, pour que soit vraiment intégré le suivi des indicateurs sur leur formation. La ville souhaite porter une attention particulière, en collaboration avec les bénéficiaires eux-mêmes, sur la suite de l'emploi d'avenir et les accompagner dans la recherche d'un emploi. La sortie de l'emploi d'avenir pourra aussi correspondre à une poursuite d'études, soit un avenir qui ne soit pas complètement « fermé » et qui ne se solde pas par un retour à Pôle emploi.

Le Conseil régional Île-de-France engage ses propres réflexions et estime un recrutement de plus de 1 000 emplois d'avenir notamment au sein des lycées. Il s'agira d'accueillir des jeunes pour partie déscolarisés.

## **2 - Lancement de la refonte de la politique de développement économique des quartiers par le Conseil Régional Île-de-France**

Depuis 2012, le Conseil régional mène une réflexion relative à l'évolution de sa politique de développement économique dans les quartiers en difficultés. À compter de 2013, une concertation interservices régionaux est engagée sous deux angles : des réflexions relatives à des thématiques à approfondir et un bilan général de sa politique de développement économique dans les quartiers.

Des groupes de réflexions vont travailler sur l'intervention des grands comptes dans les quartiers au travers de 4 thématiques :

- l'emploi,
- les clauses d'insertion (dans les marchés publics et privés),
- l'achat au bénéfice des TPE et PME,
- le Grand Paris.

Il s'agit de préparer l'émergence de 25 à 30 000 emplois/an dans les secteurs et des métiers à tension (ex. dans le bâtiment – BTP).

En juin 2013, le Conseil régional présente son bilan de sa politique en direction de l'entrepreneuriat dans les quartiers franciliens en difficulté : Cf. *Annexe Compte-rendu Bilan*

*de la politique régionale entrepreneuriat dans les quartiers juin 2013.* Cinq dispositifs y sont analysés :

- Créarif Quartiers,
- Point d'Accès à la Création d'Entreprise (PACE),
- agents de sensibilisation,
- École régionale des projets à forts potentiels (ERP),
- Facil Bail.

D'ici juillet 2013, le Conseil régional consulte ses services et départements internes afin de mesurer leur implication au sein de politiques de droit commun mobilisables dans les quartiers en difficulté et de trouver des articulations avec sa politique de développement économique dans les quartiers initiée en 2007. Le Conseil régional souhaite déjà avoir une lisibilité de son implication dans les quartiers, tous services confondus. Dans un 3ème temps, il consultera les partenaires externes.

## **3 - La ZFU de Garges-Sarcelles, Communauté d'Agglomération (CA) Val de France**

Le territoire de Val de France se situe à l'Est du Val d'Oise avec 4 communes : Garges-lès-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel et Arnouville. Il est situé entre la Plaine St Denis et l'aéroport de Roissy. Il se compose de 137 000 habitants, et accueille 4 000 à 4 500 établissements d'entreprise en 2011 (depuis une année, la CA enregistre un recul de son stock d'entreprises, le nombre total d'établissements étant aujourd'hui plus proche des 4 000 unités). Val-de-France recense 2 ZFU, une première intercommunale sur Garges-lès-Gonesse et Sarcelles. De première génération en 1997, elle est la plus étendue en superficie mais pas la plus importante en nombre d'établissements de l'ensemble des ZFU franciliennes. La seconde, plus petite, est localisée sur Villiers-le-Bel et créée depuis 2004.

Les deux ZFU comptent près de la moitié du tissu économique du Val-de-France soit 2 000 établissements. Ces zones accueillent essentiellement des TPE (80% des entreprises ont moins de 3 salariés).



La ZFU de Garges-Sarcelles compte environ 1 800 établissements installés (depuis quelques années, la CA rencontre des difficultés pour récupérer des données relatives aux établissements bénéficiant des exonérations. Depuis 2008, des données ne sont aussi plus accessibles au sujet du thème de l'emploi). En termes de répartition sur les communes, 71 % des établissements sont sur Sarcelles et 30 % sur Garges. La ZFU de Villiers-le-Bel est plus petite avec 200 établissements installés au sein d'un tissu économique de 800 entreprises parmi 27 000 habitants. La particularité de cette ZFU est la mise sur le marché de nouveau foncier lors de sa création (une quinzaine d'ha en extension du parc d'activité existant). Le niveau de remplissage de la ZFU est en termes de locaux satisfaisant, mais la situation est beaucoup plus difficile au sujet de la commercialisation du foncier (les investisseurs privés ne semblent pas très intéressés). Les entreprises initialement ciblées sont des PME, PMI en-dessous de 50 salariés. Aujourd'hui, des projets apparaissent mais les banques n'autorisent pas de prêts.

La politique de développement du territoire de la CA a obéi à une réflexion globale du fait qu'il est marqué par une nécessaire évolution de requalification depuis de nombreuses années, tant au niveau des communes que ses quartiers spécifiquement en politique de la ville. Depuis 2008, la CA travaille sur les enjeux commerciaux des espaces immobiliers et/ou fonciers. La venue d'investisseurs privés étant difficile, une réflexion globale sur le développement économique a été menée.

L'articulation avec l'emploi local a été ensuite entreprise. Un travail spécifique est mené entre les entreprises présentes, celles s'installant, les emplois à pourvoir et les demandes d'emplois des habitants. Aujourd'hui, la question de la communication sur l'attractivité économique du territoire reste à améliorer. La CA souhaite accentuer ses projets de promotion de son territoire et de ses ZFU. Il s'agit d'allier l'approche globale de développement avec ses dimensions sociales, économiques et urbaines. La politique de développement s'articule autour de cinq axes classiques :

- l'accueil des entreprises,
- l'offre foncière et immobilière,
- l'accompagnement des entreprises et des emplois, du recrutement de proximité,
- l'action économique,
- la promotion.

Un effort spécifique en direction de l'accompagnement des entrepreneurs est réalisé. Il s'agit de les orienter, d'aider à finaliser leur implantation et/ou leur développement. En ce qui concerne leur besoin en emploi, la CA a acté le fait que Pôle emploi n'avait pas les ressources suffisantes pour jouer l'interface entre les demandeurs d'emplois et le tissu de TPE du territoire. La CA souhaite créer ce lien en identifiant, le plus en amont possible, les créations d'emplois des entreprises notamment en ZFU. Une fois un besoin en recrutement identifié, la CA accompagne la TPE dans l'ensemble de son parcours pour identifier les candidats adéquats. Cette approche semble aujourd'hui intéresser les TPE et la CA réfléchit à la généraliser.

La gestion de l'offre immobilière du territoire de la CA n'est pas sans difficulté. Globalement, les programmes neufs ne sont pas nombreux. De plus, les hôtels d'activités (2 au sein de la ZFU de Garges-Sarcelles), les zones d'activité des Tisonniers ou de la Muette, ou les équipements d'entreprises sont vieillissants. La CA craint une rapide dégradation de leur attractivité si des opérations de requalification ne sont pas rapidement réalisées. C'est une conjoncture structurelle difficile à appréhender pour la CA.

En 2013, la CA finalise la mise en action d' « un bus de l'initiative » pour aller au sein même des quartiers et informer sur la création, l'esprit d'entrepreneuriat et ainsi aider au développement des TPE. Cette action doit s'appuyer sur 2 associations locales d'entrepreneurs en ZFU (dans les deux

### Le plan d'action



CA Val de France

Approche de développement global : plan d'action

communes de Garges et Sarcelles). Le développement des associations se réalise selon la bonne volonté des entrepreneurs.

Enfin, une animation plus stratégique sur la mobilisation des entreprises, la mise en réseau des acteurs publics et privés soutenus par la CDC, l'aide à l'émergence de filières économiques sur le territoire sont les priorités de la CA. Les secteurs d'activités les plus divers sont présents sur son territoire (celui du bâtiment est cependant fortement représenté). La CA souhaite travailler à mieux structurer ses filières économiques et à en développer de nouvelles, attractives (ex. filière numérique).

La CA a engagé un partenariat avec la CDC sur la question du développement économique des ZFU, formalisé par la signature d'une convention en 2007. Aujourd'hui, une 2ème convention est en cours de mise en œuvre avec deux projets importants :

- L'espace Europe (un hôtel d'entreprises qui, à l'origine, était un ensemble immobilier de 15 000 m<sup>2</sup> de bâtiments vacants et qui a été complètement restructuré) : l'un des deux bâtiments a été rénové en installant un hôtel d'entreprises et la maison du département du Conseil Général du Val d'Oise.
- La restructuration du centre commercial Arc-en-ciel : initié en 1995, qui, depuis un an, est la propriété de l'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) et la CDC.



CA Val de France  
Espace Europe

Avec la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI), la CA mène une action sur les conditions de cession et de reprise des commerces dans les quartiers en ZFU. Une enquête importante a été réalisée auprès des

commerçants. En 2013, un travail d'accompagnement est établi sur la base de l'estimation de 30 à 40 projets de cession-reprise, du vieillissement des dirigeants et des difficultés à trouver des financements pour reprendre un commerce.

## 4 - La ZFU des Mureaux

La ZFU des Mureaux présente de fortes similitudes avec le territoire de Villiers-le-Bel. Les Mureaux sont situés à 35 km à l'ouest de Paris et est un territoire de 33 000 habitants, avec environ 800 acteurs économiques, environ 10 000 emplois privés, et une ZFU qui occupe 1 sixième du territoire. Elle a la particularité de s'étendre du sud de la ville, avec des quartiers qui sont extrêmement excentrés, jusqu'au centre-ville, ce qui offre une possibilité de développement urbain.

La ZFU regroupe 1/3 de la population, ayant des difficultés sociales plus importantes que le reste du territoire communal et regroupe environ 300 acteurs économiques, (ce qui représente environ une baisse de 20 % par rapport au précédent bilan effectué en 2010, expliquée à la fois par la crise mais aussi peut-être par la disparition d'un certain nombre d'auto-entrepreneurs). Elle compte aussi 700 emplois privés, sachant que le gérant est intégré dans ce dénombrement, car la ville estime qu'il crée son propre emploi, même s'il y a 0 salarié dans l'entreprise.

La ZFU accueille une majorité de TPE de moins de 3 salariés. Les objectifs de la ZFU ont été, dès le début du dispositif, intégrés au développement économique de la ville, l'objectif de la commune étant la création et l'implantation d'entreprises dans l'ensemble du territoire. En ZFU, des acteurs ex-nihilo ont été favorisés, c'est à dire dans l'objectif d'éviter le plus possible les transferts, de favoriser l'implantation de nouvelles activités et l'emploi des habitants de la ZFU.

L'initiative publique s'est concentrée pour construire 3 hôtels d'entreprises et une pépinière, localisés dans les quartiers dits « sensibles » (ZFU) avec une absence évidente de l'initiative privée. Cette dernière a été plus présente dans le centre-ville, là où il y avait des effets d'aubaine plus sécurisés et une moins grande insécurité. Dans les quartiers sensibles, deux centres commerciaux ont exactement les mêmes problèmes qu'à Garges-Sarcelles et la ville s'interroge aussi sur une restructuration la

plus efficiente possible. Ils génèrent une activité économique importante mais sont complètement obsolètes. Ils ont également des problèmes d'organisation et de spécialisation.



Ville des Mureaux  
Hôtel pépinière Descartes

L'animation du développement économique de la ZFU est réalisée par un emploi à temps plein. Les bilans annuels exigés par la réglementation et l'État ne sont plus opérés depuis deux années. Cependant, un travail important de recensement des acteurs économiques et des emplois, avec un suivi constant des mêmes acteurs économiques/entreprises est conduit. Une constante collaboration avec les services fiscaux et de l'URSSAF facilite une bonne connaissance du tissu économique de la commune.



Ville des Mureaux  
Pépinière Isaac Newton

Actuellement, les disponibilités immobilières en ZFU sont rares. Il existe une forte demande d'ateliers de petites surfaces. Au sein des programmes privés, proposant plutôt des petits bureaux, il est très difficile de répondre à la demande. Les demandes d'implantation d'entreprise ont toujours existé même si l'année 2011 a été plus calme. En 2012, elles semblent être à nouveau plus nombreuses.

En 2011, la commune a réalisé une enquête sur d'éventuelles difficultés que pourraient connaître les entrepreneurs installés en ZFU. Une association de cadres à la retraite a mené l'étude. Des problèmes classiques ont été identifiés : trésorerie, recherches de financement, comment trouver de nouveaux clients, difficultés de recrutement (notamment en ZFU et des besoins en qualifications qui étaient assez élevés). Depuis, la ville a mis en place une permanence téléphonique pour répondre aux 2 premières problématiques évoquées par les entreprises. Les consultants de l'association de cadres peuvent répondre à l'ensemble des questions posées, en matière de financement, de développement et de gestion des entreprises. Cette permanence téléphonique est pour le moment exclusivement dédiée aux entrepreneurs de la ZFU. Si ses résultats s'avèrent satisfaisants, elle sera probablement étendue à l'ensemble du territoire.

La ville des Mureaux a également mis en place une commission sécurité qui, paradoxalement, concerne essentiellement un bâtiment du centre-ville, censé être sécurisé par rapport aux hôtels d'entreprises aux franges des quartiers en ZFU, donc plus sensibles de réputation. Finalement, ces problèmes de sécurité résultent de l'absence d'investissement et de suivi de gestion du bâtiment par les propriétaires. Des solutions relativement simples semblent pouvoir être apportées et résultent de rencontres entre la copropriété et les services communaux. Leurs réalisations doivent être cependant rapidement mises en œuvre au regard d'une dégradation sensible du bâtiment.

La ville des Mureaux propose également une bourse aux locaux avec une personne dédiée qui recense l'ensemble des locaux sur toute la ville et oriente les porteurs de projets soit en ZFU, soit en dehors de la ville. Elle souhaite développer le « co-working » (un espace de travail partagé, équipé et permettant de louer un bureau à la journée). L'un des partenaires de la ville a répondu à un appel d'offres du conseil régional et a été sélectionné. Ce projet sera accueilli au sein de la pépinière.

## Débats

L'IAU s'interroge sur la création de la Maison de l'emploi et de l'économie en 1998 et sa vocation de guichet unique pour répondre au mieux aux entreprises et aux chercheurs d'emplois. La ville des Mureaux souhaite continuer à développer ce guichet unique, à fédérer l'ensemble des acteurs économiques au sein d'un même lieu. Les efforts à venir concerneront la structuration de l'offre économique pouvant s'implanter sur la commune et sa ZFU. Les relations entre les acteurs économiques et les entrepreneurs restent aujourd'hui encore floues. Les entrepreneurs ont constamment des difficultés pour identifier et comprendre l'ensemble des dispositifs qui peuvent être exploités.

La ZFU se retrouve aussi dans la spécialisation du territoire puisque la ville développe la filière de l'aide à la personne qui est très structurée et mise en place depuis quelques années. Elle correspond aussi à un certain nombre de qualifications qu'on retrouve chez les habitants des quartiers en ZFU. Un important réseau de formation qualifiante est aujourd'hui fédéré et facilite le lien entre les qualifications des habitants et les entreprises de ce secteur. Il est organisé autour d'une structure, dont l'intervention s'étend largement au-delà des Mureaux. Elle s'appuie sur le campus santé qui participe largement à l'ensemble de ces formations, tant pour les chefs d'entreprises que les salariés.

