

TABLEAU DE BORD DES ZONES FRANCHES URBAINES EN ÎLE-DE-FRANCE

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2013-2014

DES ZFU AUX TERRITOIRES ENTREPRENEURS, BILAN 2011-2014



JUILLET 2015

2.04.013

ISBN 9782737119439



www.iau-idf.fr



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

* Île-de-France

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

Rapport d'activité 2013-2014

Des ZFU aux Territoires entrepreneurs, bilan 2011-2014

juillet 2015

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>

Directrice générale : Valérie MANCRET-TAYLOR
Département Habitat - Société, directrice de département : Catherine BOILLOT
Étude réalisée par Olivier MANDON
Collaboration Stéphanie ROUSSEAU
N° d'ordonnancement : 2 04 013

Crédits photo de couverture : DRIEA/GOBRY

Sommaire

Introduction	5
A – Les interventions des participants à la réunion du Club des 26 ZFU le 11 décembre 2013	7
1 - L'actualité de la politique de la ville par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)	8
2 - L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) – une dimension économique au sein des PRU et le guide pratique « consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine »	11
3 - L'intégration des enjeux économiques et les projets avenir par l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé)	13
4 - Les actions de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) en direction du développement économique des territoires en difficulté	14
5 - La stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération Val-de-France	15
B – Enseignements des dernières années du dispositif ZFU en Île-de-France (2011-2014)	18
1 - Les déclarations des entreprises auprès des URSSAF pour bénéficier du dispositif ZFU	20
1-1 Les secteurs d'activité des établissements actifs en ZFU	20
1-2 Les effectifs des salariés des établissements actifs d'entreprise	21
1-3 La masse salariale des établissements utilisant le dispositif ZFU	21
1-4 Les cotisations exonérées au sein des établissements ayant utilisé le dispositif ZFU	21
2 - Les éclairages de l'enquête IAU îdF 2014 (Sources Villes)	23
2-1 un tissu économique des ZFU croissant	23
2-2 Les champs d'activité représentés en ZFU et enrichis au sein de 7 ZFU d'entre elles de 2011 à 2013	25
2-3 Les champs de l'emploi en ZFU et enrichis au sein de 6 d'entre elles de 2011 à 2013	28
2-4 Les perspectives des collectivités ayant une ZFU au-delà de 2014	30
2-5 La gestion d'immobilier d'entreprise en ZFU depuis 2011	31
2-3-2 Les projets de développement économiques des quartiers ZFU	32
Conclusion	34
Annexes	37
Annexe 0 : Liste des participants au Club des 26 ZFU du 11 décembre 2013.....	39
Annexe 1 : Circulaire du Premier ministre n°5729-SG du 30 juillet 2014	40
Annexe 2 : Éléments relatifs à l'enquête IAU 2014 auprès des 26 ZFU franciliennes	47
Annexe 3 : « données quantitatives issues du Bilan ZFU URSSAF 2011-2013 »	49
Annexe 4 : « données quantitatives enquête IAU Idf 2014 par ZFU »	51
Annexe 5 : Présentations des intervenants	57

Introduction

En 2014, l'État a réformé son action en direction des quartiers en difficultés socio-économiques et urbaines. La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 énonce les orientations de la politique de la ville en direction des quartiers populaires et précise les outils qui seront mis en œuvre :

- Une nouvelle géographie prioritaire (1 300 quartiers au sein de 700 communes en métropole dont 147 communes en Île-de-France).
- Un contrat de ville unique intégrant des dimensions sociales, économiques et urbaines.
- Une action publique à l'échelle intercommunale et mobilisant divers partenariats.
- La mobilisation prioritaire du droit commun de l'État et des collectivités territoriales.
- La participation des habitants à la construction des contrats de ville et leur pilotage.

En décembre 2014, le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports a finalement annoncé la création des « Territoires entrepreneurs » qui remplacent les ZFU au 1^{er} janvier 2015.

Depuis 17 années, en partenariat avec le Conseil régional et la Préfecture de région, l'IAU Île-de-France réalise une observation et une analyse socioéconomique des quartiers en politique de la ville à l'appui du Club d'échanges du Club des 26 ZFU, de l'expertise de ses participants, des acteurs du développement économique des quartiers. Cela fait l'objet d'un Tableau de bord des 26 ZFU.

C'est ainsi que les derniers échanges 2013 du Club des 26 ZFU mettent ici en exergue l'annonce de la fin réglementaire des ZFU, étant initialement prévue pour 2014. Au 1^{er} janvier 2015, le dispositif ZFU est finalement relancé sous la forme des « Territoires entrepreneurs ».

Par ailleurs, l'IAU propose un bilan statistique entre 2011 et 2014. Il présente des enseignements résultants des déclarations de mains d'œuvre URSSAF des entreprises en ZFU et présente les caractéristiques des entreprises sollicitant le dispositif ZFU. Ce bilan est complété par une enquête IAU auprès des 26 collectivités ayant une ZFU pour enrichir

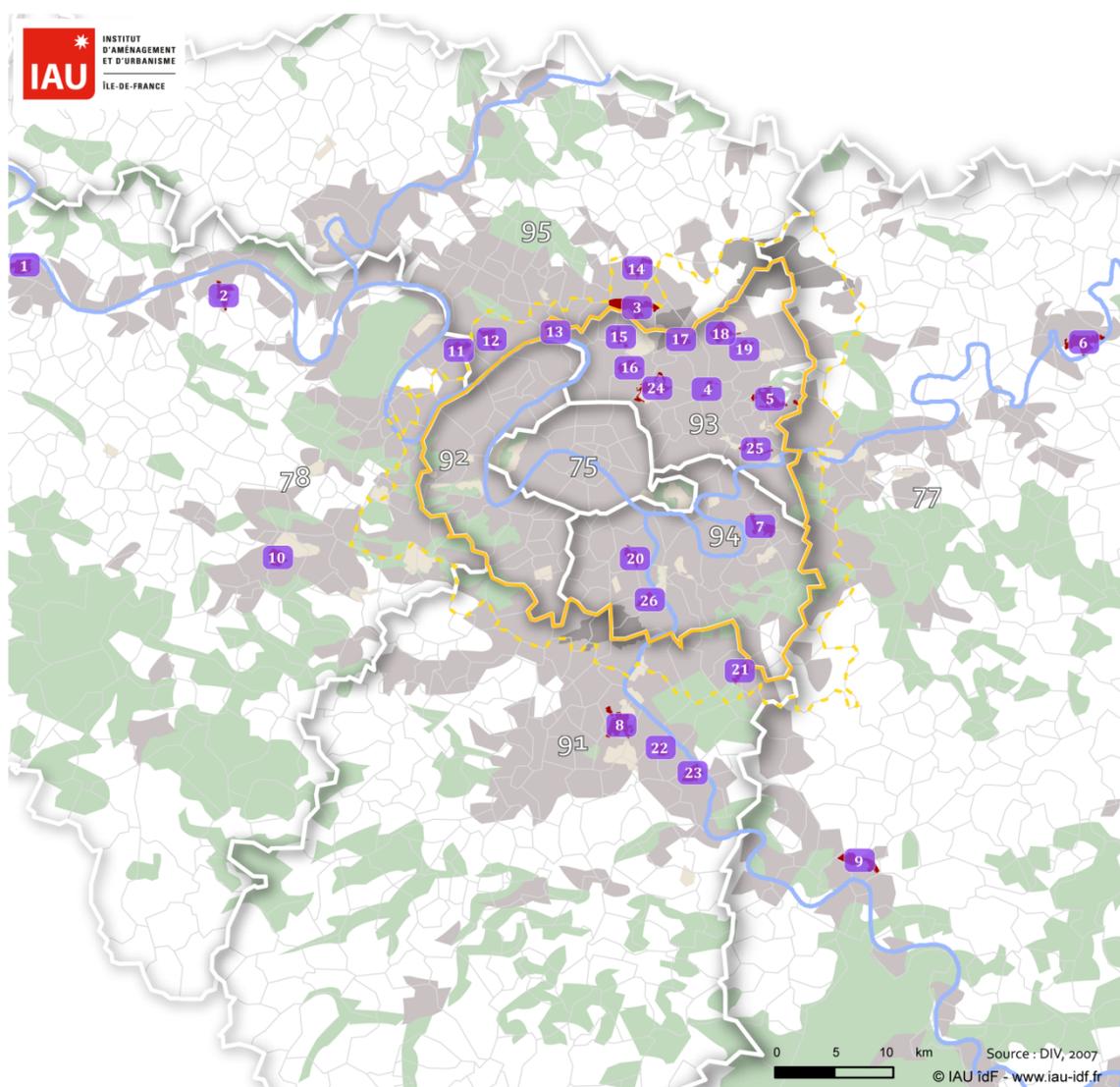
notre connaissance de leur tissu économique et de l'emploi.

La première partie du rapport, dans le cadre des échanges 2013 du Club, fait mention des interventions des participants au cours de la séance du 11 décembre 2013 : l'actualité de la politique de la ville est abordée par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET). L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) présente la dimension économique au sein des PRU et la réalisation du guide pratique « consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine ». Ensuite, la mixité fonctionnelle au sein de PRU, dans le cadre d'une première étude IAU IdFde 2009, est relatée et mise en perspective avec une nouvelle analyse en lien avec une étude IAU IdF/PUCA 2013/2015. L'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances (Acsé) énonce ses actions au sein des quartiers par l'intégration des enjeux économiques et les projets avenir. La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) précise ses actions actuelles en direction des territoires en difficultés. Dans un cadre plus opérationnel, la Communauté d'Agglomération Val-de-France présente les évolutions de sa stratégie de développement économique notamment au sein de ses ZFU.

La seconde partie du rapport se consacre aux analyses de la dynamique économique au sein des 26 ZFU de la région depuis 2011. En collaboration avec l'URSSAF, le tissu économique des ZFU est analysé selon les établissements d'entreprise implantés, les emplois ou masses salariales correspondants, et les exonérations financières. Dans le cadre de l'enquête IAU 2014, ces éclairages sont enrichis par les enseignements de chaque ZFU y ayant participé.