En termes de mixité sociale et d'articulation avec le Programme de Rénovation Urbaine (PRU), son volet économique et la ZFU, la ville des Mureaux a programmé la construction du pôle Molière. Il va rassembler une école maternelle, une structure d'accueil à l'enfance, un centre de loisirs, une ludothèque, un restaurant scolaire et une salle de spectacles.

Cette réalisation sera opérationnelle dans deux ans. L'articulation entre la ZFU et l'ANRU<sup>18</sup> s'est faite naturellement parce que l'initiative publique avait déjà fait un effort économique au sud de la ville et qu'elle avait (dans le cadre du dispositif ZFU) développé auparavant des projets économiques (des hôtels d'entreprises). L'ANRU a permis de modifier complètement la physionomie de la ville. La synergie entre l'urbain et l'économique n'est pas due au PRU mais au fait que plusieurs dispositifs se sont articulés qui ont permis de recréer la ville avec pour objectif de changer son fonctionnement et les habitudes des habitants.

---

<sup>18</sup> Agence Nationale pour la Rénovation urbaine.

## Conclusion

Depuis plusieurs années, la géographie territoriale de la politique de la ville est considérée comme ancienne voire inadaptée par rapport à l'évolution socioéconomique et/ou urbaine de certains quartiers. Depuis 2010, sa révision est aussi annoncée. Après les élections présidentielles de 2012, le nouveau gouvernement, par son ministre délégué de la ville, a initié une consultation nationale. Les premières pistes de nouvelles mesures s'orientent vers une nouvelle géographie prioritaire comptant un nombre plus restreint de quartiers et la politique de la ville accompagnée par un nouveau type de contractualisation à l'échelle intercommunale. La réglementation de la nouvelle géographie des quartiers prioritaires doit prendre forme en 2014.

Après une prorogation effective de trois années, à fin 2014, le dispositif ZFU reste aujourd'hui le seul dispositif économique en direction des quartiers en difficulté. Au fil des années, il est devenu plus exigeant en matière de clause d'emploi nouveau à respecter pour bénéficier des importantes aides financières allouées aux entreprises. Entre 2012 et 2013, la question de son devenir continue à se poser. Comme depuis plusieurs années, les acteurs locaux du développement économique dans les quartiers en politique de la ville et les collectivités concernées, restent mobilisés pour espérer une poursuite de l'intervention de l'État en termes de politiques d'aides financières directes auprès d'entrepreneurs dans les quartiers. C'est ainsi que de nouveaux rapports d'évaluation du dispositif sont commandés. Un premier a été présenté en mai 2013 en commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale. La dynamique économique engendrée par cette politique publique perdure et son lien avec un effet dynamisant sur la création d'emploi au sein de quartiers en difficulté reste toujours problématique même si l'évolution réglementaire des ZFU a renforcé ses exigences sur ce thème. Un second rapport commandé au Conseil économique, social et environnemental (Cese) doit être finalisé en fin d'année 2013. Le Ministre délégué à la ville, Monsieur François Lamy, après cette dernière publication, annoncera de nouvelles mesures en relation avec le dispositif ou « un dispositif analogue, ou un dispositif de substitution ». « En articulant le devenir des ZFU avec la réforme de la politique de la ville », il souhaite prendre en compte « la création des conditions pour qu'une entreprise s'installe, en dehors du dispositif d'exonération de charges » et « créer des obligations pour les collectivités locales » car leur implication est une variable de la réussite du développement d'une ZFU.

Le rapport d'activité 2012 du Club des 26 ZFU met en avant une expérience de développement de ZFU en province (Lille-Loos) et revient sur l'évolution de ZFU de première génération, après 15 années d'existence (ZFU Champigny-sur-Marne/Chennevières, ZFU Garges-lès-Gonesse/Sarcelles et ZFU des Mureaux). Quatre idées importantes en résultent : l'implication des acteurs publics (collectivités locales ou d'agglomération) comme variable importante de la réussite possible de la mise en œuvre du dispositif. La régénération économique de ces quartiers a été facilitée par des projets d'immobilier d'entreprise (hôtels d'activité ou développement de Zone d'Activité) puis parfois articulée avec des programmes de rénovation urbaine. Les dynamiques économiques nouvelles ou maintenues restent très fragiles : des collectivités (Champigny/Marne, CA Val de France) confirment que la fragilité socioéconomique de leurs territoires prioritaires reste d'actualité. Depuis 2008, la crise économique a accentué ce phénomène fortement identifié à partir de 2011. Le vieillissement d'équipements économiques ou de zone d'activité est aussi une problématique rencontrée, leur attractivité pour de nouvelles entreprises pouvant devenir moins importante. Enfin, la question de l'emploi au bénéfice des habitants des quartiers ZFU/ZUS ou les besoins en emplois d'entreprise non satisfaits restent préoccupants. La conjoncture de l'emploi se dégradant fortement en France, le rapport 2012 de l'ONZUS confirme la fragilité de l'emploi au sein des ZUS et toujours au sein des ZFU.

Afin d'aider à l'accessibilité des jeunes au marché du travail, la population toujours la plus en difficulté dans un contexte de crise du marché de l'emploi, l'État a créé, en 2012, un nouveau dispositif : l'emploi d'avenir. Contrat de travail de trois années, le dispositif vise des jeunes de 16 à 25 ans sans qualification ou ayant un CAP sans restriction de secteur d'activité marchand ou non marchand. L'État souhaite qu'une part de ces emplois d'avenir soit au bénéfice de jeunes habitants des ZUS. Dans ce cas, leur niveau de qualification peut être plus élevé allant jusqu'à un BAC + 3. Les objectifs de 100 à 150 000 emplois en France d'ici fin 2013 ne semblent pas faciles à atteindre, notamment en Île-de-France. Un second dispositif d'aide à l'emploi concerne plus spécifiquement les

quartiers prioritaires : l'emploi franc. Encore à titre expérimental, ils sont créés dans le cadre d'une convention d'objectifs sur l'emploi dans les quartiers prioritaires. Ils seront subventionnés à hauteur de 5 000 € pour l'embauche de jeunes de moins de 30 ans résidant en ZUS, quelle que soit la localisation de l'entreprise. Dès lors, la réflexion se porte sur l'emploi des jeunes des quartiers en difficulté, pour les aider à accéder à des bassins d'emploi autres que celui de leur lieu d'habitation en ZUS ou ZFU et ainsi de favoriser leur mobilité. Dans le cadre des travaux du Club des 26 ZFU de 2013/2014, l'IAU souhaite apporter sa réflexion sur le devenir des emplois d'avenir ou des emplois francs au sein des quartiers prioritaires franciliens.

# ANNEXES





Plaquette :  
« Mode d'emploi des ZFU  
2012-2014 »





# Zones Franches Urbaines

mode d'emploi  
2012-2014

À L'USAGE DES EMPLOYEURS

# Les zones franches urbaines (ZFU)

## **Créées en 1996, les zones franches urbaines (ZFU) constituent un dispositif important du volet économique de la politique de la ville.**

Elles visent à développer et diversifier l'activité économique, à renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers et à créer de l'activité économique et de l'emploi pour leurs habitants. Les entreprises d'au plus 50 salariés qui sont installées, qui s'implantent ou se créent dans les quartiers sensibles (de plus de 8 500 habitants depuis la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances) bénéficient à ce titre d'exonérations fiscales et de cotisations sociales. Ces exonérations durent cinq ans à taux plein (le taux est variable selon certains niveaux de rémunération pour les exonérations de cotisations patronales : exonération partielle entre 1,4 et 2 SMIC et nulle à partir de 2 SMIC), puis de trois à neuf ans à taux dégressif, selon la taille de l'entreprise (plus ou moins de 5 salariés). En contrepartie de cet avantage, les entreprises bénéficiaires doivent satisfaire une clause d'embauche : un tiers des recrutements est réservé aux habitants des ZUS de l'agglomération (article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, et modifiée par la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006).

**Le dispositif ZFU qui arrivait à échéance le 31 décembre 2011 a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2014**, par l'article 157 de la loi de finances pour 2012. Dans ce cadre, la clause d'embauche a été portée à un salarié sur deux et il a été introduit une nouvelle condition de couplage de l'exonération de l'impôt sur les bénéfices avec l'exonération sociale pour les entreprises d'au moins un salarié ; ces nouvelles dispositions ne s'imposent qu'aux entreprises qui se créent ou s'implantent dans une ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, les entreprises installées en ZFU avant cette date continuant de bénéficier des dispositions antérieures.

## **En chiffres**

On compte **100 zones franches urbaines (ZFU)**.

Les **44 ZFU** de la première génération (1997) ont été suivies de **41 ZFU supplémentaires** à la suite de la loi n° 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1<sup>er</sup> août 2003, puis de **15 nouvelles ZFU**, créées en 2006 par la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances.

Les **100 ZFU** rassemblent plus de **62 000 établissements**, ce qui représente au total près de **305 000 emplois salariés**.

Ce document s'adresse aux employeurs qui s'implantent en ZFU du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2014.

Il ne s'agit pas d'un document exhaustif reprenant en détail la réglementation afférente aux dispositifs dont peuvent bénéficier les employeurs implantés dans ces zones. Pour une information plus détaillée, il convient donc de s'adresser aux administrations et organismes indiqués page 11.

# Régime d'exonérations fiscales et sociales

Pour les contribuables qui créent des activités dans les ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 et jusqu'au 31 décembre 2014, le bénéfice des exonérations fiscales et sociales applicables dans les ZFU est subordonné au respect du règlement «de minimis», qui prévoit que les aides perçues par une même entreprise ne doivent pas excéder un plafond global de 200 000 € apprécié de manière glissante sur une période de trois exercices fiscaux.

## Exonérations fiscales

### 1 • Exonération d'impôt sur les bénéfices

L'exonération s'applique aux entreprises qui créent des activités dans les trois générations de ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014. Elle s'applique également aux créations d'activités consécutives aux transferts d'activités éligibles au dispositif ZFU.

Exonération totale pendant 5 ans à compter du début d'activité dans les zones éligibles, puis partielle pendant 9 ans : 60 % au cours des cinq années suivant la période d'exonération totale, 40 % au cours des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> années suivant la période d'exonération totale, 20 % au cours des 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> années suivant la période d'exonération totale, soit une période totale de 14 ans.

Le bénéfice exonéré est soumis à un double plafonnement :

- au **plafond annuel de bénéfice exonéré fixé à 100.000 €** par contribuable et par période de 12 mois, majoré de 5 000 € par nouveau salarié embauché à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 domicilié dans une zone urbaine sensible (ZUS) ou une ZFU et employé à temps plein pendant une période d'au moins six mois. Les conditions relatives au salarié sont appréciées à la clôture de chacun des exercices ou chacune des périodes d'imposition au titre desquels le régime d'exonération s'applique.  
Dans le cas où l'entreprise ne bénéficie pas de l'exonération sociale durant toute la période d'imposition, elle bénéficie néanmoins d'une exonération partielle d'impôt sur les bénéfices et les seuils de 100 000 € et 5 000 € sont alors ajustés dans les mêmes proportions.
- au **plafond « de minimis »** qui prévoit que les aides perçues par une même entreprise ne doivent pas excéder un plafond global de 200 000 € apprécié de manière glissante sur une période de trois exercices fiscaux.



### Nouvelle condition pour les entreprises ayant au moins un salarié :

Pour les contribuables qui cumulativement créent des activités dans une ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 et emploient au moins un salarié au cours de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique, le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'entreprise ait bénéficié de l'exonération sociale prévue à l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 (cf. partie « Exonérations sociales » de cette plaquette). Les entreprises qui créent des activités en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 et qui n'emploient aucun salarié bénéficient de l'exonération d'impôt sur les bénéfices, sans faire application de cette nouvelle condition, sous réserve qu'elles remplissent toutes les autres conditions requises.

#### Textes de référence :

Article 44 octies A du code général des impôts (CGI) ;  
DGFIP- Instruction fiscale 4 A-7-12.



## 2 • Exonération des impôts directs locaux : contribution économique territoriale (CET) et taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

### Exonération de CET<sup>1</sup> : cotisation foncière des entreprises (CFE) et cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

#### CFE :

Prorogation pour une durée de 3 ans du régime d'exonération de la CFE prévue à l'article 1466 A I sexies du CGI en vigueur au 31 décembre 2011. Plafond d'exonération applicable aux créations ou extensions d'établissements dans les ZFU fixé pour 2012 à un montant de 73 945 € de base nette imposable (72 709 € en 2011).

#### Durée

Exonération totale pendant 5 ans, puis exonération dégressive de 3 ou 9 ans selon l'effectif de l'entreprise :

- dans les entreprises de 5 salariés et plus : abattement de 60 % de la base nette imposable la première année suivant la période d'exonération totale, 40 % la seconde année, 20 % la troisième année ;
- dans les entreprises de moins de 5 salariés, l'abattement est appliqué sur une période de 9 ans de la manière suivante : 60 % de la base nette imposable les 5 premières années suivant la période d'exonération totale, 40 % les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> années, 20 % les deux dernières années.

#### CVAE :

Les entreprises bénéficiant de l'exonération de CFE peuvent demander à bénéficier également d'une exonération de CVAE. Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre ont la faculté de supprimer l'exonération de CFE ou de CVAE en prenant une délibération contraire dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI.

#### Textes de référence :

Articles 1466 A I sexies et 1586 nonies du CGI ; DGFIP- Instruction fiscale 4 A-7-12.

### Exonération de la TFPB

Cette exonération s'applique aux immeubles situés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'une des trois générations de ZFU et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014, à un établissement répondant aux conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE. La durée de l'exonération est de 5 ans.

Les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre ont la faculté de supprimer l'exonération en prenant une délibération contraire dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI.

#### Textes de référence :

Article 1383 C bis du CGI ; DGFIP- Instruction fiscale 4 A-7-12.

<sup>1</sup> La CET qui remplace la taxe professionnelle supprimée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, est composée de la CFE, dont le produit revient aux communes, et de la CVAE dont le produit revient aux communes, aux départements et aux régions.

# Exonérations sociales

Les entreprises sont exonérées, sous certaines conditions, des cotisations sociales patronales d'assurances sociales (maladie, maternité, invalidité, décès, vieillesse) et d'allocations familiales<sup>2</sup>, de cotisations et contributions au titre du Fonds national d'aide au logement (FNAL) et de versement transport.

## 1 • Entreprises<sup>3</sup>

Entreprises exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale et membres des professions libérales qui emploient au plus 50 salariés (équivalent temps plein) à la date de leur création ou de leur implantation entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014. L'exonération sociale applicable aux « entreprises » l'est également aux associations assujetties à l'impôt sur les sociétés, la TVA ou la taxe professionnelle.

Entreprises dont le chiffre annuel hors taxe ou le total du bilan n'excède pas 10 millions d'euros.

Salariés concernés présents à la date de création ou d'implantation de l'entreprise en ZFU, transférés en ZFU au plus tard le 31 décembre 2014 ou embauchés dans les cinq ans qui suivent la création ou l'implantation de l'entreprise dans la zone.

### Conditions

Exonération ouverte uniquement si l'entreprise, au moment de son implantation en ZFU, emploie cinquante salariés au plus. L'exonération est applicable au titre des CDI ou CDD d'au moins douze mois dont l'emploi entraîne l'obligation d'assurance contre le risque de privation d'emploi, dans la limite de 50 emplois exonérés. Lorsque l'entreprise est implantée dans plusieurs ZFU, la limite de cinquante salariés est appréciée séparément pour chaque zone, indépendamment de l'effectif employé dans les autres zones.

Exonération totale lorsque le salaire horaire brut est inférieur ou égal à 1,4 SMIC. Exonération nulle lorsque le salaire horaire brut est égal ou supérieur à 2 SMIC. Exonération partielle lorsque le salaire horaire brut est supérieur à 1,4 SMIC et inférieur à 2 SMIC.

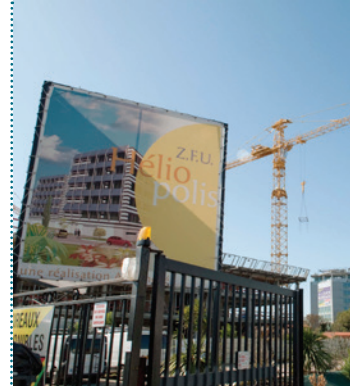
### Durée

Exonération à taux plein pendant au maximum 5 ans, puis pendant au maximum 3 à 9 ans à taux dégressif selon que l'effectif total de l'entreprise qui l'emploie est respectivement d'au moins ou de moins de cinq salariés :

- Entreprises de 5 salariés et plus : taux d'exonération de 60 % la 6<sup>e</sup> année suivant la période de 5 ans d'exonération à taux plein, de 40 % la 7<sup>e</sup> année, de 20 % la 8<sup>e</sup> ;
- Entreprises de moins de 5 salariés : taux d'exonération de 60 % pour la 6<sup>e</sup> à la 10<sup>e</sup> année, de 40 % pour la 11<sup>e</sup> et la 12<sup>e</sup> année, de 20 % pour la 13<sup>e</sup> et la 14<sup>e</sup> année.

### Texte de référence :

Circulaire interministérielle N°DSS/SD5B/SGCIV/SGSA FSL/2012/238 du 18 juin 2012



### Clause d'embauche locale

Pour les entreprises qui se créent ou s'implantent dans une ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, obligation est faite, lors de toute nouvelle embauche, d'employer ou d'embaucher au moins la moitié de leurs salariés parmi les habitants d'une ZFU ou d'une des ZUS de l'unité urbaine dans laquelle est située la ZFU.

Deux conditions alternatives sont proposées :

- 50 % au moins du nombre de salariés employés, c'est-à-dire déjà présents dans l'entreprise à la date de la nouvelle embauche, résident en ZFU ou en ZUS de l'unité urbaine dans laquelle est située la ZFU ;
- 50 % du nombre de salariés embauchés, c'est-à-dire recrutés depuis la création ou l'implantation de l'entreprise en ZFU, résident en ZFU ou en ZUS de l'unité urbaine dans laquelle est située la ZFU.

Le respect de l'une ou l'autre des deux conditions est apprécié à la date d'effet de la nouvelle embauche, dès la deuxième embauche.

<sup>2</sup> L'exonération de la cotisation patronale « accidents du travail » a été supprimée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

<sup>3</sup> Entreprises à jour de leurs obligations sociales.



**Travailleurs indépendants des professions non agricoles : exonération de cotisations sociales maladie et maternité**

Artisans, commerçants et chefs d'entreprises ayant la qualité de travailleur indépendant, pour les activités se créant ou s'implantant au plus tard le 31 décembre 2014 :

- Exonération totale pendant 5 ans au plus, dans la limite d'un plafond annuel de revenu de 28 047 € pour 2012, à compter du début de la première année d'activité non salariée dans la ZFU si celui-ci intervient au plus tard le 31 décembre 2014.
- À l'issue de cette période, le bénéfice de l'exonération est maintenu de manière dégressive (3 ans pour les entreprises de 5 salariés et plus, 9 ans pour les entreprises de moins de 5 salariés).

**2 • Associations<sup>4</sup>**

Salariés présents à la date de création ou d'implantation de l'association en zone franche urbaine (ZFU) ou en zone de redynamisation urbaine (ZRU) ou embauchés dans les cinq ans qui suivent la création ou l'implantation de l'association dans la zone<sup>5</sup>.

L'exonération est accordée quel que soit l'effectif de l'association.

L'exonération est ouverte aux associations créées ou implantées :

- dans une ZRU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009,
- dans une ZFU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Conditions**

**Dans la limite de 15 emplois rémunérés. Quand l'association est implantée dans plusieurs ZRU ou ZFU, la limite de 15 salariés est appréciée séparément pour chaque zone, indépendamment de l'effectif employé dans les autres zones.**

Exonération sur les cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales et des allocations familiales et au titre du FNAL, et, le cas échéant, sur le versement transport.

Exonération totale lorsque le salaire horaire brut est inférieur ou égal à 1,4 SMIC. Exonération nulle lorsque le salaire horaire brut est égal ou supérieur à 2 SMIC. Exonération partielle lorsque le salaire horaire brut est supérieur à 1,4 SMIC et inférieur à 2 SMIC.

**Durée**

**5 ans à taux plein, puis dégressivité pendant 3 ans pour les associations de 5 salariés et plus, ou 9 ans si l'association emploie moins de 5 salariés.**

**Texte de référence :**

*Circulaire interministérielle N° DSS/SD5B/SGCIV/SGSA FSL/2012/238 du 18 juin 2012*

<sup>4</sup> Associations à jour de leurs obligations sociales.

<sup>5</sup> Le salarié résident est une personne habitant la ZFU ou la ZRU d'implantation de l'établissement, depuis au moins 3 mois consécutifs ; depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, l'exonération est également ouverte, dans les mêmes conditions, au titre de l'emploi de salariés résidant dans une zone urbaine sensible (ZUS) située dans la même unité urbaine que la ZFU ou ZRU d'implantation de l'établissement.



# Questions • Réponses



## Les nouvelles dispositions s'appliquent-elles aux entreprises installées en ZFU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 ?

Les modifications relatives aux exonérations fiscales et sociales introduites par la loi de finances pour 2012 sont applicables uniquement aux entreprises créées, implantées ou transférées en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Les entreprises installées en ZFU avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 ne sont donc pas visées par ces nouvelles dispositions, même au titre des embauches faites à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

## Lorsque l'effectif d'une entreprise dépasse 50 salariés, l'exonération est-elle remise en cause ?

- Sur le volet social, l'exonération est ouverte uniquement si l'entreprise qui s'implante en ZFU emploie cinquante salariés au plus au moment de son implantation. L'exonération n'est pas remise en cause si, pendant la période d'exonération, l'effectif de l'entreprise ou même de l'établissement dépasse 50 salariés, dès lors que la condition était remplie à la date requise, et dans la limite de 50 salariés.
- Sur le volet fiscal, l'exonération n'est pas remise en cause si, pendant la période d'exonération, l'effectif de l'entreprise dépasse 50 salariés, dès lors que la condition était remplie à la date requise.

## Quelles sont les conditions liées au plafond « de minimis » ?

Le cumul de l'ensemble des aides publiques (allègements fiscaux, sociaux, aides des collectivités territoriales...) ne peut dépasser 200 000 euros par période glissante de 3 ans. Cependant l'exonération

sociale ZFU est prise en compte non pas pour son montant total mais pour le différentiel entre ce montant et le montant de cotisations qui aurait pu être exonéré (si l'exonération ZFU n'avait pas été appliquée) au titre de la réduction générale de cotisations patronales de sécurité sociale dite réduction Fillon (article L.241-13 du code de la sécurité sociale).

## Quelle est la réalité économique de l'implantation dans une ZFU ?

- Pour bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices, l'entreprise doit disposer en ZFU d'une implantation matérielle et de moyens d'exploitation lui permettant l'exercice de la profession et l'exercice d'une activité effective en zone. Pour satisfaire la condition d'implantation en ZFU, un professionnel non sédentaire doit disposer d'une implantation matérielle et de moyens d'exploitation, et vérifier au moins l'un des deux critères suivants permettant de remplir la condition d'exercice d'une activité effective :
  - emploi d'un salarié sédentaire en ZFU exerçant ses fonctions dans les locaux affectés à l'activité. Le salarié doit effectuer la totalité de son temps de travail dans les locaux situés en zone et être employé à temps plein ou équivalent ;
  - réalisation d'au moins 25% du chiffre d'affaires ou des recettes auprès de clients situés en ZFU. Il s'agit du chiffre d'affaires ou des recettes réalisés par le contribuable pour l'ensemble de ses activités et appréciés hors taxes et exercice par exercice ou période d'imposition par période d'imposition au titre duquel l'exonération doit s'appliquer.
- Pour bénéficier de l'exonération sociale, l'établissement implanté en ZFU doit présenter une réalité économique caractérisée par une implantation réelle et par la présence des éléments





d'exploitation ou de stocks nécessaires à la réalisation, en son sein, d'une activité économique effective.

La réalité économique est établie si deux conditions cumulatives sont remplies :

- une implantation matérielle : c'est-à-dire un local, qui doit au minimum comporter des moyens permettant de réaliser la partie administrative de l'activité (tels que branchement d'eau, électricité, téléphone, ordinateur...),
- une activité économique effective : l'établissement doit comporter des éléments d'exploitation tels que des locaux pour recevoir la clientèle, réparer des véhicules, charger ou entreposer des marchandises, parkings, vestiaires... ou des éléments de stock permettant d'attester d'une activité économique effective qui peut être concrétisée par une présence significative sur les lieux en rapport avec l'activité de l'établissement.

L'activité économique effective des entreprises ayant une activité non sédentaire est présumée dès lors que l'établissement emploie un salarié sédentaire en équivalent temps plein (ou deux salariés à mi-temps) effectuant la totalité de son temps de travail dans le local implanté en ZFU.

L'entreprise située en ZFU, qui n'emploie aucun salarié sédentaire peut par tout moyen apporter la preuve qu'elle réalise, en son sein, une activité économique effective lui permettant d'établir sa réalité économique (il n'y a pas le critère lié à la réalisation d'une partie du chiffre d'affaires dans la ZFU comme pour l'exonération fiscale).

### *Des activités ou des secteurs d'activités sont-ils exclus ?*

Les secteurs de la construction automobile, navale, de la fabrication de fibres textiles artificielles ou synthétiques, de la sidérurgie et des transports routiers de marchandises sont exclus du champ d'application du dispositif des ZFU.

Les activités de crédit-bail mobilier et de location d'immeubles à usage d'habitation le sont également.

### *Le chiffre d'affaires ou le bilan constituent-ils des critères ouvrant droit à l'exonération de charges sociales ?*

L'exonération de charges sociales bénéficie aux entreprises dont, soit le chiffre d'affaires annuel hors taxe, soit le total du bilan, n'excède pas 10 millions d'euros.

L'exonération n'est pas applicable aux entreprises dont 25 % ou plus du capital ou des droits de vote sont contrôlés, directement ou indirectement, par une ou plusieurs entreprises :

- employant 250 salariés ou plus et
- dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros.

### *Pour un même salarié, l'exonération de charges sociales patronales en ZFU peut-elle être cumulée avec d'autres mesures d'aides de l'État ?*

Non, pour un même salarié, cette exonération n'est cumulable avec aucune aide financière de l'État





ni aucun autre allègement ou exonération de charges sociales, à l'exception de la déduction forfaitaire patronale accordée aux entreprises de moins de 20 salariés au titre des heures supplémentaires<sup>6</sup>. Cependant, une même entreprise peut appliquer au cours du même mois l'exonération ZFU pour certains de ses salariés des établissements implantés en ZFU et, pour d'autres salariés des établissements implantés en ZFU, bénéficier d'autres allègements, aides ou exonérations.

### *Les contrats en alternance sont-ils pris en compte dans l'effectif pour respecter le seuil d'emploi de 50 salariés au plus à l'entrée dans le dispositif ?*

Non, les titulaires d'un contrat d'apprentissage et les titulaires d'un contrat de professionnalisation ne sont pas comptabilisés dans l'effectif de référence pour l'appréciation du seuil de 50 salariés. En ce qui concerne les contrats de professionnalisation, les titulaires ne sont pas comptabilisés jusqu'au terme prévu par le contrat de professionnalisation lorsque celui-ci est à durée déterminée, ou jusqu'à la fin de l'action de professionnalisation lorsque le contrat de professionnalisation est à durée indéterminée.

### *Que se passe-t-il en cas de changement d'exploitant ?*

S'il survient une modification dans la situation juridique de l'employeur notamment par succession,

vente, fusion, transformation de fond, mise en société (article L. 1224-1 du code du travail), le nouvel employeur reprend le ou les droits à exonération dont a ou aurait pu bénéficier le précédent employeur pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

### *Quelles sont les obligations faites aux employeurs en matière de clause d'embauche locale ?*

Pour les implantations en ZFU effectuées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, après l'embauche d'un salarié ouvrant droit à l'exonération, soit lors de la seconde embauche en CDI ou CDD d'au moins 12 mois au titre de laquelle l'employeur cotise à l'assurance chômage, ce dernier doit employer ou embaucher une proportion minimum de résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville (en ZFU ou dans l'un des quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) de l'agglomération où est située la ZFU). La règle relative à la proportion de résident n'est pas la même pour les entreprises implantées en ZFU avant cette date.

Est considéré comme résident d'une ZUS ou d'une ZFU le salarié qui y réside depuis une durée d'au moins trois mois consécutifs à la date de l'implantation ou de la création de l'établissement en ZFU pour le salarié en poste à cette date, ou à la date d'effet de l'embauche s'il est embauché postérieurement. La preuve de cette qualité de résident est à la charge de l'employeur et peut être apportée par tout moyen.



<sup>6</sup> Toutefois, lorsque la période de décompte du temps de travail ne correspond pas au mois calendaire et est en cours au 1<sup>er</sup> septembre 2012, si cette période prend fin au plus tard le 31 décembre 2012, la déduction forfaitaire demeure applicable, pour les entreprises d'au moins 20 salariés, au titre des heures supplémentaires connues à la fin de la période, y compris en cas de décalage de paie en janvier 2013 ou de rappels de salaire postérieurs au 31 décembre 2012. De nouvelles dispositions sont entrées en vigueur concernant ce dispositif (LFR 2012 du 16 août 2012) : la déduction forfaitaire est réservée aux entreprises de moins de 20 salariés au titre des heures supplémentaires effectuées à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2012.



En pratique, l'employeur peut demander à son salarié de lui remettre la copie de quittances de loyer, de factures d'électricité ou de téléphone établies à son nom, à celui de son conjoint ou de la personne attestant qu'il réside à son domicile. Les éléments d'appréciation réunis par l'employeur sont présumés établir cette qualité de résident, à défaut de preuve contraire.

### *De quelle exonération peut bénéficier une association ?*

Une association exerçant des activités du secteur marchand assujettie à la TVA, à l'impôt sur les sociétés et à la taxe professionnelle peut ouvrir droit soit à l'exonération ouverte aux entreprises dans la mesure où elle a 50 salariés au plus lors de son implantation dans la zone, soit à l'exonération propre aux associations accordée, sans condition d'effectif, dans la limite de 15 salariés.

En revanche, une association sans but lucratif n'ouvre droit qu'à l'exonération réservée aux associations accordée, sans condition d'effectif, dans la limite de 15 salariés.