Les caractéristiques des entreprises et les activités développées sont présentées jusqu'en 2014. La question de l'emploi et des projets d'immobilier d'entreprise complète l'enquête. Pour conclure, les ZFU ont pu exprimer leurs attentes quant à l'évolution de la réglementation et les enjeux du développement économique des quartiers dans le cadre de la nouvelle politique de la ville.

Les 26 Zones Franches Urbaines d'Île-de-France



- | | |
|--|------------------------------------|
| 1- ZFU Mantes-la-Jolie | 13- ZFU Aubervillier |
| 2- ZFU Les Mureaux | 14- ZFU Villiers-le-Bel |
| 3- ZFU Garges -lès-Gonesse | 15- ZFU Stains |
| 4- ZFU Bondy | 16- ZFU La Courneuve |
| 5- ZFU Clichy-sous-Bois /
Montfermeil | 17- ZFU Le Blanc Mesnil /
Dugny |
| 6- ZFU Meaux | 18- ZFU Aulnay-sous-Bois |
| 7- ZFU Champigny-sur-Marne /
Chennevières-sur-Marne | 19- ZFU Sevran |
| 8- ZFU Grigny / Viry-Châtillon | 20- ZFU Vitry-sur-Seine |
| 9- ZFU Montreaux-Fault-
Yonne | 21- ZFU Epinay-sous-Sénart |
| 10- ZFU Trappes | 22- ZFU Corbeil /Evry |
| 11- ZFU Sartrouville | 23- ZFU Melun |
| 12- ZFU Argenteuil | 24- ZFU Aubervilliers |
| | 25- ZFU Neuilly-sur-Marne |
| | 26- ZFU Choisy-le-Roi / Orly |

A – Les interventions des participants à la réunion du Club des 26 ZFU le 11 décembre 2013

Préambule

Le premier volet du rapport d'activité 2013/2014 du Club des 26 ZFU¹ met en avant les actions des principaux acteurs institutionnels du développement économique dans les quartiers en difficulté² :

- Le Commissariat général à l'égalité des territoires
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine
- L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances
- La Caisse des dépôts et consignations

De plus, en collaboration avec la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté d'Agglomération Val-de-France propose un focus sur la définition d'une stratégie de développement économique intercommunale et au sein de sa ZFU.

Fin 2013, le Commissariat général à l'égalité des territoires précise l'avancement de la réforme de la politique de la ville. Elle se concrétise par la refonte de la géographie prioritaire avec 1 300 nouveaux quartiers en politique de la ville. Les nouveaux Contrats de ville prendront le relais des Contrats urbains de cohésion sociale sous l'égide d'Etablissement public de coopération intercommunale et prendront essentiellement appui sur le droit commun. La dimension économique du Nouveau programme de renouvellement urbain devrait être accrue. La participation des habitants sera renforcée notamment dans l'élaboration des contrats de ville sous la forme de conseils de citoyens.

Afin d'anticiper le nouveau programme de renouvellement urbain, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine présente son guide pratique « consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine ». Cette dimension s'est tout d'abord illustrée au sein de la clause d'insertion dans les marchés publics et en direction de l'emploi. Parallèlement, parmi

les 390 conventions PRU, 425 interventions ont visé des activités commerciales, dont 80% d'entre elles de proximité. Les 20% restant ont concerné l'accompagnement de projets immobiliers à vocation économique. Dès lors, l'Anru souhaite aider les quartiers à diversifier leurs fonctions, pas seulement selon une vocation résidentielle. L'objectif du guide est d'amener les chefs de projets PRU à mener cette réflexion et ainsi d'être en capacité à rassembler les acteurs spécialisés.

Les missions de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances en direction du développement économique consistent essentiellement en un accompagnement dans le cadre de création d'entreprise. Les correspondants Acsé dans les départements renforcent dans le cadre des CUCS le programme cité labs de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

La CDC intervient systématiquement en appui de politiques publiques ou de celui des collectivités locales. Entre 2013 et 2014, la CDC prépare des nouveaux programmes d'actions en directions des habitants des quartiers prioritaires. La période de transition prévoit l'enrichissement de deux grandes conventions actuelles : la convention rénovation urbaine et celle Agir pour l'emploi. Elles devront elles aussi se poursuivre avec une dimension économique accrue.

Enfin, ce volet présente la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération Val-de-France où deux ZFU sont présentes. En collaboration avec la CDC, la CA Val de France a initié une démarche de reformulation des enjeux stratégiques et selon trois thématiques : la mise en évidence d'un projet de développement global, une stratégie commune aux deux ZFU, et une démarche de valorisation des ressources locales.

¹ Cf. Annexe 0 « Liste des participants au Club des 26 ZFU du 11 décembre 2013.

² Cf. Annexe 5 « présentations des intervenants ».

1 - L'actualité de la politique de la ville par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)



www.cget.gouv.fr

En décembre 2013, la réforme de la politique de la ville est engagée depuis plus d'un an et comprend plusieurs étapes. La première consiste en l'engagement du Président de la République de rétablir l'égalité républicaine entre les territoires. Une lettre de mission confiée au Ministre Monsieur François LAMY au mois d'août 2012 confirme la volonté du gouvernement d'engager la réforme de la politique de la ville avec la révision de la géographie prioritaire et la mobilisation du droit commun³. La géographie prioritaire datant du milieu des années 90 devait être actualisée. Au fil du temps, l'augmentation des crédits spécifiques dédiés à la politique de la ville a rendu leur mobilisation difficile et peu lisible. Une réorientation vers les financements de droit commun, mais aussi celui des collectivités locales, devrait rendre plus efficient l'accompagnement des territoires et des populations en politique de la ville.

Ainsi, d'octobre 2012 à avril 2013, le ministre a réalisé une large concertation sur « l'engagement de changement » avec les acteurs institutionnels et le monde associatif. Le 13 février 2013, lors d'un Conseil Interministériel de la Ville, le gouvernement a antériorité les orientations de cette réforme, traduite ensuite dans un projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion

³ Durant l'été 2014, Monsieur Patrick Kanner a été nommé ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. La politique de la ville sera spécifiquement suivie sous l'autorité de Madame Myriam El Khomri, secrétaire d'État chargée de la politique de la ville.

sociale⁴. Il sera finalement présenté au Sénat en janvier 2014.

Les principes de la réforme devront répondre à trois objectifs de simplification, efficacité, cohérence et co-construction. Ils s'articulent donc autour des axes suivants : le principe de la simplification pour rendre plus lisible la politique de la ville, la mise en œuvre des moyens de la politique de la ville plus efficace et cohérente, et l'articulation des différentes politiques sectorielles concourant à cette politique. Enfin, la co-construction de cette nouvelle politique devra répondre à une démarche qui va s'intégrer dans des structures, des entités particulières avec l'association des habitants et la lutte contre les discriminations.

Les grands chantiers de la réforme

Refonte de la géographie prioritaire – Un travail réglementaire est entamé pour redéfinir les 751 ZUS d'origine et étendues à la suite des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS). C'est près de 2 500 quartiers ainsi en politique de la ville qui rendaient confuse la définition de priorités sur la réalité des situations dans ces quartiers. Cette refonte se base sur un critère unique qui est celui du revenu des habitants.

La variable du revenu par habitant permettra de clairement identifier la part des pauvres dans les territoires, la pauvreté étant appréciée en regard du revenu médian et prise en considération à partir de 60 % d'un revenu inférieur au revenu médian, puis pondéré par les 60 % du revenu médian de l'agglomération. Le calcul établi prend ainsi en compte un paramètre national et un autre d'ordre territorial pour affiner les seuils de pauvreté. L'échelle territoriale d'appréhension de cette pauvreté est le territoire « carreau » de 200m par 200m qui permet d'apprécier assez finement ce seuil de pauvreté selon un critère de ressource.

Le nombre de quartiers en géographie prioritaire passera à 1 300. La nouvelle géographie sera assez proche de l'ancienne, 85 % des ZUS seront concernées par ce critère de pauvreté et 85 % des CUCS de priorité aussi. En revanche, une centaine de communes, plutôt des petites et moyennes villes du milieu rural, seront nouvellement identifiées et peu ressemblantes aux standards des villes en politique de la ville.

⁴ Le projet de loi a été présenté au conseil des ministres en date du 2 août 2013 et après débats à l'Assemblée Nationale fut voté le 27 novembre 2013.

Nouveaux Contrats de Ville (CV) - Ils vont prendre le relais des CUCS et seront adossés aux projets de territoires portés par les intercommunalités. L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) trouve un positionnement nouveau dans la négociation contractuelle avec l'État pour mettre en œuvre les actions de la politique de la ville. L'échelle de l'EPCI sera adéquate pour travailler en direction des enjeux économiques, ce qui ouvre des perspectives de travail. Il correspond à un cadre unique qui traite à la fois les enjeux sociaux, urbains et économiques, l'économie étant érigée comme un des piliers de la future politique contractuelle. Ce n'était pas le cas lors la génération précédente, avec une volonté de développer des stratégies territoriales très intégrées du point de vue de ces politiques sectorielles.



cget.gouv.fr

Une large mobilisation d'acteurs institutionnels habituels de la politique de la ville sera complétée par celle de la société civile et des habitants qui seront appelés et invités à la contractualisation. Sur l'aspect économique, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sera cosignataire aux côtés de l'État et des collectivités locales pour ces futurs contrats, ainsi que les chambres consulaires. La durée des nouveaux CV sera identique à celle du mandat municipal, leur donnant une meilleure stabilité et articulés sur les outils contractuels dans lesquels sont inscrits les fonds communautaires et de la planification urbaine. 10 % des crédits communautaires Fond Social Européen (FSE) pourront être mobilisés en faveur des quartiers prioritaires.