### *Quelles formalités déclaratives doivent accomplir les entreprises et les associations pour l'ouverture du droit à l'exonération de charges sociales ?*

L'exonération est conditionnée par l'envoi à la DIRECCTE et à l'organisme de recouvrement d'une déclaration annuelle de mouvements de main d'œuvre intervenus au titre de l'année précédente ainsi que d'une déclaration relative à chaque embauche.

La déclaration au titre des mouvements de main-d'œuvre doit être envoyée au plus tard le 30 avril de chaque année et la déclaration lors de toute nouvelle embauche doit être envoyée dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date d'effet du contrat de travail, le cachet de la poste faisant foi.

Le défaut d'envoi de ces déclarations entraîne la non-application des exonérations sociales jusqu'au jour suivant leur envoi ou dépôt.

### *L'absence de négociation annuelle sur les salaires peut-elle avoir une incidence sur le calcul de l'exonération sociale ?*

Certaines entreprises sont soumises à l'obligation de négociation annuelle sur les salaires. Lorsqu'au cours d'une année civile, l'employeur n'a pas engagé cette négociation dans l'entreprise, le montant de l'exonération est réduit de 10%. Lorsque l'employeur ne remplit pas cette obligation pour la troisième année consécutive, l'exonération est supprimée.

### *A qui s'adresser pour bénéficier de ces exonérations ?*

Au titre des exonérations fiscales, c'est la Direction départementale ou régionale des finances publiques qui est compétente. Au titre des exonérations sociales, ce sont les Services des URSSAF (notamment formulaires de déclaration d'embauche sur site) qui sont compétents.

Concernant les embauches, Pôle emploi et les directions régionales de l'Entreprise, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE) sont compétents.



# Pour en savoir plus

## Administrations d'État et organismes gestionnaires de la sécurité sociale

- **Exonérations fiscales**

- Directions départementales des services fiscaux, centres des impôts  
<http://www.minefi.gouv.fr> et [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

- **Exonérations sociales**

- **Charges patronales** : Directions départementales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DDTEFP) et URSSAF  
<http://www.travail.gouv.fr> et <http://www.urssaf.fr>

- **Cotisations sociales personnelles maladie-maternité des artisans et commerçants** :  
**Caisses régionales du régime social des indépendants (RSI)** - <http://www.le-rsi.fr>

et

## Collectivités locales

Mairies des communes où sont situées des zones franches urbaines, communautés de communes et communautés d'agglomération comprenant une zone franche urbaine sur leur territoire.

## Chambres consulaires

Chambres de commerce et d'industrie et chambres de métiers des départements concernés.

# Les 100 zones franches urbaines

- ZFU créées au 1<sup>er</sup> janvier 1997
- ZFU créées au 1<sup>er</sup> janvier 2004
- ZFU créées au 1<sup>er</sup> août 2006



Source : Secrétariat général du CIV - Décembre 2012

Pour plus d'informations, consultez l'atlas des zones franches urbaines : <http://sig.ville.gov.fr/Atlas/ZFU/>



**Secrétariat général  
du Comité interministériel des villes**

5, rue Pleyel  
93283 Saint-Denis Cedex  
Tél. 01 49 17 46 46  
[www.ville.gov.fr](http://www.ville.gov.fr)

Instruction du 17 avril 2012 de la  
Direction générale des finances  
publiques sur la prorogation du  
dispositif ZFU





## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

INSTRUCTION DU 17 AVRIL 2012

### **4 A-7-12**

DISPOSITIONS DIVERSES (BIC, IS, DISPOSITIONS COMMUNES). EXONERATION DES BÉNÉFICES RÉALISÉS PAR DES ENTREPRISES IMPLANTÉES DANS LES ZONES FRANCHES URBAINES. AMÉNAGEMENT DU RÉGIME D'ALLEGÈMENT (ARTICLE 157 DE LA LOI N° 2011-1977 DU 28 DÉCEMBRE 2011 DE FINANCES POUR 2012).

(C.G.I., 44 octies A, 1383 C bis, 1466 A I sexies)

NOR : ECE L 12 10029 J

**Bureau B 2**

#### **PRESENTATION GÉNÉRALE**

L'article 157 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 proroge le dispositif d'allègements fiscaux applicable dans les zones franches urbaines (ZFU) pour une durée de trois ans soit jusqu'au 31 décembre 2014 et subordonne l'octroi de l'exonération d'impôt sur les bénéfices à une nouvelle condition d'application.

L'exonération d'impôt sur les bénéfices prévue à l'article 44 octies A du code général des impôts (CGI) s'applique désormais aux entreprises qui créent des activités entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 dans les ZFU. Toutefois, pour les contribuables employant au moins un salarié au cours de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique, le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'entreprise ait bénéficié de l'exonération sociale prévue à l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Les exonérations d'impôts directs locaux sont, elles, prorogées sans qu'il soit fait application de cette condition supplémentaire. Les exonérations de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), les deux composantes de la contribution économique territoriale (CET), prévues aux articles 1466 A I sexies et 1586 nonies du CGI s'appliquent dorénavant aux établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 dans les ZFU. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) prévue à l'article 1383 C bis du même code s'applique désormais aux immeubles rattachés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE susvisée.

Par ailleurs, pour les contribuables qui créent des activités en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, le bénéfice de l'exonération d'impôt sur les bénéfices est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis. En matière d'impôts directs locaux, le bénéfice des exonérations de CET et de TFPB prenant effet à compter de 2013 dans les ZFU est également subordonné au respect du même règlement communautaire.

La présente instruction commente ces nouvelles dispositions.



## SOMMAIRE

---

INTRODUCTION	1
<b>TITRE 1 : PROROGATION DE L'EXONERATION D'IMPOT SUR LES BENEFICES</b>	<b>2</b>
A. CHAMP D'APPLICATION	3
B. NOUVELLE CONDITION POUR LES CREATIONS A COMPTER DU 1 <sup>ER</sup> JANVIER 2012 : BENEFICIER DE L'EXONERATION SOCIALE PREVUE A L'ARTICLE 12 DE LA LOI N° 96-987 DU 14 NOVEMBRE 1996 RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PACTE DE RELANCE DE LA VILLE	4
<b>1. Principe</b>	<b>4</b>
<b>2. Appréciation de la nouvelle condition</b>	<b>7</b>
<b>TITRE 2 : PROROGATION DES EXONERATIONS D'IMPOTS DIRECTS LOCAUX</b>	<b>9</b>
A. EXONERATION DE CET : CFE ET CVAE	9
B. EXONERATION DE TFPB	13
<b>TITRE 3 : ENCADREMENTS DES EXONERATIONS</b>	<b>16</b>
A. EN MATIERE D'IMPOT SUR LES BENEFICES	17
<b>1. Le plafond annuel de 100 000 € de bénéfice</b>	<b>18</b>
<b>2. Le plafond « de minimis »</b>	<b>20</b>
B. EN MATIERE D'IMPOTS DIRECTS LOCAUX	22
<b>TITRE 4 : OBLIGATIONS DECLARATIVES</b>	<b>26</b>
A. EN MATIERE D'IMPOT SUR LES BENEFICES	26
B. EN MATIERE DE CET	27
<b>TITRE 5 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF</b>	<b>28</b>

---

**Annexe 1 : Article 157 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012**

**Annexe 2 : Tableau synoptique des exonérations fiscales en ZFU – Régime unifié (articles 44 octies A, 1383 C et 1466 A I sexies)**

**Annexe 3 : Modèle de fiche de calcul à joindre à la déclaration de résultat de la période d'imposition**

---

## INTRODUCTION

1. Les zones franches urbaines (ZFU) ont été créées en trois vagues successives :

- d'abord, la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville a créé 44 ZFU en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer. Ces zones de « première génération » sont ouvertes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997 ;

- ensuite, la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a créé 41 autres ZFU. Ces zones de « deuxième génération » sont ouvertes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004 ;

- enfin, la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances a créé 15 nouvelles ZFU dites de « troisième génération ».

Les ZFU sont définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Les ZFU de troisième génération sont définies au deuxième alinéa du B du 3 de l'article 42 de la même loi.

L'article 157 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 proroge le dispositif d'allègements fiscaux applicable dans les ZFU pour une durée de trois ans soit jusqu'au 31 décembre 2014 et subordonne l'octroi de l'exonération d'impôt sur les bénéfices à une nouvelle condition d'application.

L'exonération d'impôt sur les bénéfices prévue à l'article 44 octies A du code général des impôts (CGI) s'applique désormais aux entreprises qui créent des activités entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 dans les ZFU. Toutefois, pour les contribuables employant au moins un salarié au cours de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique, le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'entreprise ait bénéficié de l'exonération sociale prévue à l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Les exonérations d'impôts directs locaux sont, elles, prorogées mais sans qu'il soit fait application de cette condition supplémentaire. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, la taxe professionnelle a été remplacée par la contribution économique territoriale (CET) composée de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). Ainsi, les exonérations de CFE et de CVAE prévues aux articles 1466 A I sexies et 1586 nonies du CGI s'appliquent dorénavant aux établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 dans les ZFU. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) prévue à l'article 1383 C bis du même code s'applique désormais aux immeubles rattachés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE susvisée.

Par ailleurs, pour les contribuables qui créent des activités en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, le bénéfice de l'exonération d'impôt sur les bénéfices est subordonné au respect du règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis. En matière d'impôts directs locaux, le bénéfice des exonérations de CET et de TFPB prenant effet à compter de 2013 dans les ZFU est également subordonné au respect du même règlement communautaire.

La présente instruction commente ces nouvelles dispositions.

Par souci de simplification, les zones franches urbaines, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la contribution économique territoriale, la cotisation foncière des entreprises et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises sont dénommées respectivement « ZFU », « TFPB », « CET », « CFE » et « CVAE » dans le corps de l'instruction. De même, la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 est dénommée « LFI pour 2012 ».

Sauf mention contraire, les articles cités sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

## TITRE 1 : PROROGATION DE L'EXONERATION D'IMPOT SUR LES BENEFICES

2. Les conditions d'application du dispositif ZFU sont précisées dans les BOI 4 A-8-04 du 6 octobre 2004 (article 44 octies) et BOI 4 A-1-07 du 6 février 2007 (articles 44 octies et 44 octies A). Seules sont commentées dans la présente instruction les dispositions faisant l'objet d'un aménagement par l'article 157 de la LFI pour 2012.

## A. CHAMP D'APPLICATION

3. Conformément aux dispositions de l'article 44 octies A, dans sa rédaction issue de l'article 157 de la LFI pour 2012, sont désormais éligibles à l'exonération d'impôt sur les bénéfices les entreprises qui créent des activités dans les trois générations de ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014.

Cette exonération s'applique également aux créations d'activités consécutives aux transferts d'activités éligibles au dispositif ZFU (cf. BOI 4 A-1-07, n<sup>os</sup> 29 à 33).

Cette exonération est totale pendant cinq ans à compter du début d'activité dans les zones éligibles puis partielle pendant neuf ans.

## B. NOUVELLE CONDITION POUR LES CREATIONS A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2012 : BENEFICIER DE L'EXONERATION SOCIALE PREVUE A L'ARTICLE 12 DE LA LOI N° 96-987 DU 14 NOVEMBRE 1996 RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PACTE DE RELANCE DE LA VILLE

### 1. Principe

4. Le neuvième alinéa du II de l'article 44 octies A introduit par l'article 157 de la LFI pour 2012 prévoit que le bénéfice de l'exonération d'impôt sur les bénéfices est subordonné au bénéfice de l'exonération sociale prévue à l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée.

5. Cette nouvelle condition s'applique aux entreprises qui cumulativement :

- créent des activités en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012
- et emploient au moins un salarié.

Ces entreprises doivent notamment remplir les conditions prévues au III nouveau de l'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 créé par l'article 157 de la LFI pour 2012 pour bénéficier de l'exonération sociale et par conséquent de l'exonération d'impôt sur les bénéfices.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter à la lettre-circulaire ACOSS n° 2012-0000017 du 20 février 2012 et aux commentaires à paraître de la direction de la sécurité sociale (DSS) concernant le régime d'exonération sociale applicable dans les ZFU.

6. Les entreprises qui créent des activités en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 mais qui n'emploient aucun salarié bénéficient de l'exonération d'impôt sur les bénéfices sans faire application de cette nouvelle condition, sous réserve qu'elles remplissent toutes les autres conditions requises.

### 2. Appréciation de la nouvelle condition

7. La nouvelle condition introduite par l'article 157 de la LFI pour 2012 est appréciée à la clôture de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique.

Ainsi, lorsque l'entreprise bénéficie de l'exonération sociale pendant toute la durée de l'exercice ou de la période d'imposition, elle bénéficie de l'exonération d'impôt sur les bénéfices en totalité.

De la même façon, lorsque l'entreprise bénéficie de l'exonération sociale uniquement pour une partie de son personnel, l'exonération d'impôt sur les bénéfices lui est applicable en totalité, sous réserve qu'elle remplisse toutes les autres conditions requises.

Exemple : une entreprise se crée en ZFU le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et emploie 6 salariés le 1<sup>er</sup> mars 2012. Parmi ces 6 salariés, 4 ont une rémunération supérieure à deux fois le SMIC ; l'entreprise ne bénéficie pas pour ces salariés de l'exonération sociale. En revanche, elle peut en bénéficier pour les deux autres salariés.

Dans ce cas, l'entreprise qui bénéficie de l'exonération sociale, même partiellement (c'est-à-dire uniquement pour une partie de son personnel), bénéficie totalement de l'exonération d'impôt sur les bénéfices prévue à l'article 44 octies A, sous réserve qu'elle remplisse toutes les autres conditions requises.

**8.** Par ailleurs, une entreprise qui bénéficie temporairement de l'exonération sociale au cours d'un exercice ou d'une période d'imposition bénéficie de l'exonération d'impôt sur les bénéfices pour la même durée. Un prorata temporis est alors appliqué. Ainsi, l'entreprise est susceptible de bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices au titre d'un exercice ou d'une période d'imposition alors même qu'à la clôture de cet exercice ou de cette période d'imposition elle ne bénéficie plus de l'exonération sociale. A titre d'exemple, lorsque l'entreprise a bénéficié de l'exonération sociale pendant trois mois au cours d'un exercice comptable de douze mois, elle n'est exonérée d'impôt sur les bénéfices qu'à hauteur des 3/12<sup>èmes</sup> de son bénéfice fiscal. Le bénéfice exonéré est décompté par douzième.

En cas de pluralité d'établissements dans la même ZFU ou dans des ZFU différentes, pour le décompte de la période d'exonération, il est tenu compte du nombre de salariés de chaque établissement (cf. n° 26).

Lorsque l'employeur ne transmet pas à l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales la déclaration récapitulative annuelle de mouvements de main d'œuvre dans les délais impartis, le droit à l'exonération sociale est alors suspendu à compter du jour suivant la date limite de dépôt de cette déclaration et est réouvert à compter du jour suivant celui de l'envoi ou du dépôt de la déclaration au service concerné, le cachet de la Poste faisant foi. Le respect de cette condition est apprécié pour chaque établissement implanté dans une ZFU. La reprise de l'exonération sociale pouvant intervenir en cours de mois, l'exonération sociale n'est pas toujours décomptée par mois civil. Pour autant, en matière fiscale, l'exonération d'impôt sur les bénéfices est décomptée par douzième. Ainsi, lorsque le droit à l'exonération sociale est réouvert en cours de mois et pendant au moins 15 jours, le mois entier est retenu pour le décompte de l'exonération fiscale. A l'inverse, lorsque le droit à l'exonération sociale est réouvert en cours de mois pendant moins de 15 jours, le mois n'est pas décompté pour l'exonération fiscale.

## TITRE 2 : PROROGATION DES EXONERATIONS D'IMPOTS DIRECTS LOCAUX

### A. EXONERATION DE CET : CFE ET CVAE

**9.** Le régime d'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies en vigueur au 31 décembre 2011 est prorogé pour une durée de trois ans sans condition supplémentaire.

**10.** Ainsi, conformément aux dispositions de l'article 1466 A I sexies, sauf délibération contraire de la commune ou de l'EPCI doté d'une fiscalité propre, sont désormais exonérés de CFE dans la limite d'un montant de base imposable revalorisé chaque année les établissements qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 dans les trois générations de ZFU. Le plafond d'exonération de CFE applicable aux créations ou extensions d'établissements dans les ZFU est fixé pour 2012 à un montant de 73 945 € de base nette imposable (cf. BOI 6 E-8-11, n° 6).

**11.** Cette exonération de CFE est totale pendant cinq ans puis partielle pendant trois ans pour les entreprises d'au moins cinq salariés ou neuf ans pour les entreprises de moins de cinq salariés (cf. BOI 6 E-1-09, n°71 à 76).

**12.** Par ailleurs, conformément aux dispositions du III de l'article 1586 nonies, les entreprises bénéficiant de cette exonération de CFE peuvent demander à bénéficier également d'une exonération de CVAE.

Les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre ont la faculté de supprimer les exonérations de CFE ou de CVAE en prenant une délibération contraire dans les conditions prévues par l'article 1639 A bis.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au BOI 6 E-1-09 qui commente le dispositif ZFU en matière de taxe professionnelle. Ces règles s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 à la CFE, la taxe professionnelle étant remplacée par la CET composée de la CFE et de la CVAE (cf. en ce sens les BOI 6 E-7-11 et 6 E-4-12 qui commentent les règles relatives à la CFE et à la CVAE).

### B. EXONERATION DE TFPB

**13.** Le dispositif d'exonération de TFPB prévu à l'article 1383 C bis et commenté dans le BOI 6 C-1-09 est prorogé dans les mêmes conditions pour une durée de trois ans.

**14.** Cette exonération de TFPB d'une durée de cinq ans s'applique également aux immeubles situés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition dans le périmètre d'une des trois générations de ZFU et rattachés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies.

**15.** Les collectivités territoriales et leurs EPCI dotés d'une fiscalité propre ont la faculté de supprimer l'exonération en prenant une délibération contraire dans les conditions prévues par l'article 1639 A bis.

### **TITRE 3 : ENCADREMENTS DES EXONERATIONS**

**16.** L'article 157 de la LFI pour 2012 prévoit désormais que le bénéfice des exonérations fiscales applicables dans les ZFU est subordonné au respect du règlement (CE) n°1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité aux aides de minimis.

Le règlement « de minimis » prévoit que les aides perçues par une même entreprise ne doivent pas excéder un plafond global de 200 000 € apprécié de manière glissante sur une période de trois exercices fiscaux. Ce plafond comprend, le cas échéant, l'ensemble des exonérations d'impôts et, plus généralement, toutes les aides publiques placées sous ce régime « de minimis » dont l'entreprise bénéficie ou a bénéficié au cours de cette même période.

Par ailleurs, l'article 44 octies A prévoit un plafonnement du bénéfice exonéré d'impôt sur les bénéfices.

#### **A. EN MATIERE D'IMPOT SUR LES BENEFICES**

**17.** Pour les contribuables qui créent des activités dans les ZFU à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012 et jusqu'au 31 décembre 2014, le bénéfice de l'exonération prévue à l'article 44 octies A est subordonné au respect d'un double plafonnement comme c'est le cas des entreprises qui étaient déjà implantées dans les ZFU de « troisième génération » au 1<sup>er</sup> janvier 2006 : le plafond annuel de 100 000 € de bénéfice et le plafond « de minimis ».

##### **1. Le plafond annuel de 100 000 € de bénéfice**

**18.** Le bénéfice exonéré ne peut excéder 100 000 € par contribuable et par période de douze mois.

Ce plafond peut être majoré de 5 000 € par nouveau salarié embauché à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 domicilié dans une ZUS ou dans une ZFU et employé à temps plein pendant une période d'au moins six mois. Les conditions relatives au salarié sont appréciées à la clôture de chacun des exercices ou chacune des périodes d'imposition au titre desquels le régime d'exonération s'applique (cf. BOI 4 A-1-07, n<sup>os</sup> 105 à 115).

**19.** Dans le cas où l'entreprise ne bénéficie pas de l'exonération sociale durant toute la période d'imposition, elle bénéficie néanmoins d'une exonération d'impôt sur les bénéfices partielle (cf. n° 8) et les seuils de 100 000 € et 5 000 € sont alors ajustés dans les mêmes proportions. A titre d'exemple, lorsque l'entreprise est exonérée d'impôt sur les bénéfices qu'à hauteur des 3/12<sup>èmes</sup> de son bénéfice fiscal, les seuils sont ramenés respectivement à 25 000 € (100 000 x 3/12) et à 1 250 € (5 000 x 3/12).

##### **2. Le plafond « de minimis »**

**20.** Le dernier alinéa du II de l'article 44 octies A, dans sa rédaction issue de l'article 157 de la LFI pour 2012, prévoit que pour les entreprises qui créent des activités dans les ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 le bénéfice de l'exonération d'impôt sur les bénéfices est subordonné au respect du règlement « de minimis ».

**21.** En revanche, les entreprises qui ont créé des activités dans les ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 et qui ont par conséquent commencé à bénéficier de l'exonération continuent à en bénéficier, sous réserve de remplir les conditions d'éligibilité, sans se voir appliquer le plafond « de minimis ».



## B. EN MATIERE D'IMPOTS DIRECTS LOCAUX

**22.** Les exonérations de TFPB et de CFE prévues respectivement aux articles 1383 C bis et 1466 A I sexies prenant effet à compter de 2013 dans les ZFU ne sont accordées que si les aides octroyées respectent également le règlement « de minimis ». Lorsque l'entreprise bénéficiant de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies demande à bénéficier de l'exonération de CVAE, le bénéfice de l'exonération de CVAE est subordonné également au respect du même règlement « de minimis » (cf. BOI 6 E-4-12, n° 35).

**23.** Il est donc fait application du même encadrement communautaire que pour les exonérations d'impôts directs locaux applicables aux établissements existants au 1<sup>er</sup> janvier 2006 dans les ZFU de troisième génération.

**24.** En revanche, les établissements créés ou étendus entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 dans les ZFU et qui ont commencé à bénéficier de l'exonération de CFE, continuent à en bénéficier, sous réserve de remplir toutes les conditions d'éligibilité, sans se voir appliquer le plafond « de minimis ».

**25.** De la même façon, le bénéfice de l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 C bis n'est pas subordonné au respect du règlement « de minimis » pour les immeubles rattachés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies.

## TITRE 4 : OBLIGATIONS DECLARATIVES

### A. EN MATIERE D'IMPOT SUR LES BENEFICES

**26.** L'entreprise qui crée des activités dans les ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 doit indiquer sur sa déclaration de résultat, dans la case prévue à cet effet, si elle bénéficie de l'exonération d'impôt sur les bénéfices.

De plus, en application des dispositions de l'article 49 L de l'annexe III, elle doit joindre à sa déclaration de résultat un document conforme au modèle établi par l'administration comportant les éléments nécessaires à la détermination du bénéfice ouvrant droit à exonération. Ce modèle figure à l'annexe VI du BOI 4 A-1-07. Il est complété par le document figurant à l'annexe 3 de la présente instruction.

L'entreprise précise, sur le document conforme au modèle établi par l'administration à joindre à sa déclaration de résultat, si elle a bénéficié de l'exonération sociale et le nombre de mois pendant lesquels elle en a bénéficié au cours de l'exercice clos ou de la période d'imposition. En cas de pluralité d'établissements dans la même ZFU ou dans des ZFU différentes, l'entreprise porte sur ce document la moyenne pondérée de mois en fonction du nombre de salariés présents dans chaque établissement. Lorsque cette moyenne pondérée de mois n'est pas un nombre entier, elle est arrondie au nombre entier le plus proche. Les salariés ayant un contrat de travail d'au moins six mois, quelle que soit la quotité de travail, sont comptés pour 1.

Précisions :

- Pour les entreprises déjà implantées dans les ZFU au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et bénéficiant de l'exonération d'impôt sur les bénéfices, le modèle figurant à l'annexe VI du BOI 4 A-1-07 permet de déterminer le bénéfice à exonérer ;

- Pour les entreprises qui s'implantent dans les ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, il convient de joindre à la déclaration de résultat un document comprenant à la fois les éléments figurant dans l'annexe VI du BOI 4 A-1-07 et ceux figurant à l'annexe 3 de la présente instruction fiscale.

Il est rappelé que lorsque l'entreprise exploite des établissements situés en ZFU et hors ZFU, le bénéfice exonéré est calculé forfaitairement au prorata des éléments d'imposition à la CFE afférents aux établissements situés en ZFU (cf. BOI 4 A-1-07, n° 44).

Exemple : une entreprise crée un premier établissement A dans une ZFU le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et un second établissement B dans une autre ZFU le 1<sup>er</sup> février 2013. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, elle bénéficie de l'exonération sociale en totalité pour l'établissement A et pendant huit mois pour l'établissement B. Elle réalise au titre de l'exercice clos en 2013, un bénéfice de 100 000 €.

Le bénéfice exonéré est déterminé de la façon suivante :

	Etablissement A	Etablissement B	Total Entreprise
Nombre de salariés	10	5	15
Nombre de mois pendant lesquels l'entreprise a bénéficié de l'exonération sociale	12	8	
Calcul de la moyenne pondérée de mois en fonction du nombre de salariés	$12 \times 10 = 120$ mois	$8 \times 5 = 40$ mois	160 mois cumulés / 15 salariés totaux = 10,66 mois arrondi à 11 mois
Bénéfice exonéré			$100\ 000 \times 11/12 = 91\ 666,66$ arrondi à 91 667 €

#### B. EN MATIERE DE CET

**27.** Pour bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 A I sexies, les contribuables doivent en faire la demande, pour chaque établissement exonéré, au service des impôts des entreprises dont relève l'établissement, au plus tard le 31 décembre de l'année de la création ou de la reprise d'établissement sur la déclaration initiale de CFE (imprimé n° 1447-C-SD) ou au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivant celle de l'extension de l'établissement sur la déclaration modificative (imprimé n° 1447-M-SD).

Les demandes d'exonération relatives à la CVAE sont également à porter sur les déclarations n<sup>os</sup> 1447-C-SD et 1447-M-SD.

Les divers changements susceptibles de remettre en cause l'exonération, tels que le changement d'activité principale de l'établissement ou le dépassement du pourcentage de détention du capital, doivent être portés à la connaissance du service des impôts des entreprises territorialement compétent avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année qui suit la réalisation du changement.

#### TITRE 5 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU DISPOSITIF

**28.** Les dispositions de l'article 157 de la LFI pour 2012 entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

La Directrice de la législation fiscale

Véronique BIED-CHARRETON

•

## Annexe 1

## Article 157 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012

I. — A. — L'article 44 octies A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° A la première phrase du premier alinéa du I, la première occurrence de l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2014 » ;

2° Avant le dernier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les contribuables qui créent des activités dans une zone franche urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 et emploient au moins un salarié au cours de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique, le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'entreprise ait bénéficié de l'exonération prévue à l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. Cette condition est appréciée à la clôture de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération s'applique. Lorsque le contribuable n'a pas bénéficié de l'exonération mentionnée au même article 12 de façon permanente au cours d'un exercice ou d'une période d'imposition, le bénéfice exonéré est corrigé proportionnellement à la période au cours de laquelle l'exonération mentionnée audit article 12 s'est appliquée. Lorsque le bénéfice est exonéré partiellement, les montants de 100 000 € et de 5 000 € mentionnés au huitième alinéa du présent II sont ajustés dans les mêmes proportions que le bénéfice exonéré. » ;

3° Au dernier alinéa du même II, après le mot : « précitée », sont insérés les mots : « , ainsi que pour ceux qui, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, créent des activités dans les zones franches urbaines définies au même B, ».

B. — L'article 1383 C bis du même code est ainsi modifié :

1° A la seconde phrase du premier alinéa, après le mot : « loi », sont insérés les mots : « , et de celles prenant effet à compter de 2013 dans les zones franches urbaines définies au même B, » ;

2° Au deuxième alinéa, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2014 ».

C. — Le I sexies de l'article 1466 A du même code est ainsi modifié :

1° A la première phrase du premier alinéa, la première occurrence de l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2014 » ;

2° A la seconde phrase du dernier alinéa, après le mot : « précitée », sont insérés les mots : « et de celles prenant effet à compter de 2013 dans les zones franches urbaines définies au même B ».

II. — La loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est ainsi modifiée :

1° A la première phrase du premier alinéa des II bis et II ter, à la fin des première et dernière phrases du premier alinéa du V ter, au premier alinéa et à la fin du dernier alinéa des V quater et V quinquies de l'article 12, à la fin du premier alinéa du III et à la fin des IV et V de l'article 14, l'année : « 2011 » est remplacée par l'année : « 2014 » ;

2° Au deuxième alinéa du II ter de l'article 12, la référence : « n° 69/2001 de la Commission, du 12 janvier 2001 » est remplacée par la référence : « n° 1998/2006 de la Commission, du 15 décembre 2006 » ;

3° A la fin des deuxième et troisième alinéas de l'article 12-1, l'année : « 2012 » est remplacée par l'année : « 2015 » ;

4° L'article 13 est complété par un III ainsi rédigé :

« III. — Pour les entreprises créées ou implantées dans une zone franche urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, le bénéfice de l'exonération mentionnée au I de l'article 12 est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche :

« 1° Le nombre de salariés remplissant les conditions fixées au IV du même article 12, dont l'horaire prévu au contrat de travail est au moins égal à une durée minimale fixée par décret, et résidant dans l'une des zones franches urbaines ou dans l'une des zones urbaines sensibles, définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, de l'unité urbaine dans laquelle est située la zone franche urbaine soit égal au moins à la moitié du total des salariés employés dans les mêmes conditions ;

« 2° Ou le nombre de salariés, embauchés à compter de la création ou de l'implantation de l'entreprise et remplissant les conditions décrites au 1° du présent III, soit égal à la moitié du total des salariés embauchés dans les mêmes conditions, au cours de la même période.

« Ces dispositions s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter de la création ou de l'implantation de l'entreprise dans une zone franche urbaine.

« En cas de non-respect de la proportion mentionnée aux 1° et 2°, constaté à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date d'effet de l'embauche, l'exonération n'est pas applicable aux gains et rémunérations versés jusqu'à la date d'effet des embauches nécessaires au respect de cette proportion.