Enfin, ces contrats prendront principalement appui sur le droit commun et les collectivités territoriales, avec une mobilisation des crédits spécifiques en accompagnement et pour exercer un effet levier sur ces politiques de droit commun. Un suivi particulier sera porté pour qu'aucun effet de substitution ne soit constaté comme dans certains précédents CUCS. Une douzaine de sites expérimentaux sont étroitement suivis par l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des

chances (Acsé), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et le Ministère de la Ville pour identifier les besoins en accompagnement, en méthodologie, en vue d'une mise en œuvre générale des nouveaux CV.

Nouveau programme de renouvellement urbain (PRU) - Il se caractérisera par une dimension économique accrue, et sera doté de 5 milliards d'euros. Les moyens des collectivités locales en complément permettront des projets pour 20 milliards d'euros. La géographie de déploiement de ce nouveau programme est d'environ 200 quartiers. Il intègre la dimension économique qui fera l'objet d'un fonds spécifique mis en œuvre par l'Anru. Des maisons de projets seront associées à ce nouveau programme et où les habitants seront appelés à formuler des observations, voire des propositions pour l'élaboration des futurs projets.

Renforcement de la territorialisation axé sur du droit commun – Il est engagé depuis la circulaire du Premier Ministre du 30 novembre 2012 qui demandait à chacun des ministres sectoriels de prendre des engagements sous la forme de convention engagée par le ministre de la ville en faveur des quartiers prioritaires. Une dizaine de conventions ont d'ores et déjà été signées, comme par exemple, celle signée avec le ministre de l'emploi en avril 2013 et en collaboration avec Pôle emploi pour l'emploi en faveur des quartiers prioritaires. Il s'agit principalement de rétablir une égalité d'accès des résidents des ZUS à l'ensemble des mesures de l'emploi qui concerne notamment les contrats aidés et les mesures d'accompagnement telles que par exemple le Contrat d'insertion dans la vie sociale (CIVIS) ou les emplois d'avenir.

Ce sont des objectifs quantitatifs précis que l'on suit à l'appui d'un tableau de bord édité chaque semaine et faisant état à la fois de la situation de l'emploi dans les quartiers et de la part que représentent les résidents du quartier dans les différents dispositifs de l'emploi. Cette édition transmise au Préfet permet de suivre la réalisation des objectifs de la convention.

Participation des habitants - Elle va prendre la forme de conseils des citoyens dans les territoires amenés à conclure un contrat de ville, et les maisons de projets pour le renouvellement urbain. Elle interviendra aussi au sein d'un nouveau collège dans le cadre du Conseil National des Villes en associant les habitants et les associations de proximité.



cget.gouv.fr

Avec l'Anru, le CGET lance un appel à projets sur la participation des habitants

Renforcement de la solidarité financière – elle sera mise en œuvre avec une Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) maintenue et avec la disparition de la Dotation de développement urbain (DDU) au profit d'une Dotation politique de la ville. Le renforcement de l'évaluation sera parallèlement accompagné par la création d'un nouvel observatoire. Ce dernier aura la vocation d'intégrer le conseil économique et social de l'Anru qui lui aussi aura des modalités de fonctionnement renouvelées plus participatives et plus proches des habitants.

Nouvelle gouvernance - une réorganisation nationale prévoit la création d'un Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) courant 2014⁵. Il sera constitué de deux directions de l'administration centrale, une en charge de la politique de la ville issue de la fusion de l'Acse et du Secrétariat Général du Conseil Interministériel à la Ville et une autre

relevant de l'administration de la Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR).

Débats

Le dossier des ZFU fait l'objet d'une réflexion en cours par le Conseil Économique et Social qui doit rendre un rapport en 2014 et proposer des préconisations en matière du maintien du dispositif et la problématique du développement économique dans les quartiers de la politique de la ville. Des discussions sont aussi engagées avec la CDC pour conduire le renouvellement du conventionnement entre l'état et la CDC pour la politique de la ville.

⁵ Le Secrétariat Général du Conseil interministériel à la ville a évolué vers une autre organisation : le Commissariat général à l'égalité des territoires. Il s'articule autour de trois pôles : La direction de la ville et de la cohésion urbaine - La direction des stratégies territoriales - La direction du développement des capacités des territoires. Trois missions transversales y sont rattachées : Affaires européennes, Contractualisation des partenariats territoriaux, Coordination de l'action interministérielle et sectorielle.

2 - L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) – une dimension économique au sein des PRU et le guide pratique « consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine »



ANRU

L'Anru finalise le nouveau Programme national de rénovation urbaine dit « PNRU 2 ». Il devrait voir le jour en 2015. Il devrait prendre en compte les préoccupations des acteurs lors de la première génération du PNRU : une dimension économique accrue. À cette fin, l'Anru vient de publier un guide pratique visant à mettre en avant les expériences aidant le développement économique dans les quartiers en politique de la ville et le PRU « Le guide pratique – Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine » en collaboration avec la CCI, l'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Épareca), la Fédération des Entreprises publiques locales (EPL) et l'Assemblée des districts et communautés de France (Adcf).

Depuis deux ans, les responsables de PRU ont été mobilisés pour promouvoir leurs actions de développement économique. Au fur et à mesure de la mission, une dimension technique quant à la gestion de projets économiques s'est développée. La dimension économique au sein des PRU est rapidement devenue un sujet de préoccupation pour l'Anru en regard des prises de positions d'acteurs locaux. Le Président directeur général, Pierre Sallenave, a conduit une réflexion en 2010 « Développement économique dans les quartiers en rénovation urbaine ». Un rapprochement avec les chefs de projets PRU a été ensuite opéré.

La dimension économique des PRU s'est en effet rapidement imposée dans les missions de l'Anru car l'ensemble des quartiers étaient naturellement concernés. Outre sa mission principale de rénovation lourde de quartiers, l'Anru a tout d'abord axé les enjeux économiques sur la clause d'insertion dans les marchés publics et en direction de l'emploi. Ce dispositif s'est révélé satisfaisant ayant comptabilisé 17 millions de demandes d'insertion dans l'ensemble des PRU.

Puis, l'Anru est intervenue dans le commerce de proximité via l'implantation de cellules nouvelles, ou la rénovation d'appareils commerciaux de proximité (petite surface commerciale). Cette orientation a répondu aux préoccupations des élus locaux et des habitants souhaitant le maintien d'une activité de commerce de proximité, dans les nouveaux quartiers rénovés. Sur l'ensemble des 390 conventions PRU, 425 interventions ont visé les activités commerciales, dont 80% d'entre elles de proximité. Les 20% restant ont accompagné des projets d'immobilier à vocation économique, comme des pépinières, des hôtels d'entreprises, ou encore de petits centres artisanaux. Les problématiques des ZFU et leurs projets en immobilier d'entreprise ont souvent été pris en compte au sein des PRU. Cette dimension s'est développée au cours de la mise en œuvre du PNRU, la dimension purement économique n'étant pas initialement prévue mais les services économiques des villes se sont impliqués en ce sens.

En effet, il faut conforter les avancées de la rénovation urbaine sur l'économie, en particulier sur les projets en cours, car les quartiers de rénovation actuels arrivent à un moment charnière de leur transformation. L'image d'un certain nombre d'entre eux évolue et ces quartiers sont arrivés à un degré

de maturité pour accueillir de l'immobilier à vocation économique.



AB-Habitat
ZFU – Coudray Val Nord

Les actions de l'Anru accompagnent des projets d'immobilier économique à prix abordable, en plus du commerce de proximité, et quelques bureaux. L'Anru souhaite permettre à ces quartiers de diversifier leurs fonctions et ne pas rester sur une vocation résidentielle dès lors qu'ils ont des atouts pour le faire. L'échelle territoriale de la dimension économique dépasse les « frontières » des PRU. Il s'agit aussi de prendre en compte les bassins économiques avoisinants et d'intégrer les problématiques locales ou intercommunales. Les PRU ont aussi engendré de nombreux projets d'évolution d'infrastructures (voirie, transport, mutation de ZAE)... Leur isolement passé, ou en voie de l'être, par rapport à d'autres quartiers ou des lieux de grand flux de population permettent de porter un regard différent sur leur potentiel de développement économique. La notion d'attractivité de ces territoires commence à nouveau à être étudiée. Un des objectifs du guide n'est pas d'obliger les chefs de projets PRU à devenir des acteurs économiques mais de les amener à mener cette réflexion et ainsi de savoir rassembler les acteurs spécialisés.

Les orientations suggérées au sein du Guide et les réflexions actuelles de l'Anru se concentrent, tout d'abord, sur les effets de

temporalité des acteurs de développement économique. Les besoins des entreprises ou des entrepreneurs doivent trouver des réponses rapides. Les comités de pilotages des PRU apportent les réponses adéquates mais il est proposé d'accentuer les temps de réactions des décisions et de leur mise en œuvre. Les exemples des Communautés Urbaines de Strasbourg et Saint Etienne ont été en ce sens très instructifs. D'autre part, des réflexions doivent se concentrer sur l'offre de services de proximité et du commerce en identifiant l'immobilier en adéquation avec le parcours économique des entreprises et la pratique de prix abordables. Un rapprochement harmonieux entre les acteurs publics et privés doit être privilégié (exemple du co-working en complément d'hôtels d'activités). Ces nouveaux types de centres d'affaires retiennent l'attention pour le PNRU2. Le marketing territorial est aussi une voie à développer. Sans excès de communication, il semble pertinent de travailler sur l'évolution des quartiers après la finalisation d'un PRU. La qualité résidentielle et des lieux d'accueil pour les entreprises doivent être promus.

Enfin, l'Anru porte ces réflexions en complément d'autres par l'intermédiaire d'organismes comme l'Acisé, le CGET, ou encore l'Épareca. L'Anru doit privilégier les collaborations avec les porteurs de projet travaillant avec ces partenaires et pourra intervenir en levier de fonds d'investissement.

Débats

L'IAU s'interroge sur les modalités de financement que l'Anru propose pour le développement économique au sein des PRU. L'Anru privilégie des financements tournés vers l'investissement, sans subvention de fonctionnement. Les opérations en matière économique obéissent à la même règle et des bilans d'aménagement sont réalisés. La condition d'accompagnement de l'Anru dans les projets économiques est la faisabilité financière établie en amont de l'opération. Cela explique pourquoi l'Anru finance des expertises ou pré-études de faisabilité et des études de fonctionnement. L'Anru souhaite encore accentuer son implication sociale dans les quartiers, les projets « à faible plus-value » comme le co-working étant un exemple pour aider à un effet de levier dans le développement du quartier.