« Le maire peut fournir à l'employeur, à sa demande, des éléments d'information relatifs à la qualité de résident dans la zone nécessaires à la détermination de la proportion mentionnée aux mêmes 1° et 2°. »



## Annexe 2

Tableau synoptique des exonérations fiscales en ZFU - Régime unifié (articles 44 octies A, 1383 C bis et 1466 A I sexies)

	IR/IS (art. 44 octies A)		TP/CFE (art. 1466 A I sexies) (1)		TFPB (art. 1383 C bis)	Encadrement communautaire "de minimis" (4)	
	Exonération totale de 5 ans Suivie d'une exonération partielle de 9 ans	Plafond de bénéfice exonéré de 100 000 € majoré le cas échéant de 5 000 €	Exonération fiscale subordonnée à l'exonération sociale (2)	Exonération totale de 5 ans			Exonération partielle de 3 ans pour les entreprises d'au moins 5 salariés et de 9 ans pour les entreprises de moins de 5 salariés
<b>Activités déjà implantées au 1<sup>er</sup> janvier 2006</b>	ZFU 1	Les entreprises implantées dans les ZFU 1 et 2 au 1 <sup>er</sup> janvier 2006 sont régies par les dispositions de l'article 44 octies (cf. BOI 4 A-8-04)	oui	non	oui	oui	oui
	ZFU 2						
	ZFU 3						
<b>Activités créées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011</b>	ZFU 1	oui (5)	non	oui	oui	non	
	ZFU 2						
	ZFU 3						
<b>Activités créées en ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2014</b>	ZFU 1	oui	oui	oui	oui	oui	
	ZFU 2						
	ZFU 3						

(1) Les entreprises exonérées de CFE peuvent demander à être exonérées de CVAE (cf. article 1586 nonies).

(2) Les entreprises créées dans les ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2011 ne sont pas soumises à cette nouvelle condition..

(3) Plafond de base de 72 709 € en 2011 et de 73 945 € en 2012.

(4) Comme pour les activités déjà existantes au 1<sup>er</sup> janvier 2006 dans les ZFU 3, l'encadrement communautaire « de minimis » s'applique, dans les trois générations de ZFU, aux exonérations d'IR/IS pour les activités créées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 31 décembre 2014 et aux exonérations de CFE et de TFPB prenant effet à compter de 2013.

(5) Les entreprises créées entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 2 avril 2006 inclus pouvaient choisir de se placer sous le régime de l'article 44 octies ou sous le régime de l'article 44 octies A (cf. BOI 4 A-1-07, n° 95).

•

## Annexe 3

## Modèle de fiche de calcul à joindre à la déclaration de résultat de la période d'imposition

L'entreprise a bénéficié de l'exonération sociale pendant la période d'imposition oui  non

Si oui, nombre de mois pendant lesquels l'entreprise a bénéficié de l'exonération sociale : .....

Tableau à compléter en cas de pluralité d'établissements en ZFU :

	Etablissement A	Etablissement B	Total Entreprise
Nombre de salariés	a	b	a + b = c
Nombre de mois pendant lesquels l'entreprise a bénéficié de l'exonération sociale	d	e	
Calcul de la moyenne pondérée de mois en fonction du nombre de salariés	d x a = f	e x b = g	(f + g) / c = h
Bénéfice exonéré			Bénéfice réalisé x h/12 = bénéfice exonéré

# Présentation de la ZFU Lille-Loos

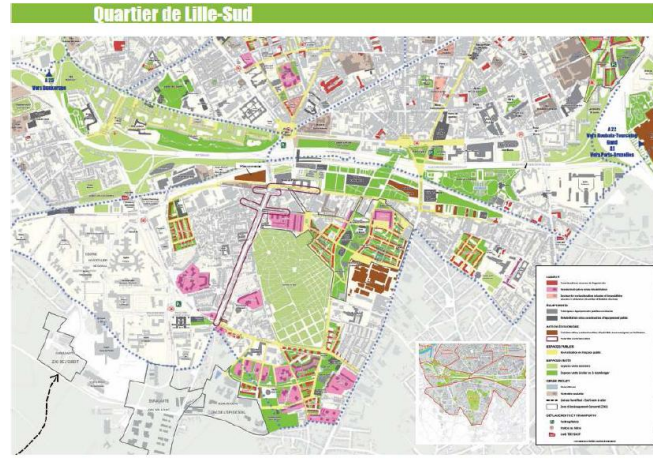
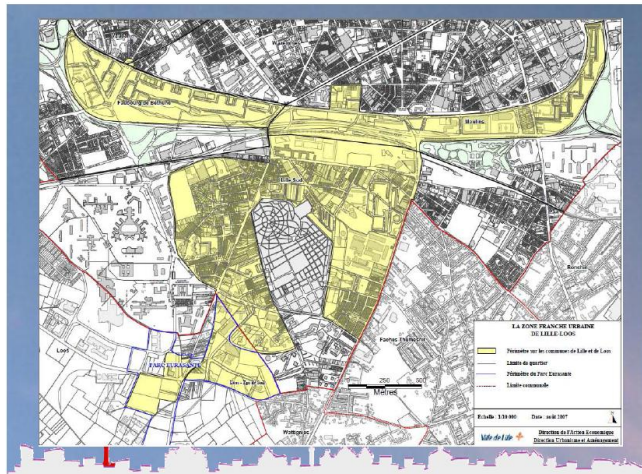
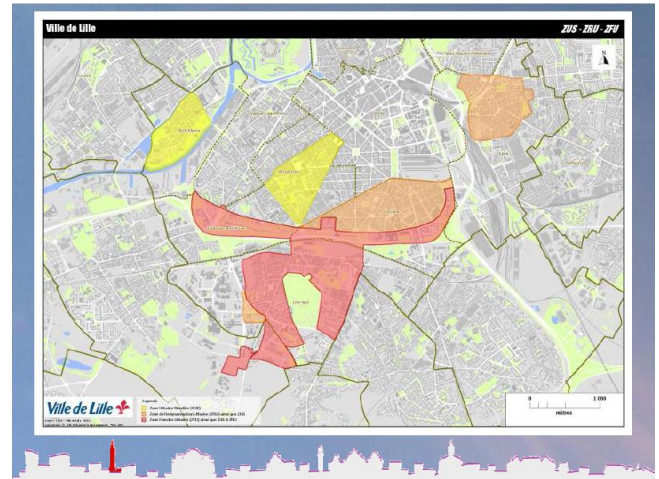




# LA ZONE FRANCHE URBAINE DE LILLE - LOOS



5 juin 2012







- 1 Hôtel d'Entreprise au Faubourg de Béthune
- 2 pôles d'excellence économique
  - Maisons de Mode
  - Eurasanté
- Un très important projet de renouvellement urbain, dont un projet d'hôtel d'entreprise









**Les Maisons de Mode** avec une 10aine de boutiques ateliers et un espace incubation qui accueillent des jeunes créateurs et stylistes dans une rue qui a été totalement renouvelée.

## Eurasanté : Un pôle d'excellence pour les biotechnologies et la santé...



- 7 hôpitaux
- 3 facultés :
  - Faculté de Médecine
  - Faculté de Pharmacie et de Biologie
  - Faculté d'Odontologie
- 1 Ecole d'Ingénieurs et de Commerce préparant 80 futurs ingénieurs/an spécialisés dans le secteur biomédical
- École de Kinésithérapie
- La présence de 3000 chercheurs publics (institut Pasteur) et privés



## Eurasanté et son parc d'activité

Les 122 entreprises, et 2500 emplois, présents dans le Parc Eurasanté se déploient dans les secteurs suivants :

- **La Biotechnologie / Pharmacie** : Imagerie Médicale, Recherche en génomique, Analyses génomiques, Bio-informatique ...
- **TIC appliquées à la santé** : Services informatiques appliqués à la santé, télémédecine, Logiciels médicaux pour traitements par radiothérapie de lésions cérébrales ...
- **Matériel Médical et Ingénierie Hospitalière** : Stérilisation, Equipements et éclairages hospitaliers, Négocier de matériel pour hôpitaux, Commercialisation de lasers médicaux, ...

En 2007, à la demande du sous-préfet à l'égalité des chances, un GSE (Groupement Solidarité Emploi) s'est constitué (MDE - Villes - Pôle Emploi - la DIRECCTE - Objectif Sud). Ce groupe de travail se charge d'animer la Zone Franche de Lille -Loos.

La MDE, par le biais de sa cellule emploi ZFU, met en œuvre les plans d'action définis par ce groupe de travail.

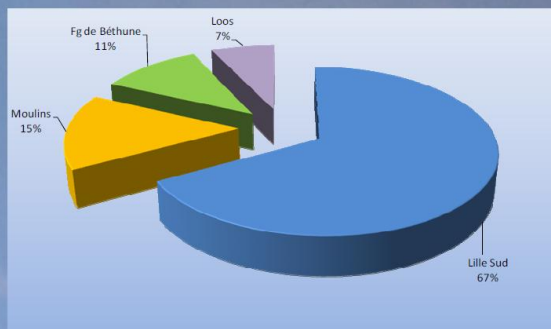


## L'analyse du tissu économique de la ZFU de Lille - Loos

Source : INSEE / Pôle Emploi

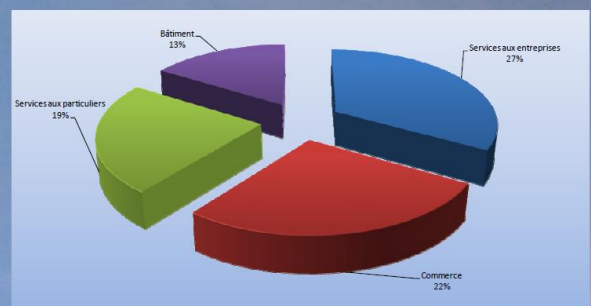
### 1 491 ENTREPRISES RÉPERTORIÉES

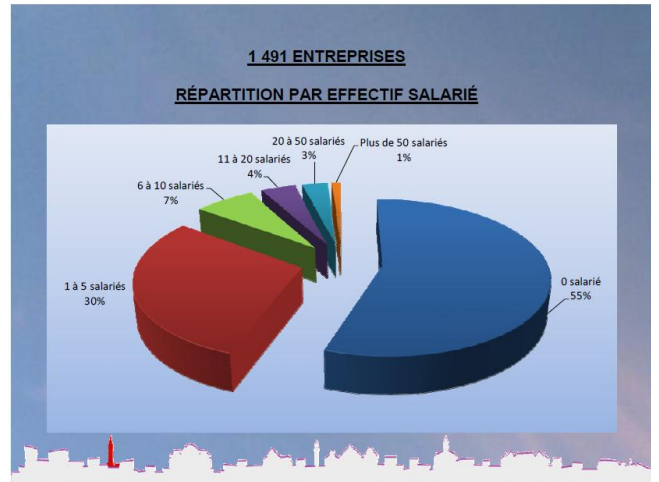
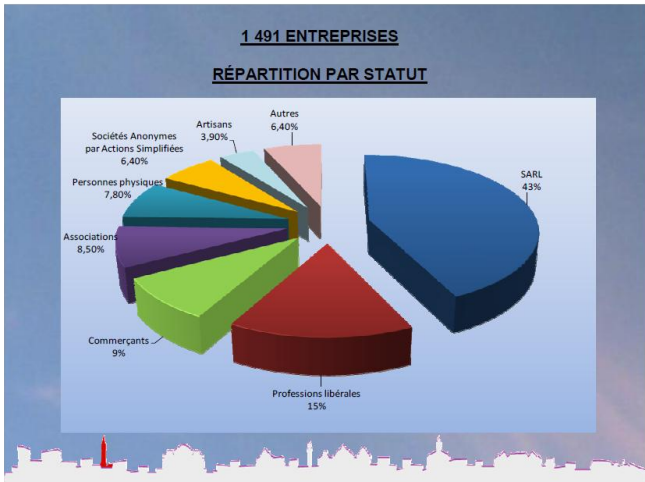
#### RÉPARTITION PAR QUARTIER



### 1 491 ENTREPRISES

#### RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ





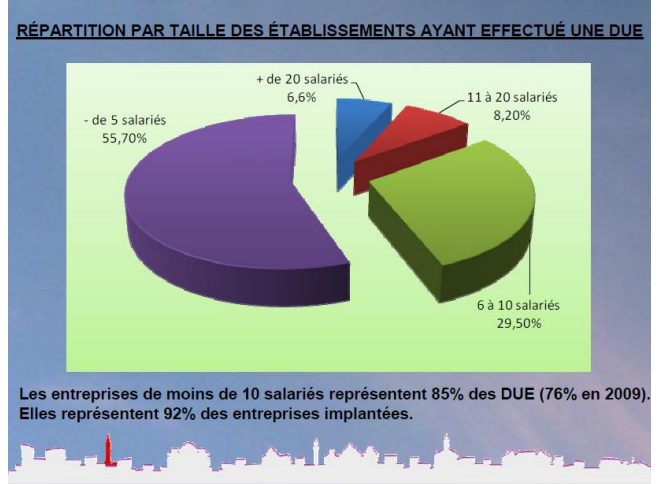
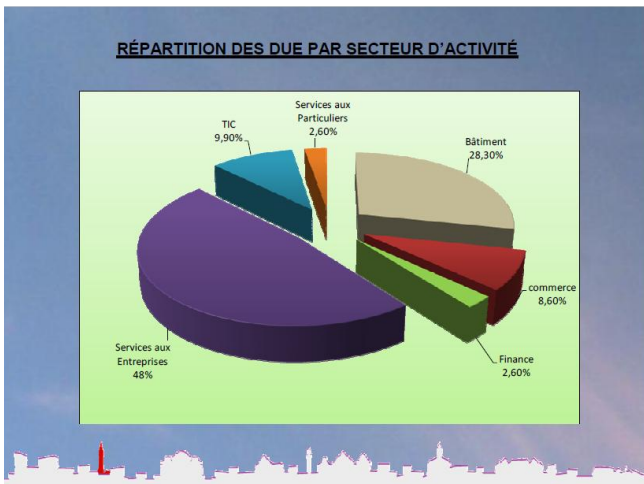
**Analyse des déclarations  
uniques d'embauche en ZFU  
(DUE-ZFU)**

2010 ➤ 61 établissement ➤ 152 DUE  
2009 ➤ 75 établissements ➤ 214 DUE

Les embauches réalisées selon les critères ZFU profitent aux lillois à 75%.

Les embauches réalisées hors critères ZFU profitent aux lillois à 38%.

Source DIRECCTE Nord-Pas de Calais



La part des femmes augmente de 11% en 2010. Elles étaient 36% en 2010 contre 25% en 2009. Elles occupent majoritairement des postes d'employés dans les services aux entreprises.

En 2010, recul de 6.5% de la catégorie des ouvriers et une hausse des cadres de plus de 6% par rapport à 2009.

Les principales catégories socioprofessionnelles identifiées par les DUE sont :

Les employés dans les secteurs du service aux entreprises et du commerce,  
 Les ouvriers du bâtiment et des services aux entreprises et enfin les techniciens et agents de maîtrise dans les services aux entreprises. Ce secteur est bien celui qui recrute le plus et dans toutes les CSP. Il se démarque et représente 27% des implantations d'entreprises en 2011 sur la ZFU.