L'Anru souhaite réfléchir à une meilleure articulation entre les chefs de projet des PRU sous l'autorité des villes, rarement sous l'égide d'agglomération, avec les services économiques des collectivités et l'Anru. Les collectivités en politique de la ville ont globalement mis en place des Services économiques dont la force d'actions est faible due au nombre restreint des effectifs dédiés. Ce constat s'est accentué ces dernières années. L'Anru travaille à l'accompagnement de projets économiques quasi systématiquement avec la CDC ou l'Epareca qui coordonnent les relations avec les porteurs de projets économiques. Le projet de loi en cours d'élaboration annonçant le PNRU2 devrait comprendre de nouvelles dispositions pour aider plus directement des investisseurs.

3 - L'intégration des enjeux économiques et les projets avenir par l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances (Acsé)



Acsé

Les missions de l'Acsé en direction du développement économique résultent essentiellement d'accompagnement dans le cadre de création d'entreprise. L'Acsé accorde quasiment l'ensemble de ses crédits à des projets remontant des territoires. Les projets de développement économique dans le sens stratégique du terme n'interviennent pas dans le cadre des CUCS, il s'agit plutôt de projets liés à la création d'activité, d'entreprises, ou de soutien au réseau. Les récentes enquêtes de l'Ifop sur le désir de création d'entreprise, en 2008 et 2010, selon des panels de 1 000 habitants démontrent qu'un quart d'entre eux souhaite créer, et parmi ce quart, 50 % sont des jeunes de 18 à 25 ans. Les motivations

sont essentiellement liées à un désir d'indépendance, et pour plus de 50% d'entre eux, augmenter leurs revenus et créer son propre emploi. Les difficultés résident dans la recherche de financements et ensuite, la capacité de trouver des locaux. Les investissements personnels sur ces questions de financement vont pour près de 70 % des habitants de 1 000 à 15 000 euros. Ils sont donc faibles et 74 % des personnes interrogées disent vouloir créer des entreprises en dehors des quartiers.

Les correspondants Acsé dans les départements dans le cadre des CUCS renforcent, depuis plus de 12 ans, le programme CitésLab par la CDC. l'Acsé soutient aussi les porteurs de projet au travers de ses crédits-délégués. Une soixantaine de projets CitésLab sont aujourd'hui cofinancés Acsé-CDC.

L'Acsé souhaite mieux accompagner la création d'entreprise en favorisant le développement des couveuses, des coopératives d'activité. Cet accompagnement financier est souvent réalisé en collaboration avec l'Anru. Une convention avec l'Association pour le droit à l'initiative économique (Adie) permet aussi de travailler avec des porteurs de projets en aval ou en post-création. 11 000 micro-crédits doivent bénéficier à des habitants des quartiers prioritaires. L'Acsé soutient aussi le programme Créajeunes de l'Adie pour répondre aux souhaits de création d'entreprise des jeunes.

Enfin, courant 2014, l'Acsé souhaite proposer la création d'un « site » pour les créateurs d'entreprise des quartiers. Centre de ressources, il s'agirait ainsi de répondre au plus vite à leurs questionnements et ainsi optimiser l'évolution de leurs projets. Des réseaux d'accompagnement pourront aussi être labélisés.

4 - Les actions de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) en direction du développement économique des territoires en difficulté



Caisse des Dépôts

La CDC intervient systématiquement en appui des politiques publiques ou en appui des collectivités locales, mais jamais selon sa propre initiative. En 2014, la CDC va préparer de nouveaux programmes d'actions en direction des habitants et des quartiers prioritaires selon les accords qui seront alors convenus. La période actuelle est celle de consultations et de transition. Deux grandes conventions seront à poursuivre et à enrichir : la convention rénovation urbaine, dont la mise en œuvre se termine fin 2013, et la convention Agir pour l'emploi, arrivée à son terme fin 2012. Les actions liées à la rénovation urbaine, initiée en 2008, devront se poursuivre avec une dimension économique plus importante, comme annoncé par l'Anru. Les enjeux liés à l'emploi se sont concentrés sur les territoires prioritaires, en lien avec la création d'activité et/ou l'économie sociale et solidaire.

Les prochaines orientations vers le développement économique dans les quartiers devraient, en lien avec des partenariats locaux accrus, s'articuler autour de trois volets.

Le 1^{er} est d'assister les collectivités dans leur conception du projet global du développement économique. Des conventionnements spécifiques sont alors passés avec les collectivités, comme l'exemple de Val de France. Un des principes fondamentaux est de

respecter les initiatives locales, en jouant le rôle d'accompagnateurs des politiques publiques. Il ne s'agit pas de privilégier une filière plutôt qu'une autre. Il s'agit de répondre à la tendance d'une gouvernance locale accentuée qui a la connaissance et la maîtrise du tissu local.

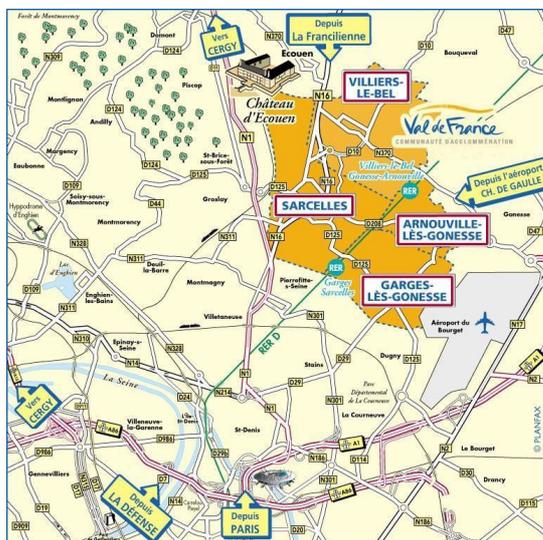
Le 2^{ème} volet est de soutenir la création d'activité sur le territoire et plus particulièrement la sensibilisation à l'entrepreneuriat. C'est le volet que la CDC a le plus développé en Île-de-France.

Le dernier volet concerne l'offre immobilière où la CDC travaille en temps qu'investisseur. Des niveaux de rentabilité sont exigés auprès de partenaires privés mais moins exigeants que dans le secteur dit de droit commun.

La création d'activité va devenir un axe d'action plus important que par le passé. Comme évoqué, le co-working présente beaucoup d'intérêt et correspond à de nouvelles formes d'entrepreneuriat au sein d'organisations innovantes. Elles correspondent à des évolutions sociales d'avenir. Les formes d'activité professionnelle vont changer. Même si le mode d'accompagnement financier de la CDC reste équivalent, le type de projet à soutenir évoluera. Outre les dispositifs soutenus avec le Crif ou liés à CitésLab, la CDC souhaite fournir des aides au démarrage de couveuse, de coopérative d'activité et d'emploi au sein des quartiers prioritaires. L'entrepreneuriat salarié pourra permettre des amorçages de projet, pour des créateurs d'activité n'ayant pas initialement le souhait d'être chef d'entreprise. Le travail des différents acteurs du développement économique dans les quartiers sera alors de fédérer leurs actions afin d'optimiser la pérennité des projets.

Enfin, la CDC souhaite accentuer ses aides en direction des réseaux d'entrepreneurs avec des subventions directes selon leurs stratégies d'intervention dans les quartiers.

5 - La stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération Val-de-France



Le territoire de la CA Val-de-France

La CA Val de France est fortement marquée par la politique de la ville, avec 70% des habitants vivant en ZUS. Deux ZFU, Villiers-le-Bel et Garges-les-Gonesse/Sarcelles, dont celle de Garges-Sarcelles, la plus importante d'Île-de-France, composent plus de la moitié du tissu économique de la Communauté d'agglomération, accueillant 50% des entreprises en ZFU.

Dans le cadre du Club des 26 ZFU, la CA Val de France a déjà évoqué l'évolution de son tissu économique depuis la fin des années 90. Aujourd'hui, l'analyse présentée se concentre sur la convention de partenariat passée avec la CDC en vue de murir un plan global de développement économique des deux ZFU du territoire. Il s'est agi de définir une stratégie d'animation des ZFU et de les promouvoir. Grâce à la mise à disposition d'un consultant mandaté par la CDC, outre les aspects de communication et de promotion des ZFU, une véritable démarche de reformulation des enjeux stratégiques a été entreprise. Trois thématiques ont été retenues : la mise en évidence d'un projet de développement global, une stratégie commune aux deux ZFU durant deux périodes (de 2007 à 2009 et une autre à partir de 2011), et enfin une démarche de valorisation des ressources locales engagées et à conforter.

Un projet de développement global – Dès le début du PRU en 2007, ses réflexions ont

prouvé que la CA était en mesure de définir une approche globale de son territoire. Celle-ci a pu prendre en compte une dimension sociale et une volonté d'organiser le retour d'investissements en direction des habitants à travers des dispositifs sur l'emploi, les relations entre la demande d'emploi et les besoins des entreprises, ou encore sur le dispositif de formation et d'initiatives autour de la création d'entreprise. Suite à des projets initiés au sein de la CA et en partenariat avec la CDC (la restructuration du centre commercial Arc-en-Ciel à Garges-Lès-Gonesse, la restructuration de la friche industrielle de 15 000 m² nommée Espace Europe, ou l'investissement dans un hôtel d'entreprise⁶), il a été décidé de formaliser ces collaborations autour d'une approche globale. En effet, sur l'ensemble de ces projets, la CDC a financé des études de faisabilité ou est devenue conjointement propriétaire lors d'opérations immobilières. Depuis 10 ans, la dimension urbaine a fortement évolué au sein des collectivités ayant un PRU. Les questions sur l'attractivité de ces quartiers restent toujours d'actualité. Enfin, la dimension économique, à travers l'accompagnement des dynamiques entrepreneuriales et des actions pour accompagner la croissance des entreprises, est planifiée, même si depuis 2008, la crise ralentit ces évolutions.