- 67% des personnes recrutées ont un niveau Bac et plus (56% en 2009).
- Les femmes de niveau Bac et + sont sur-représentées dans leur catégorie à 83%. A contrario, les hommes sont à 59% d'un niveau Bac et +.
- Parmi les personnes recrutées, 60% de celles habitant en ZUS ont un niveau Bac et +.
- Les jeunes âgés de 16 à 25 ans représentent 1/3 des DUE en 2010. Les seniors, sont, quant à eux, sous représentés : ils ne sont que 5% de plus de 50 ans.
- Le CDI (temps plein et partiel confondus) est largement utilisé à 92% (89% en 2009/2008).
- L'utilisation du temps partiel affecte les femmes. Elles travaillent à temps plein à 64% (idem à 2009).
- L'écart de salaire entre les hommes et les femmes est de 18.5% toutes CSP confondues.

### Le Plan Local d'Action pour le Développement du Commerce, de l'Artisanat et des Services de la Ville de Lille



### 7 thématiques développées – près d'1 million d'euro mobilisés par an...



### Les dispositifs d'accompagnement

- Accompagnement à la recherche de locaux en lien avec les agences immobilières
- Sensibilisation sur les différents aspects du bail commercial
- Sensibilisation à la qualité architecturale et aux procédures d'urbanisme
- L'aide à la rénovation des vitrines



### L'aide à la rénovation des vitrines à Bois-Blancs, Lille-Sud, Faubourg de Béthune et Moulins et Wazemmes



## Devantures commerciales et enseignes



Afin d'encourager et de participer à l'embellissement des devantures et enseignes commerciales, la Ville de Lille et ses partenaires ont adopté en février 2010 une charte de qualité des enseignes commerciales.

Une plaquette de communication découlant de la charte a été éditée récemment. Elle reprend notamment :

- Un rappel de la réglementation en vigueur ;
- Des recommandations selon le type d'enseigne : Implantation, superficie, procédés...



## Promotion des projets de renouvellement urbain et des outils de la Ville en matière d'accompagnement au Salon Créer depuis 2007





# Synthèse projet PACE





La force et la mission d'une MDE sont de travailler avec l'ensemble des acteurs économiques et de l'emploi d'un territoire donné : **ANIMER LE TERRITOIRE, COORDONNER DES PROJETS, METTRE EN RESEAU DES ACTEURS**

Favoriser la création d'entreprise est un des objectifs du plan d'actions de la MDEE composée de 7 communes Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Joinville-le-Pont, la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne – Nogent / Le Perreux – et Villiers sur Marne depuis 2007.

Le territoire des Bords de Marne et plus généralement celui du département est très actif dans le domaine de la création / reprise et transmission d'entreprise.

La Mission Locale des Bords de Marne portant le Groupement des Créateurs du département c'est tout naturellement que s'est engagée une réflexion au sein du Bureau (les élus et partenaires) de la MDEE pour ouvrir un Point d'Accueil à la Création d'Entreprise dès **2009**

Plusieurs facteurs ont amené le Conseil d'administration de la MDEE à inclure l'objectif de sensibilisation à la création d'activité dans ses axes d'orientation :

- Le nombre de créateurs potentiels et effectifs identifiés sur le territoire par les différents partenaires,
- Le nombre restreint de structures d'accompagnement à la création implantées sur le territoire
- Le souhait de favoriser la création d'activité, et plus spécifiquement celle de porteurs de projets issus de quartiers en difficulté. Les acteurs de terrain intervenant sur les quartiers font régulièrement remonter une demande importante et le besoin d'un dispositif « moins institutionnel » facilitant les premiers contacts et l'émergence de projets.

Par ailleurs, le nombre de zones urbaines sensibles et le volume que représente la population y résidant ( 15% de la population totale de la MDEE), font du dispositif PACE proposé par le Conseil régional d'Ile de France une réponse adaptée aux besoins identifiés.

Ce dispositif est co-financé par la Région IDF, la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 3 ans.

Il répond à un besoin identifié :

Parce que le désir d'entreprendre n'est pas suffisamment suivi de concrétisation (sondage IFOP pour l'ADIE, auprès des habitants des ZUS : 1 jeune sur 2 et plus d'1 habitant sur 4 expriment le désir d'entreprendre... la Région IDF a décidé de consolider la phase amont de la création d'entreprise en appuyant les initiatives concourant à favoriser le passage de l'idée au projet en complément de l'offre déjà existante dédiée à l'accompagnement et au montage du projet

Pour faire face aux difficultés spécifiques d'accès, vérifiées en Ile de France et prégnantes dans les quartiers en difficultés, aux dispositifs nationaux de droit commun d'appui à la création d'entreprise, les PACE, soutenus par la région ont vocation à optimiser le parcours du créateur issu de ces territoires ou souhaitant s'y implanter

Les PACE participent au chaînage du parcours du créateur, en aval des actions de sensibilisation à l'entrepreneuriat et en amont de l'accompagnement assuré par les spécialistes de la création / reprise d'entreprise

Implantés au cœur ou à proximité des territoires en difficulté, principalement les quartiers politiques de la ville, les PACE remplissent une fonction essentielle d'accueil, d'information, d'orientation en constituant ) à la fois des lieux visibles et faciles d'accès pour les populations concernées et notamment pour les publics discriminés au regard de l'accès aux dispositifs d'appui à la création d'entreprise (jeunes, femmes...) des centres de ressources dédiés et des plateformes d'échanges et de travail collaboratif pour tous les intervenants de la création d'activité.

Ainsi en **2010/2011** la MDEE s'est portée volontaire pour accueillir un PACE sur son territoire.

Compte tenu de la superficie de son territoire : 33km<sup>2</sup>, 217 000 habitants, dont 35 000 en ZUS il a été proposé aux financeurs d'ouvrir 2 antennes au cœur des quartiers prioritaires :

Les services et prestations déployés sur ces deux sites, ouverts et à destination des habitants des quartiers du territoire intercommunal d'intervention de la MDEE leur offrent l'opportunité d'accéder, dans la proximité, à une information qualifiée, à des conseils et services d'accompagnement pour la concrétisation de leurs projets de création d'entreprise.

1 Antenne à l'ESCALE Villiers sur Marne au pied des Hautes Noues

1 Antenne dans la Mission Locale des Bords de Marne à Champigny / Chennevières au cœur du Bois Labbé

+ des permanences sont prévues à Joinville le Pont

---

Dépliant « Emplois d'avenir »  
destiné aux jeunes



## COMMENT ÇA MARCHE ?

- 1. Vous prenez contact** avec la mission locale ou l'agence Pôle emploi la plus proche (Cap emploi pour les travailleurs handicapés) de votre domicile.
- 2. Un conseiller vérifie que vous remplissez les conditions pour accéder à un emploi d'avenir** et détermine avec vous les secteurs d'activités dans lesquels vous pouvez travailler.
- 3. Il vous met en contact** avec un ou des employeurs proposant des postes.
- 4. Lorsque votre candidature est retenue, vous signez avec la mission locale (ou le Cap emploi pour les travailleurs handicapés) et l'employeur une demande d'aide emploi d'avenir** comprenant le descriptif du poste ainsi que les actions d'accompagnement et de formation envisagées.
- 5. Vous signez ensuite le contrat de travail avec l'employeur** (CDI ou CDD de 1 à 3 ans).



**emplois d'avenir**  
POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE

Renseignez-vous  
auprès de la mission locale,  
de l'agence Pôle emploi  
la plus proche ou sur :

**[www.lesemploisdavenir.gouv.fr](http://www.lesemploisdavenir.gouv.fr)**



**emplois d'avenir**  
POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE

## EMPLOIS D'AVENIR

**Vous avez entre  
16 et 25 ans ?  
Peu ou pas de diplôme,  
vous cherchez un emploi ?  
Les emplois d'avenir  
sont pour vous.**

**L'État s'engage pour 150 000  
emplois d'avenir.**



**emplois d'avenir**  
POUR L'EMPLOI, TOUS ENSEMBLE



MINISTÈRE  
DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI,  
DE LA FORMATION  
PROFESSIONNELLE  
ET DU DIALOGUE SOCIAL

## 1. QUI EST CONCERNÉ ?

- Vous avez entre **16 et 25 ans** (ou jusqu'à 30 ans si vous êtes reconnu travailleur handicapé).
- Vous n'avez pas de diplôme.
- Vous avez un CAP/BEP et recherchez un emploi depuis plus de 6 mois.

### **Vous pouvez poser votre candidature à un emploi d'avenir.**

**À savoir :** si vous habitez dans une zone urbaine sensible (ZUS), une zone de revitalisation rurale (ZRR) ou en outre-mer, vous pouvez accéder à un emploi d'avenir jusqu'au niveau bac+3 si vous êtes en recherche d'emploi **depuis plus d'un an.**

### **Renseignez-vous auprès de votre mission locale ou de Pôle emploi.**

## 2. QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les emplois d'avenir ont pour objectif de vous permettre de vivre une vraie expérience professionnelle.

- Un CDI ou un CDD de 1 à 3 ans.
- À temps plein (sauf exception).
- Une formation pour apprendre un métier et préparer votre avenir.
- Un suivi personnalisé professionnel avant, pendant et après. **Avant, pendant.** La mission locale vous accompagnera pendant tout le temps de l'emploi d'avenir pour construire votre projet professionnel et vous aider à résoudre vos problèmes éventuels de logement, santé, mobilité... La mission locale pourra également vous aider en cas de difficultés avec l'employeur.

**Et après ?** Un bilan est réalisé plusieurs mois avant la fin du contrat. Il va permettre de trouver la solution la plus adaptée à votre situation :

- pérennisation de l'emploi créé : vous restez chez votre employeur,
- changement d'emploi grâce aux compétences acquises,
- reprise d'une formation, en alternance le plus souvent, qui pourra être en lien avec la motivation que vous aurez trouvée pour un métier.

- La reconnaissance des compétences.

Vos compétences acquises durant le déroulement de l'emploi d'avenir seront reconnues par une attestation d'expérience professionnelle.

La présentation à un concours ou à un examen pour acquérir un diplôme sera favorisée pendant ou à l'issue d'un emploi d'avenir.

## 3. QUI RECRUTE ?

- Principalement les associations, les mairies, les hôpitaux, les établissements prenant en charge les personnes âgées, handicapées...
- Par exception, des entreprises pourront vous recruter dans des secteurs ouvrant des perspectives d'embauche importantes et sur la base de projets de parcours professionnels.

## EXEMPLES DE SECTEURS D'ACTIVITÉ

Les emplois d'avenir concernent à la fois les activités ayant une utilité sociale ou de préservation de l'environnement ou encore les secteurs créateurs d'emplois.

### • Services à la personne

Les services à la personne comptent plus d'une vingtaine de métiers qui permettent d'intégrer un secteur d'avenir en acquérant, par la formation, des savoir-faire et qualifications spécifiques. Exemple de métiers : aide à domicile auprès de personnes âgées ou handicapées, garde d'enfants, assistant(e) administratif(ve) ou informatique, aide ménagère, etc.

### • Animation socio-culturelle

Emploi d'avenir animateur(trice) socioculturel(le). Accessible avec un brevet d'aptitude professionnelle d'assistant(e) animateur(trice) technicien(ne).

### • Développement durable

Emploi d'avenir animateur(trice) de tri sélectif : optimise la collecte sélective en impliquant la participation de la population. Il peut déboucher sur un CAP « Gestion des déchets et de propreté urbaine » ou sur le titre « agent technique de déchetterie ».

### • Collectivités territoriales

Emploi d'avenir agent d'entretien et de mise en valeur (parcours de randonnées, parcs et jardins, berges...). Possibilité de déboucher sur une formation pour préparer le titre professionnel d'« ouvrier du paysage » ou d'y accéder par la voie de la validation des acquis de l'expérience (VAE).

- etc...

Compte-rendu bilan de la politique  
régionale entrepreneuriat dans les  
quartiers - CRIF





**COMPTE RENDU BILAN DE LA POLITIQUE REGIONALE  
ENTREPRENEURIAT DANS LES QUARTIERS  
14/06/2013**

**Partenaires présents :**

IAU, Entreprendre pour apprendre, Maison de l'emploi de Melun Val de Seine, Maison de l'emploi et des entreprises des Bords de Marne, Association Boutique Club Emploi, CNAM CNE, Association Projet pour l'emploi, Ile de France Active, BGE Parif, Maison de l'emploi et de la Formation de Nanterre, ACSE, CCI 93, La MIEL, Initiative 95, Maison de l'emploi et de la Formation de Sénart, Maison de l'emploi Amont 78, Maison de l'emploi et du développement économique du Blanc-Mesnil 93, L'incubateur social, DIRECCTE IDF, Services régionaux ( Renouveau Urbain, Lutte contre la discrimination, Apprentissage et emploi).

**1- Le Bilan d'activité 2009-2012 :**

Les propos de ce compte rendu s'appuient sur un bilan qualitatif, quantitatif et financier de la Politique Régionale relative à l'entrepreneuriat dans les quartiers Politique de la ville, réalisée de 2009 à 2012.

Les données collectées auprès de l'ensemble des dispositifs soutenus par la Région tout au long cette période, nous permettent à présent de poursuivre la refonte d'un nouveau rapport cadre qui sera présenté au prochain Conseil régional du 26/27 septembre 2013.

Les indicateurs d'analyse ont principalement été portés sur :

- la typologie du public touché
- les services proposés
- l'évaluation de l'impact économique et social.

La version ci-jointe intègre les éléments contextuels des quartiers posant formellement les enjeux d'une politique régionale répondant aux plus près aux besoins des territoires et des habitants fortement fragilisés par la crise économique.

Le bilan intégral se compose en 3 parties:

- Une présentation du contexte économique et social
- Une présentation consolidée à l'échelle régionale de l'ensemble des dispositifs
- Une présentation détaillée de chaque dispositif.

**2- Temps d'échanges :**

 **Les indicateurs :**

Les indicateurs de réalisation et de résultat présentés lors de cette réunion ont été collectés auprès des structures soutenues financièrement pendant la période donnée.

En raison de la fin de leurs conventions, les éléments de 2012 des PACE de Sénart et de Nanterre n'ont pas été pris en compte dans l'élaboration du bilan, bien qu'ils poursuivent leurs actions dans le cadre de l'animation régionale.

Afin d'apporter une réelle vision de l'activité opérationnelle de l'ensemble des PACE labélisés, les Maisons de l'emploi de Sénart et de Nanterre se sont proposées de fournir les données de 2012 afin de compléter le bilan. Ces éléments ont été intégrés dans le présent document et permettent de confirmer la croissance annuelle de l'activité régionale.

### ✚ Les territoires ZUS

Depuis le début de l'année 2012, un bilan de l'action régionale mené par le service Renouvellement Urbain sur les crédits d'investissement a été engagé en raison de l'échéance proche de son dispositif. Les refontes envisagées permettraient de créer des passerelles entre les deux services et de mieux articuler les aides relevant du fonctionnement et de l'investissement.

Le service Renouvellement Urbain rappelle également l'importance de poursuivre ce travail d'analyse comparative entre la typologie des bénéficiaires et la typologie des territoires implantés : taux de pénétration du territoire, % des zones couvertes/ ZUS...