Une stratégie commune aux deux ZFU – Dans le cadre d'une réflexion sur le développement des services en direction des entreprises, en particulier sur les ZFU, la CDC a soutenu la CA lors d'une enquête auprès de celles-ci pour identifier les services à conforter ou à mettre en place sur les ZFU. Depuis 2009, ces actions ont permis de soutenir la création d'entreprises, qui reste un volet important sur le territoire, l'appui à la création d'emploi avec le cofinancement d'une étude sur la création d'une maison de l'emploi (qui n'a cependant jamais vu le jour puisque la maison de l'emploi existante a été finalement confortée). Le travail sur la mise en place d'une stratégie de promotion des ZFU s'est illustré par la mise en réseau national et la qualification des responsables des ZFU, ce qui a représenté une forte implication de la CDC.

À compter de 2011, lors de la seconde convention partenariale avec la CDC, des plans d'actions ciblés ont été privilégiés après avoir travaillé sur une approche globale de développement du territoire. Trois thématiques

⁶ Hôtel d'entreprises accueillant aujourd'hui les services de la maison du département et des entreprises.

ont ainsi été soutenues sur la structuration et l'aide à l'émergence de filières.

Le premier volet est d'accompagner les TPE dans leur développement avec 2 filières, dont une sur la réflexion de la structuration de l'ESS (Économie Sociale et Solidaire) et une liée à la filière numérique. L'accompagnement des TPE constitue le volet le plus important afin de privilégier le partenariat sur la création d'activité, avec la mise en place d'un service d'accompagnement renforcé des créateurs d'entreprises et la création d'un suivi de post création des jeunes entreprises de moins de 3 ans. Ce partenariat est constitutif de celui avec la CDC car c'est un dispositif initialement *Nacre*⁷, Nouvel Accompagnement pour la Création et la Reprise d'Entreprise (d'origine étatique), et le territoire Val de France présentait un déficit d'action sur l'accompagnement.

De plus, suite à un déficit du numérique identifié au sein de 150 entreprises du territoire, Val de France numérique prévoit la mobilisation des entreprises locales à travers une action d'animation de toutes les entreprises relevant de la filière numérique, avec la mobilisation d'étudiants. Les projets résultants seront la mise en place d'un Fab-lab, d'espaces de formation afin d'identifier des talents autour du numérique dans les quartiers.

Enfin, un nouveau volet de la convention prévoit des actions menées sur le territoire pour maintenir le commerce de proximité et surtout pour favoriser un commerce de qualité dans les quartiers. Le dispositif « manager de ville » mis en place en partenariat avec la CCI prévoit ainsi la promotion et le soutien des commerces implantés et ceux à venir.

Débats

La CA Val de France est préoccupée par le vieillissement de ses zones d'activités (ZA), dont certaines datent des années 70. L'IAU s'interroge sur l'articulation des conventions de développement avec la CDC en direction de cette problématique. L'une des réponses apportées est le positionnement de la CA autour du logiciel d'Open sources. Cette démarche favorisant la filière numérique permet de faire le lien entre une filière innovante avec le développement de ces ZA. Cette stratégie de développement territorial se concrétise par des premières collaborations avec les promoteurs du projet Europa City et le groupe Immochan sur les nouvelles formes de développement numérique. Ces partenaires permettent de promouvoir aussi auprès des PME/PMI le développement du logiciel et ainsi optimiser leur futur développement. Une communauté des entreprises concernées par le numérique pourrait voir le jour. Leurs localisations parfois éparpillées sur l'ensemble du territoire de la CA représenteraient une contrainte enfin surmontée. Ces entreprises pourront travailler sur des échanges de savoir-faire, de compétences et aboutir à l'émulsion d'un certain nombre de projets en les intégrant au projet d'une Maison du numérique.

⁷ Dispositif aujourd'hui APCE pour l'appui à la création d'entreprise.

La réforme de la géographie d'intervention de la politique de la

ville - La nouvelle géographie prioritaire remplace à compter du 1^{er} janvier 2015 celle des CUCS, ZUS, ZRU et ZFU. Le seul critère unique de faiblesse du revenu des habitants permet de créer une nouvelle liste de 1 300 quartiers où sont identifiées les concentrations urbaines de pauvreté à travers le territoire. 700 communes sont ainsi concernées, dont 147 en Île-de-France.

Les contrats de ville nouvelle génération

- conclus à l'échelle intercommunale devront soutenir les projets urbains, économiques, sociaux, éducatifs, sanitaires et culturels des territoires concernés. Le CV s'articulera autour de 3 piliers : le cadre de vie, la cohésion sociale, et le développement économique et emploi. L'emploi des jeunes en sera une priorité avec un soutien particulier à la création d'entreprise et avec la mobilisation de 400 millions d'euros pour le développement économique des quartiers. Le ministre de la ville a demandé aux préfets d'assurer la conclusion des contrats de ville d'ici la fin de l'année 2014.

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain

(NPNRU) – Dans la continuité des actions de l'Anru, 200 quartiers devront bénéficier du NPNRU qui identifiera les dysfonctionnements urbains les plus lourds. La rénovation urbaine devra mobiliser 5 milliards d'euros de subventions nationales, qui feront effet de levier pour un investissement de près de 20 milliards d'euros entre 2014 et 2020. Chaque PRU devra prendre en compte des objectifs de mixité sociale, d'amélioration du cadre de vie et de développement de la mobilité.

La participation des habitants

– La création de « conseil citoyens » devra permettre leur implication plus forte dans le cadre de la programmation des nouveaux contrats de ville ou des PRU ou lors de leurs mises en œuvre.

L'évolution du dispositif ZFU

– au 1^{er} janvier 2015, les 100 ZFU sont remplacées par 100 « Territoires entrepreneurs » selon les mêmes périmètres géographiques. Selon la durée des nouveaux Contrats de ville 2015-2020, le dispositif économique des quartiers se mettra en place selon les mêmes prérogatives que par le passé mais avec trois évolutions présentées lors d'un communiqué de presse du Ministère de la ville du 4 décembre 2014 :

« 1/ Le dispositif d'exonérations devra appuyer une stratégie de développement économique globale inscrite dans le contrat de ville. Il s'agit de mettre en place l'écosystème local favorisant le développement et la création des entreprises, en mobilisant tous les acteurs : collectivités territoriales notamment les Régions, chambres de commerce et d'industrie et chambres des métiers et de l'artisanat, réseaux d'accompagnement des créateurs, etc.

2/ Les entreprises se créant ou s'implantant en Territoires entrepreneurs (ex-ZFU) et ayant un impact sur l'emploi des résidents des quartiers prioritaires bénéficieront d'une exonération d'impôt sur les bénéfices. Le plafond de bénéfices exonérés est ramené de 100 000 à 50 000 euros pour limiter les effets d'aubaine, et majoré de 5 000 euros par emploi salarié pour accroître l'exigence en création d'emplois.

3/ Tous les commerces de proximité installés dans l'un des 1 300 quartiers prioritaires bénéficieront d'une nouvelle exonération portant sur les impôts locaux (CET - Contribution Economique Territoriale et TFPB - Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties). »

B – Enseignements des dernières années du dispositif ZFU en Île-de-France (2011-2014)

Préambule

Dans le cadre de l'évolution du dispositif ZFU à fin 2014, l'IAU îdF a souhaité apporter des éclairages statistiques sur la dynamique économique des ZFU entre 2011 et 2014.

Depuis la création du dispositif en 1997, l'IAU a mis en place un Tableau de bord permettant un suivi annuel de la mise en œuvre du dispositif dérogatoire des ZFU au sein des 26 sites.

Trois générations de ZFU se sont succédées :

« première génération » 1997-2001 : 9 ZFU

« seconde génération » 2003-2008 : 14 ZFU

« troisième génération » 2007-2012 : 3 ZFU

Au fil des années, les analyses de données se sont révélées plus complexes, l'Etat souhaitant les centraliser. Cependant, dans le cadre de leur déclarations mensuelles de main d'œuvre et afin de solliciter les demandes d'exonérations réglementaires, les entreprises en ZFU ont enrichi les analyses des URSSAF. Ces informations ont ainsi pu être collectées dans le cadre du bilan 2011/2013 de l'IAU.

Pour parfaire l'analyse, l'IAU a initié une enquête auprès des 26 ZFU. Cette enquête a permis d'approfondir la connaissance de leur développement économique durant la même période et selon des items variés :

- Le tissu d'entreprise
- L'emploi
- Les enjeux fonciers et immobiliers
- L'activité commerciale
- Les attentes des collectivités au 1^{er} janvier 2015

Dans un premier temps sont mis en avant les enseignements relatifs aux déclarations des entreprises auprès des URSSAF pour bénéficier du dispositif ZFU et ainsi analyser leur vitalité économique. Dans un deuxième temps sont explicités les résultats de l'enquête IAU IdF sur le développement des 26 ZFU entre 2011 et 2014. Rappelons pour mémoire que : dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation pour la ville du 1^{er} janvier 1997

(dit Pacte de relance), l'observatoire national des ZUS avait été créé et le suivi statistique du développement économique des ZFU était instruit par les collectivités bénéficiaires. Les préfetures de région ont ainsi pu durant quelques années enrichir la connaissance du tissu des ZFU et ses premiers effets. Les collectivités ont globalement réalisé un suivi important des évolutions économiques de leurs quartiers en difficultés socio-économiques ZFU. L'information locale a progressivement fait place à des exploitations de fichiers statistiques nationaux, de type SIRENE Insee, suivi de l'emploi (Ministère de l'emploi et Dares-Directe ou ANPE), URSSAF... Au fil des ans, ce suivi est devenu plus complexe, les services de l'Etat souhaitant centraliser leurs propres analyses. En 2014, l'IAU propose un bilan des dernières années du dispositif selon ses principales caractéristiques :

- Les établissements d'entreprise et leurs activités
- Les emplois existants, les nouveaux et selon leurs secteurs d'activité
- Les projets en immobilier d'entreprise
- Les réflexions des collectivités ayant une ZFU quant au devenir du dispositif

En 2013, l'ensemble des établissements d'entreprises ayant bénéficié du dispositif s'élève à 1 284, pour 2 434 en 2011. La baisse constatée peut s'expliquer selon les facteurs suivants : la fin du dispositif, une sortie progressive d'entreprise du dispositif de première génération, ou une capacité d'accueil des collectivités ayant une ZFU de plus en plus restreinte. Les activités de commerce sont les plus représentées au sein des 26 ZFU durant la période 2011/2013. Celles-ci sont encore plus représentées s'il s'agit d'y inclure les activités d'hébergement ou de restauration. Leur évolution est restée stable au fil des années, des données statistiques du Tableau de bord des ZFU de l'IAU en 2001 démontraient la même tendance. Les activités de services aux entreprises sont en deuxième position en 2013. Celles liées à la construction et de services à la personne viennent ensuite compléter les activités les plus représentées avec des taux

supérieurs à 10%. Fin 2013, les effectifs des salariés des établissements actifs d'entreprise dépassent les 6 000 personnes. Ils étaient plus de 7 600 en 2012. Cette évolution en corrélation avec le nombre d'établissements en ZFU durant la même période, a tout particulièrement visé les activités scientifiques et techniques. Le secteur de la construction est aussi fortement touché avec une baisse de 63% du nombre de ses salariés. Les entreprises de transport faisaient travailler près de 900 personnes en 2011. Le nombre de salariés a diminué à 314 fin 2013. Le commerce voit aussi ses effectifs diminuer dans une proportion importante, - 33% entre 2011 et 2013. Les 6 156 salariés à fin 2013 correspondent à une masse salariale de plus de 145 millions d'euros, ou de plus de 222 millions d'euros en 2011. Les cotisations exonérées se traduisent fin 2013 en un montant de près de 18 millions d'euros, contre 26 millions d'euros à fin 2011.

Parallèlement aux informations URSSAF, l'IAU îdF a réalisé une enquête auprès des 26 ZFU pour faire valoir leur connaissance de leur tissu économique et leur analyse du développement économique dans les quartiers en difficulté. Quinze d'entre elles ont pu apporter une information concernant le nombre d'établissements d'entreprises en début de dispositif et au 31 décembre 2013. Les tissus économiques des ZFU se sont indiscutablement développés même en fin de période, après 17 années d'existence. Le suivi du tissu économique des ZFU a été inégal d'une collectivité à une autre. Sept d'entre elles ont permis de porter un regard spécifique sur leurs évolutions : Aubervilliers, Clichy-Montfermeil, Épinay-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse/Sarcelles, La Courneuve, Stains et Trappes. Le dispositif ZFU étant associé à une clause d'embauche, aujourd'hui de 50% des nouveaux emplois parmi des habitants en ZUS de la région, les collectivités ont parfois suivi l'évolution du tissu d'emploi au sein des ZFU. Six d'entre elles ont répondu à l'enquête IAU. Les éclairages ainsi apportés montrent clairement que la création d'emplois a accompagné le développement du dispositif. Des analyses qualitatives ont aussi informé que la clause d'embauche a été respectée d'un point de vue réglementaire. De plus, une dizaine de maîtres d'œuvre des ZFU ont pu synthétiser leurs attentes quant à la suite du dispositif ZFU et du développement économique dans les quartiers en difficulté. En

attendant la refonte définitive de la politique de la ville et de l'importance donnée au volet développement économique, les collectivités ayant une ZFU souhaitent poursuivre leurs projets de développement et avec un rapport accru avec leurs entrepreneurs locaux. Les projets immobiliers et/ou fonciers mis en œuvre tout au long du dispositif devraient être poursuivis en prolongeant les partenariats publics privilégiés (État, CDC, ANRU,...).

Concernant l'emploi, outre la difficulté pour les collectivités d'appréhender l'adéquation offre/demande de l'emploi au sein du tissu économique des ZFU, des démarches pour faciliter le rapprochement entre recruteurs et chercheurs d'emplois ont pu voir le jour grâce à la création de Maisons des entreprises et de l'emploi. Les collectivités mettent en avant la fragilité de leur tissu économique en ZFU même si une dynamique a été créée. Les clauses d'embauches ont été régulièrement critiquées, mais, finalement, parmi les 10 collectivités ayant répondu à l'enquête, aucune n'a vraiment signifié l'abandon de cette contrepartie réglementaire en termes d'emploi. La reconduction du dispositif est systématiquement affichée ou sous la forme d'autres réglementations aussi fortes en direction des entreprises pouvant s'intéresser à ces quartiers.

De nombreuses collectivités espèrent un volet économique au sein des PRU plus important que par le passé. Leur suivi de la politique de cohésion de l'Union européenne est aussi attentif au regard de la nouvelle période 2014-2020. Il s'agirait aussi de s'investir plus spécifiquement en direction de l'accompagnement des entreprises constituant les ZFU, les maîtres d'œuvre souhaitant ainsi faciliter leur pérennité économique.

1 - Les déclarations des entreprises auprès des centres URSSAF pour bénéficier du dispositif ZFU

Afin de bénéficier d'exonérations relatives au dispositif ZFU, les entreprises implantées doivent réaliser une demande auprès des centres URSSAF. Le feuillet Cerfa informe des déclarations d'activité au sein d'une ZFU et d'embauche de salariés au sein de l'ensemble des ZUS franciliennes. Il est donc à noter que toutes les entreprises ne font pas valoir systématiquement leur droit. La première raison principale est, malgré l'existence d'un dispositif depuis plus de 17 années, un accès aux informations réglementaires encore non systématique. La seconde raison est que les entreprises seraient en incapacité de recruter. Un troisième volet est apparu ces dernières années : l'exploitation d'entreprise du dispositif dit Fillon qui offre des avantages financiers moindres mais sans contrepartie de clause d'embauche locale et de lieu d'implantation des entreprises dans un secteur géographique spécifique. Les deux dispositifs, par volonté réglementaire ou par effet du tissu économique des quartiers ZFU, concernent essentiellement des TPE de 0 à 5 salariés.

L'ensemble des établissements d'entreprises ayant bénéficié du dispositif ZFU s'élève à 1 684, pour un nombre de 2 061 en 2012 et 2 434 en 2011. Le nombre d'établissements a donc diminué de 377 unités (-22%) en trois années. Cette baisse peut s'expliquer selon plusieurs facteurs. Le dispositif ZFU arrive à son terme en décembre 2014. Trois générations de ZFU ont été créées et certaines d'entre elles ne peuvent plus permettre à des entreprises de bénéficier d'avantages financiers à taux pleins. Depuis la création du dispositif, les collectivités concernées ont toujours mis en avant leur faible disponibilité foncière et/ou immobilière pour développer ce tissu économique. Il est probable que leur possibilité d'accueil d'entreprises ait été rapidement atteinte après 17 années d'existence de la politique publique. Lors de sa création, le dispositif a engendré un fort investissement des communes pour, tout d'abord identifier leur tissu économique, puis pour définir des actions de développement économique local. En 2014, dans le cadre de son enquête, l'IAU révèle notamment une moindre implication des collectivités sur le suivi et le développement de

leurs ZFU. De nombreux projets d'immobilier d'entreprise ont déjà vu le jour, des aménagements de zones d'activité ont été réalisés quand cela était possible et des projets nouveaux de développement économique sont en cours de définition dans le cadre de la révision de la géographie prioritaire et/ou de la nouvelle génération de la politique de la ville (Contrat de ville, NPRU⁸, programme national de la CDC, programme d'actions du Conseil régional...).

En fin d'année 2013, selon l'URSSAF, l'Île-de-France compte 1 284 établissements d'entreprises actifs. Un an auparavant, le stock d'établissements actifs était de 1 518 unités, soit une baisse de 234 établissements entre 2012 et 2013. Au 31 décembre 2011, la région dénombrait 1 816 établissements actifs. Entre 2011 et 2013, le tissu économique des établissements actifs en ZFU aura diminué de 532 établissements (-30%). La baisse des établissements actifs en 2013 par rapport à celle de 2011 est donc supérieure à celle des établissements ayant utilisé le dispositif durant la même période.

1-1 Les secteurs d'activité des établissements actifs en ZFU

Entre 2011 et 2013, les activités de commerce (dont réparation d'automobiles et de monocycles) sont les plus nombreuses au sein des 26 ZFU. Leur représentation est encore plus importante si celles de l'hébergement et de la restauration sont aussi prises en compte. En trois ans, les activités de commerce pèsent 23% du tissu économique en ZFU et restent stables. Notons que cette caractéristique était similaire, lors de recensements précédents. Au 1er janvier 2001, les statistiques de l'INSEE démontraient la même tendance : plus de 28% des activités en ZFU concernaient le commerce. Les activités scientifiques et de service aux entreprises sont en deuxième position durant la même période (19% en 2013). Leur poids est quasiment resté identique en 3 ans. Les activités liées à la construction (14%) et de service à la personne (13%) sont ensuite présentes avec un poids de plus de 10% au sein du tissu des entreprises. Les douze autres types d'activité présentés dans ce rapport ne représentent qu'entre 0% et 6% des entreprises. En prenant à nouveau l'année de référence 2001, les caractéristiques des activités des entreprises étaient les mêmes.

⁸ Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

Celles de services aux entreprises (18%) et à la construction (16%) étaient aussi en seconde et troisième position. Durant les années 2000, les activités de service ont souvent été mises en avant comme un secteur en fort développement. Celles en direction des entreprises en ZFU se sont maintenues. Celles dans le champ social (et/ou éducation, santé) avec un poids en 2013 de 13% sont moins développées que celles aux entreprises. En 2001, leur poids était identique. Depuis 1998, les différents rapports d'activité du Tableau de bord des 26 ZFU de l'IAU montrent que les collectivités ont été rapidement préoccupées par la présence de certains secteurs d'activités au sein de leur(s) ZFU et/ou de leur commune. Celui de la construction a souvent été mis en avant comme étant trop représenté et n'apportant pas une production économique importante. Certaines collectivités, au regard du succès du dispositif ZFU, ont voulu influencer le type d'activité nouvelle pouvant s'implanter. Finalement, fin 2013, le poids des activités liées à la construction est resté comparable à celui de 2001.