### ✚ Les sorties positives

D'après les différents indicateurs recueillis auprès de nos partenaires, les dispositifs régionaux ont permis l'émergence de **1 088 entreprises de 2009 à 2012**.

Cependant au regard de l'intervention des dispositifs en amont du parcours de création d'entreprise et de leur difficulté de recueillir le retour de situations des porteurs de projet orientés vers les partenaires, nous pouvons estimer ce résultat comme étant sous évalué.

Cet obstacle de lisibilité de parcours ne nous permet pas d'évaluer à sa juste valeur l'effort régional, et par extension celui des structures porteuses.

Pour les même raisons, l'indicateur du taux de pérennité des entreprises manque à la complétude de cette analyse. Au même titre, le retour à l'emploi ou à la formation sont également des données déterminantes qui ne nous permettent pas aujourd'hui de valoriser les effets positifs d'un parcours entrepreneurial comme étant un levier pour la recherche d'un emploi ou d'une qualification.

### ✚ La communication régionale :

Au cours de ces 5 dernières années, le réseau régional favorisant la création d'entreprise se compte au nombre de 15 structures animées au travers de 2 réseaux régionaux :

- Réseau 9 PACE
- Réseau 8 Agents de sensibilisation et d'amorçage de projet.

Des actions communes sont élaborées dans le cadre de l'animation régionale et nécessite une réelle identité visuelle francilienne présentée sous un **label régional**.

Le site [www.créersaboite.fr](http://www.créersaboite.fr) doit être également l'outil privilégié de diffusion de l'ensemble des actions collectives organisées par le réseau qui alimentera la nouvelle rubrique destinée aux dispositifs dédiés aux quartiers Politique de la Ville.

### ✚ Le suivi post création

Les structures présentes réaffirment l'enjeu de développer une offre de suivi post création, facteur de pérennité et levier de croissance.

3 principaux dispositifs ont été recensés :

- Suivi NACRE 3 dont 10% des habitants sont issus des ZUS
- France Active : Fonds de confiance : principe de portage d'une entreprise de l'ESS pour l'élaboration de son étude de marché. Aide financière sur 6 mois : principe d'essaimage
- OPCA : les dirigeants ont accès à la formation via leurs cotisations à la formation professionnelle.

Présentation de la CA  
Val de France





**Développement des 2 ZFU  
Plan d'action 2009 – 2010**

Communauté d'agglomération  
Val de France



14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 1

### Les enjeux stratégiques

**Un projet de développement global**

- Réintroduire de l'activité productrice de richesse
- Attirer des entreprises et des investisseurs sur l'ensemble des zones d'activités
- Organiser le « retour d'investissement » pour les habitants

**Une stratégie commune sur les deux ZFU**

- Inscription du projet dans une approche économique intercommunale et globale
- En cohérence avec le développement du territoire et des projets annu
- Une offre intégrée pour les créateurs et les entrepreneurs

**Une valorisation des ressources locales**

- Un tissu économique important
- Des associations d'entreprises
- Une offre immobilière disponible à court et moyens termes
- Services à l'emploi ( cellule emploi), aux créateurs et aux entrepreneurs

14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 2

### Une approche de développement global

**Dimension sociale**

Organise le retour d'investissement du projet urbain et du projet économique pour les habitants ( emploi, formation, insertion, initiatives...)

**Dimension urbaine**

- Transforme l'espace du quartier en le reliant au reste de la ville
- Stimule la circulation des personnes et des richesses
- Influe sur l'attractivité du quartier pour les entreprises et leurs salariés

**Dimension économique**

- Génère des dynamiques entrepreneuriales
- Agit sur la croissance des entreprises
- Créateur de richesses et d'emplois

14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 3

### Le plan d'action

14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 4

### Offre d'accueil des entreprises

**Information et orientation**

- Information sur les dispositifs d'exonération fiscale et sociale Et informations pratiques
- Information sur les locaux disponibles – bourse des locaux Présentation des zones d'activités, de ses atouts et de ses projets
- Actions d'accueil des nouveaux arrivants ( entreprises industrielles et artisanales - ZAC de Tissonvilliers III à Villers le Bell)

**Appui et assistance**

- Aide au recrutement: Consolidation des actions sur l'emploi : 3 espaces emploi sont deus en ZFU – ouverture d'un lieu ressources pour les demandeurs d'emploi
- Aide à la communication des chefs d'entreprises
- Amélioration de l'environnement des entreprises et de leurs salariés ( services à la personne répondant aux besoins des entreprises)

14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 5

### Offre foncière et immobilière

**Créateurs et jeunes entrepreneurs**

- Hôtel d'entreprises ( Sarcelles)
- L'espace EUROPE: hôtel d'entreprises et immeuble de bureaux
- Offre de petites surfaces de bureaux pour les TPE

**entreprises**

- Promouvoir les disponibilités foncières et immobilières à court et moyen termes
- Faire un état des lieux de l'offre et de la demande ( l'offre pas assez adaptée – 300 à 400 demandes)
- Étude de faisabilité relative à l'extension de la zone d'activités des Tissonvilliers
- Adaptation du foncier pour accueillir des PME-PMI

**Investisseurs**

- Création de zones d'activités

14/05/2013 Cabinet François OHL Lyon 6

## Offre foncière et immobilière

- Le parc d'activité de la Muette à Garges lès Gonesse (2011) et le pôle gare de Garges – Sarcelles (2011)
- Les ateliers locatifs ( Sarcelles et Villers le Bel) Hors ZFU
- Hôtel d'entreprises ( Sarcelles) en ZFU
- Espace Europe ( Garges) en ZFU
- Parc d'activités ( Les Doucettes) en partie en ZFU

14/05/2013

Cabinet François OHL Lyon

7

## Offre d'accompagnement

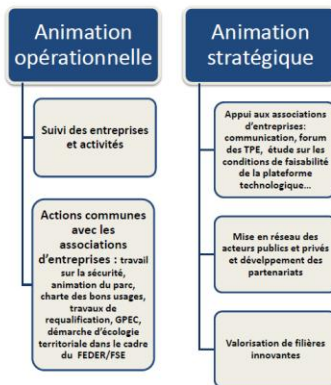


14/05/2013

Cabinet François OHL Lyon

8

## Offre d'animation économique

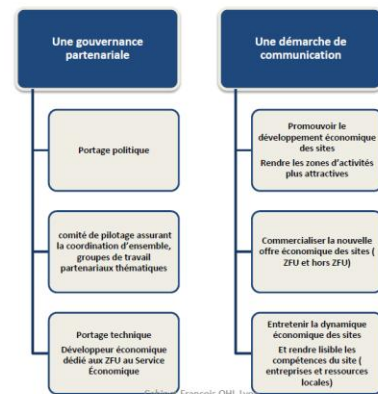


14/05/2013

Cabinet François OHL Lyon

9

## Conduite du projet économique

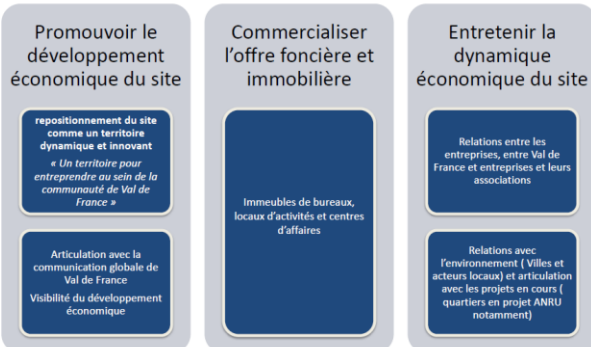


14/05/2013

Cabinet François OHL Lyon

10

## Le plan de communication 2009 / 2010

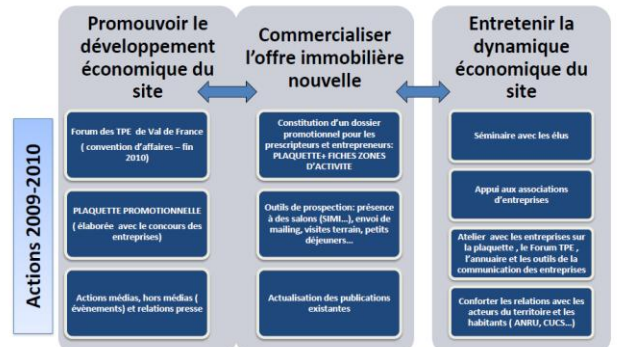


14/05/2013

Cabinet François OHL Lyon

11

## Le plan de communication 2009 / 2010

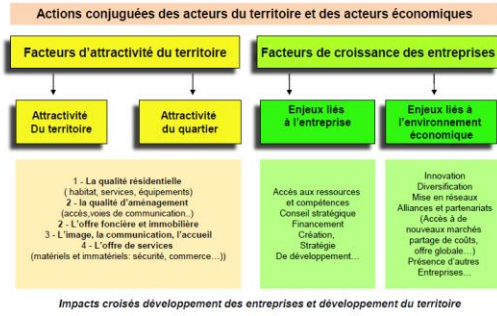


14/05/2013

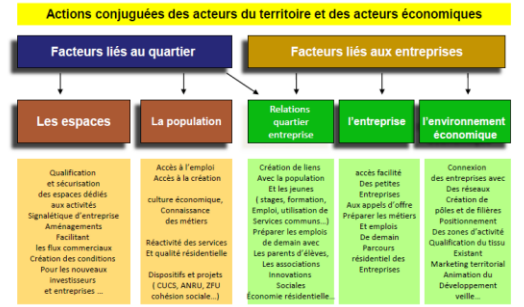
Cabinet François OHL Lyon

12

## Agir conjointement sur les facteurs d'attractivité et de croissance



## Agir sur les facteurs de pérennisation



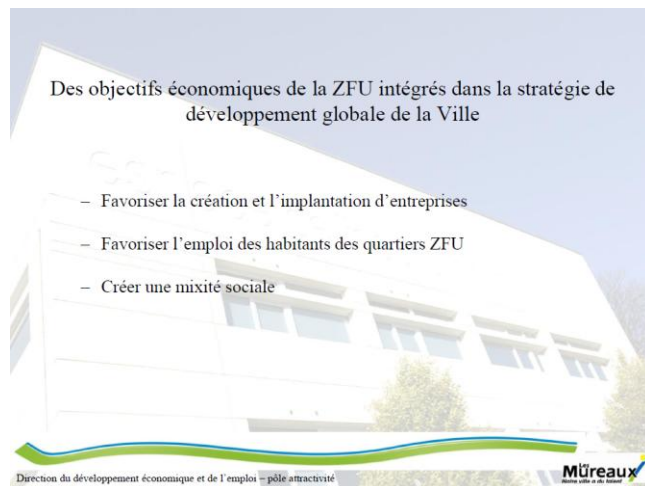
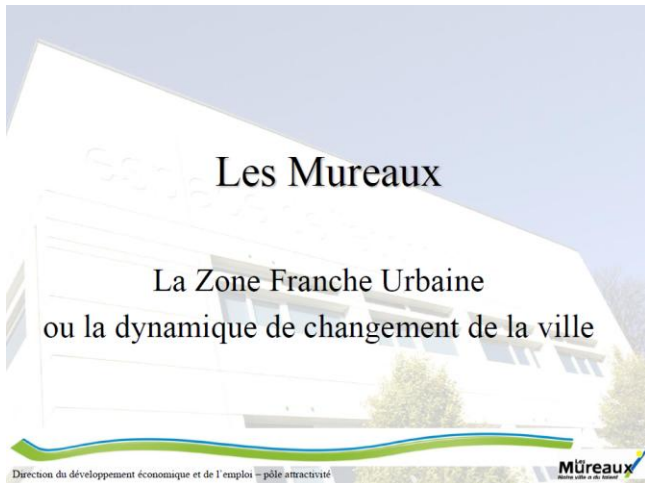




# Présentation de la ZFU des Mureaux



## ANNEXE LES MUREAUX



## ...et dans la spécialisation du territoire

### Aide à la personne

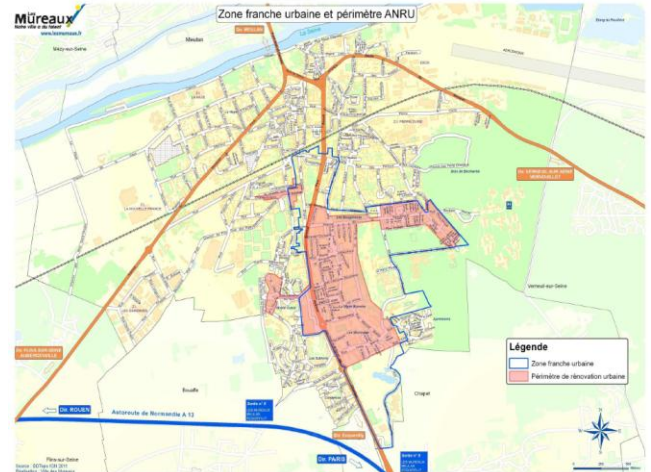
- Fédération, organisation de formations et animation du réseau par le CIMAP
- Campus Santé : formation aux métiers d'infirmier et de l'aide à la personne

### Efficacité énergétique

- Antenne travaux pratiques de l'école d'ingénieurs ENSIATE ( Enseignement Supérieur d'Ingénierie Appliquée à la Thermique, l'Energie et l'environnement)
- Mise en œuvre dans le programme de rénovation urbaine et dans les bâtiments publics
- Projet de plateforme de travaux pratiques et de recherche dans un bâtiment témoin expérimental et intelligent, au service des universitaires, étudiants et entreprises.

### Mobilité durable

- Véhicule électrique: incitations à l'acquisition ou à l'utilisation, infrastructures de charge, véhicules de flottes, transport en commun, sensibilisation à l'écomobilité...
- Transport spatial
- Trophée des villes élektromobiles 2011



## Des objectifs urbains redéfinissant la Ville

- Densifier le centre-ville,
- Créer des liens entre quartiers,
- Créer des polarités fonctionnelles,
- Diversifier le parc de logements,
- Produire des équipements de qualité,
- Mutualiser les espaces entre tous les habitants.

## Mise en œuvre des objectifs urbains :

### Le 3ème plus grand programme de rénovation urbaine de France

- 1 502 logements réhabilités,
  - 784 logements améliorés en qualité de service,
  - Restructuration et réhabilitation d'un groupe scolaire,
  - Création de 25 ha de nouveaux espaces publics,
  - Création d'un vaste parc traversant entièrement les quartiers sud,
  - Création de 12 rues ou connexions entre rues existantes,
- Application de la clause d'insertion ANRU (une personne ressource)

## Mise en œuvre des objectifs urbains : Construction d'un pôle éducatif multifonctionnel

### Le Pôle Molière

- une école maternelle (6 classes), une école élémentaire (7 classes),
- une structure multi-accueil petite enfance (50 berceaux),
- un centre de loisirs, une ludothèque,
- un restaurant scolaire ouvert au public et modulable en salle de spectacles,
- des salles de réunions, salles polyvalentes, bureaux, espaces extérieurs de 5 500 m<sup>2</sup> accueillant les activités du Pôle et tous types d'activités ou services aux habitants.





*L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France est une fondation reconnue d'utilité publique par décret du 2 août 1960, financée par la Région Île-de-France et par l'État.*

15, rue Falguière - 75740 Paris cedex 15 - 33 1 77 49 77 49 - [www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

2 04 013 - ISBN 978 2 7371 1869 2