1-2 Les effectifs des salariés des établissements actifs d'entreprise en baisse

Au 31 décembre 2013, 6 156 salariés travaillent au sein des 1 284 établissements actifs en ZFU d'Île-de-France. Ils étaient 9 920 en 2011 et 7 626 en 2012. Durant la période 2011/2013, la variation du nombre de salariés est donc de 3 700 individus ou une baisse de 61% des effectifs. Une telle baisse des effectifs de salariés concerne l'ensemble des activités présentes dans les ZFU. Parmi les plus représentées en termes d'établissement d'entreprise, ce sont les activités scientifiques et techniques les plus touchées avec une baisse de leurs effectifs de 80% entre 2011 et 2013, soit de 2 054 à 1 138 salariés. Le secteur de la construction enregistre aussi une diminution de 63% du nombre de ses salariés avec des effectifs de 1 778 à 1 094 personnes. Dans une moindre mesure, mais cependant encore très importante, la variation des effectifs dans le secteur du commerce atteint les - 33%. Faiblement représentée comme secteur d'activité, l'industrie agro-alimentaire (près de 2% en effectif salarié en 2013) enregistre une baisse de 99%. Les activités de transport voient aussi une très forte baisse de leurs effectifs (- 186%). En 2011, les entreprises de transport faisaient travailler 897 personnes. Ils ne sont

plus que 314 fin 2013. Les activités les plus représentées au sein des ZFU restent les mêmes en prenant en compte les effectifs de salariés par rapport au nombre d'établissements d'entreprise. Entre 2011 et 2013, le poids des activités de commerce progresse même : 20% en 2013 pour 19% en 2011. La tendance est similaire pour celui des activités de service à la personne dépassant le niveau des 11% en 2013 (contre 8% en 2011). En termes d'effectifs de salariés, la représentation du secteur de la construction est quasi égal entre 2011 et 2013, soit 18%.

1-3 La masse salariale des établissements utilisant le dispositif ZFU en baisse

Fin 2013, la masse salariale au sein des établissements d'entreprise utilisant le dispositif ZFU est de 145 024 855 €. Depuis 2011, avec un volume financier de 222 224 285 €, elle a diminué de 77,2 millions d'euros, soit une baisse de 53%. Cette baisse générale de la masse salariale des établissements en ZFU ne concerne pas les activités industrielles (extractives, énergie, eau) qui représentent 1 726 980 € fin 2013, mais dont le poids parmi les activités en ZFU n'est que de 1,2%.

En termes d'évolution, les baisses les plus importantes visent le secteur du transport (- 134%), des activités de produits industriels, autres que celles liées à l'eau et à l'énergie (- 92%) ou la construction (- 73%). Les activités financières, d'assurance et d'équipements électriques, électroniques ou informatiques enregistrent des baisses respectives de - 67% et - 64%.

Comme précédemment, en corrélation directe avec les effectifs des salariés des entreprises en ZFU, les secteurs d'activité les plus représentés en termes de masse salariale restent les mêmes : commerce, service aux entreprises (activités scientifiques et techniques, soutien et services administratifs) et construction. Le poids des services aux entreprises et du commerce au sein de l'ensemble des secteurs d'activité s'accroît même entre 2011 et 2013, respectivement de 21% et 20% à fin 2013.

1-4 Les cotisations exonérées au sein des établissements ayant utilisé le dispositif ZFU

En 2013, les 1 684 établissements ont utilisé le dispositif ZFU pour un montant total de

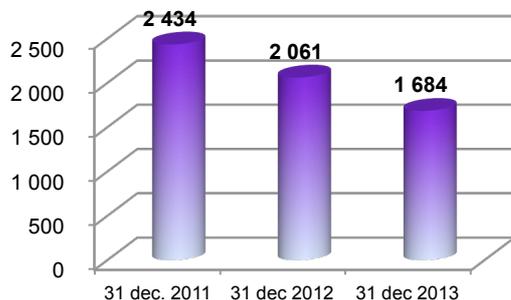
cotisations exonérées de 17 806 865 €. Il était de 22 071 881 € en 2012 et de 25 808 916 en 2011. De 2011 à 2013, la baisse des cotisations globales correspond donc à 45%. Selon le type des activités présentes, la baisse la plus forte vise le secteur du transport (- 91%). Celles de la construction et des activités immobilières diminuent de 82% et 80%. Deux catégories d'activité en termes de cotisations exonérées progressent : les activités d'industrie extractive, dont énergie et eau (+ 44%) et celles d'activités de services divers, autres qu'aux entreprises ou que publiques, enseignement, santé humaine et action sociale (+ 2%).

Malgré ces évolutions négatives, le secteur des activités scientifiques et techniques (dont le soutien et les services administratifs) est, cette fois-ci, le plus représenté parmi les cotisations exonérées (22% en 2013). Il est ensuite suivi par celui du commerce (19%) et enfin par la construction (17%).

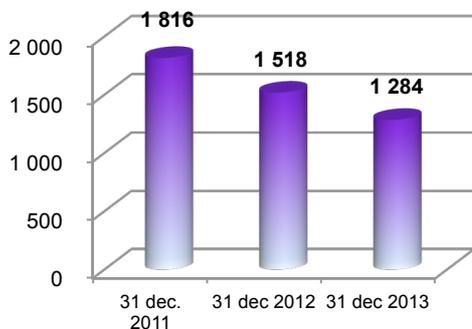
En conclusion, la baisse généralisée du nombre d'établissements d'entreprise au sein des ZFU entre 2011 et 2013, et conjointement celle des effectifs ou de leur masse salariale, s'explique par leur sortie progressive du dispositif ZFU et des exonérations financières mobilisables.

Chiffres clés des établissements d'entreprises au sein des 26 ZFU de 2001 à 2013 (Sources URSSAF / ACOSS - Pléaïde)⁹

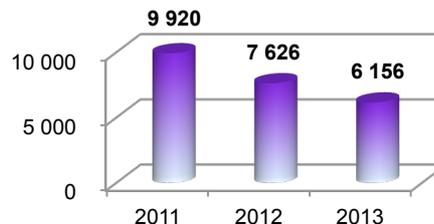
Nombre d'établissements d'entreprise utilisant le dispositif ZFU en Île-de-France



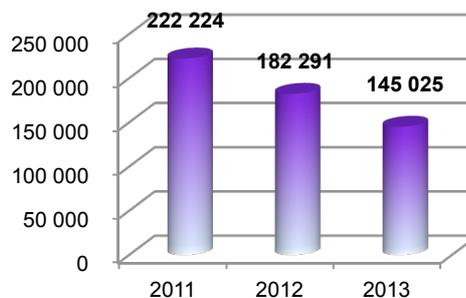
Nombre d'établissements d'entreprise actifs au sein des 26 ZFU d'Île-de-France de 2011 à 2013



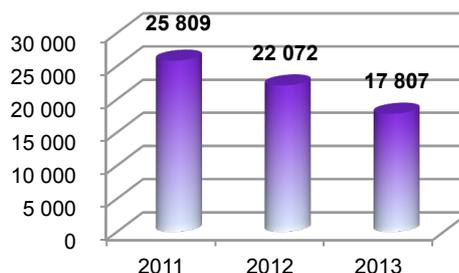
Effectif des salariés au sein des entreprises en ZFU d'Île-de-France au 31 déc. de 2011 à 2013



Masse salariale au sein des entreprises en ZFU d'Île-de-France par secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013 (en milliers d'€)



Cotisations exonérées au sein des entreprises en ZFU d'Île-de-France au 31 déc. de 2011 à 2013 (en milliers d'€)



⁹ Cf. Annexes n° 3 « données quantitatives issues du Bilan ZFU URSSAF 2011-2013 ».

2 - Les éclairages de l'enquête IAU îdF 2014 (sources : Villes)¹⁰

Quinze collectivités sur vingt-six ont apporté une information à l'enquête IAU concernant le nombre d'établissements d'entreprise en début de dispositif et au 31 décembre 2013.

En effet, la longévité du dispositif ZFU a engendré son évolution au gré de politiques publiques nationales diverses et les collectivités ayant une ZFU ont progressivement développé des stratégies de développement et de suivi de leur ZFU de manière indépendante. Par exemple, des ZFU de première génération (depuis 1997) constatent une sortie progressive du dispositif de leurs entreprises implantées en ZFU. D'autres ont mis en place des observatoires locaux de suivi du dispositif et toujours actifs, comme c'est le cas à Garges-lès-Gonesse/Sarcelles. Elle constate notamment que son tissu économique en ZFU aurait été multiplié par 4 entre 1997 et 2013 (de 716 à 2 763 établissements en 17 ans). La Communauté d'agglomération de Clichy/Montfermeil s'implique aussi dans le suivi économique de sa ZFU et de l'ensemble de son territoire (1 449 établissements d'entreprise au sein de sa ZFU en 2013).

L'enquête IAU 2011-2013 met en avant :

- Le tissu économique des ZFU, les champs d'activité représentés et enrichis au sein de 7 d'entre elles
- Les champs de l'emploi et ceux au sein de 6 d'entre elles
- Les perspectives des collectivités au-delà de 2014

2-1 Un tissu économique des ZFU croissant

Globalement, comme il avait été constaté lors des premières années du dispositif, le nombre d'entreprise a progressé au sein de l'ensemble des 26 ZFU. Les disponibilités foncières et/ou immobilières se sont rapidement raréfiées, les collectivités ayant été dans la possibilité de privilégier certains secteurs d'activité au sein de leur ZFU. Celle de Mantes-la-Jolie (Val Fourré) représente un exemple de ZFU de première génération ayant souhaité influencer certaines

activités plutôt que d'autres (dont le transport et/ou la construction). Les Chambres consulaires ont facilité le suivi d'informations statistiques sur le tissu économique des ZFU. Les 10 ZFU de Seine-Saint-Denis ont ainsi bénéficié de l'appui de la CCIP avec un enrichissement de tableaux de bord. Les collectivités de seconde et troisième générations, comme Trappes, Stains ou Sartrouville ont été en capacité de suivre le développement de leur tissu économique.

¹⁰ Cf. Annexes n° 2 « Annexe Méthodologie enquête IAU 2014 »

**Nombre établissements d'entreprise en début de ZFU et
au 1er janv. 2013 (stock)**

	ZFU		Ville hors ZFU	
	Début	2013	Début	2013
Argenteuil	-	-	-	-
Aubervilliers	43	84	-	-
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-
Bondy	-	-	-	-
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	29	58	502	502
Choisy-le-Roi/Orly	-	292	-	-
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	-	1 449	-	1 459
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-
Épinay-sur-Seine	170	419	-	-
Evry/Corbeil**	-	1 121	-	-
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	716	2 763	773	3 999
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-
La Courneuve	406	920	-	-
Le Blanc-Mesnil/Dugny	150	278	1 321	2 417
Les Mureaux	-	-	-	-
Mantes-la-Jolie	263	753	1 134	1 893
Meaux	-	-	-	-
Melun	-	-	-	-
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-
Sartrouville	27	438	-	-
Sevran	184	196	1 061	1 087
Stains	186	505	1 684	1 728
Trappes	184	523	880	1 059
Villiers-le-Bel	177	255	255	1 236
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-

* hors Champigny-sur-Marne

** hors Corbeil

2-2 Les champs d'activité représentés en ZFU et enrichis au sein de 7 ZFU d'entre elles de 2011 à 2013

L'enquête IAU 2014¹¹ permet de porter un regard plus spécifique sur 7 ZFU parmi les 26, toutes générations confondues : Aubervilliers, Clichy-sous-Bois/Montfermeil, Épinay-sur-Seine, Garges-lès-Gonesse/Sarcelles, La Courneuve, Stains et Trappes. Globalement, les activités de commerce, de la construction et de service (aux entreprises ou à la personne) sont les plus présentes entre 2011 et 2013. La présentation suivante se concentrera sur les stocks d'établissements d'entreprise constituant le tissu économique des ZFU et les activités représentées¹².

La ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil (créée en 1997, 1ère génération en Seine-Saint-Denis) doit gérer la sortie progressive d'établissements d'entreprises du dispositif, les avantages financiers à taux plein n'étant plus applicables pour l'ensemble de son tissu économique en ZFU. Fin 2013, elle dénombre 1 187 établissements en ZFU, contre 1 637 en 2011. Une baisse est enregistrée en 2013 par rapport à 2012 (2 020 établissements). Les activités liées à la construction sont les plus représentées (entre 533 et 666 établissements de 2011 à 2013). Les commerces occupent la seconde position avec 364 établissements en 2013 contre 405 en 2011. Enfin les activités de services sont fortement représentées (plus de 400 établissements en 2013). Elles sont réparties globalement à part égale entre celles en direction d'entreprise et celles dédiées à la personne.

La ZFU de Garges-lès-Gonesse/Sarcelles (créée en 1997, 1ère génération dans le Val d'Oise) est la ZFU la plus importante d'Île-de-France. Fin 2013, 2 224 établissements d'entreprises y sont dénombrés. Ils étaient plus nombreux deux années auparavant, l'année 2011 en recensant près de 3 000. Son tissu économique à fin 2005 était comparable avec 2 529 établissements. Entre 2011 et 2013, les activités liées à la construction ou de commerce ou de services aux entreprises sont les plus présentes dans la ZFU, dépassant en moyenne les 700 unités.

La ZFU d'Épinay-sur-Seine (créée en 2004, 2^{ème} génération, en Seine-Saint-Denis) compte

418 établissements au 31 décembre 2013. Son stock d'entreprises en ZFU est stable depuis 2011. Il a cependant progressé depuis fin 2005. Selon le fichier SIRENE INSEE, son stock d'établissements s'élevait à 189. De 2011 à 2013, les établissements intervenant dans le commerce sont les plus nombreux avec plus de 140 unités en 2013. Les activités de services à la personne viennent en deuxième position avec 80 établissements fin 2013. Enfin, les 67 entreprises de construction à fin 2013 arrivent en 3^{ème} position compléter le tissu économique de la ZFU.

La ZFU de La Courneuve (créée en 2004, 2^{ème} génération, en Seine-Saint-Denis) se compose de 918 établissements fin 2013, soit 27 établissements de plus qu'en 2011. Au 1^{er} janvier 2006, 427 établissements d'entreprise constituaient le stock du tissu économique de la ZFU, soit un doublement de son tissu économique en 8 ans (+ 491 établissements). Les activités de commerce sont les plus nombreuses durant la période (de 287 établissements à fin 2011 à 312 fin 2013). Les établissements proposant des services à la personne viennent en 2^{ème} position avec 152 unités fin 2013, contre 137 fin 2011. En 3^{ème} position, les activités de construction comptent 135 établissements au 31 décembre 2013. Ils étaient 147 fin 2011.

La ZFU de Stains (créée en 2004, 2^{ème} génération, en Seine-Saint-Denis) compte 496 établissements d'entreprises fin 2013, soit 12 de plus qu'en 2011. En 2006, son tissu économique comptait 171 établissements. Durant 8 années, le tissu économique de la ZFU a progressé de 325 établissements. Cette importante progression engendre des activités de commerce plus nombreuses fin 2013 (155 établissements). Les services aux entreprises et ceux à la personne comptent respectivement plus de 80 établissements. Les activités de construction arrivent juste après avec plus de 70 établissements entre 2011 et 2013.

La ZFU de Trappes (2^{ème} génération dans les Yvelines) accueille, fin 2013, 523 établissements. Il était de 515 unités en 2012. Huit années auparavant, il comptait 303 établissements d'entreprise. C'est plus de 220 entreprises qu'en 2006. Fin 2013, les activités de services dominent largement celles représentées dans la ZFU (+ de 300 établissements parmi le stock). Les services à la personne sont proportionnellement les plus représentés avec plus de 200 établissements entre 2011 et 2013, ceux aux entreprises

¹¹ Cf. Annexe n° 4 « données quantitatives enquête IAU îdF 2014 par ZFU »

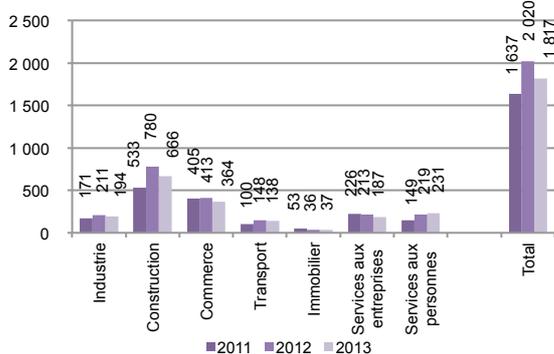
¹² Celles des nouveaux établissements présentent des caractéristiques comparables (cf. résultats en annexe n°4 du rapport).

comptant plus de 100 unités. Quasiment à égalité, 98 établissements liés au commerce sont présents entre 2011 et 2013.

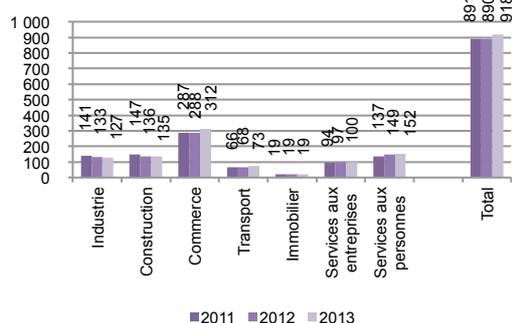
Aucune ZFU de 3^{ème} génération (à compter de 2007) n'a été en mesure de renseigner l'enquête de l'IAU en termes de stock d'entreprises entre 2011 et 2013. Celle d'Aubervilliers a cependant été en mesure d'apporter des éléments au sujet de ses flux d'établissements d'entreprise.

La **ZFU d'Aubervilliers** (Seine-Saint-Denis et 3^{ème} génération) est une des plus petites en Île-de-France en termes de tissu économique. Fin 2013, 84 établissements d'entreprise y sont nouvellement dénombrés, contre 81 en 2011. Selon le fichier SIRENE de l'INSEE, le tissu économique de la ZFU était comparable en 2007 avec 82 nouveaux établissements. Fin 2013, les activités de commerce sont les plus représentées (23 établissements en 2013). Viennent ensuite à égalité celles liées à la construction. En effectif plus faible, 10 établissements en 2013 développent des activités de services à la personne.

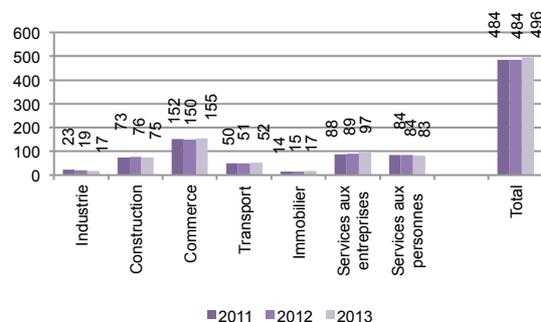
Activités des établissements implantés en ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil entre 2011 et 2013 (stock)



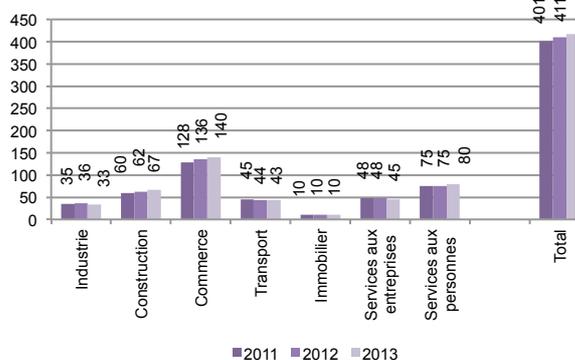
Activités des établissements implantés en ZFU de La Courneuve entre 2011 et 2013 (stock)



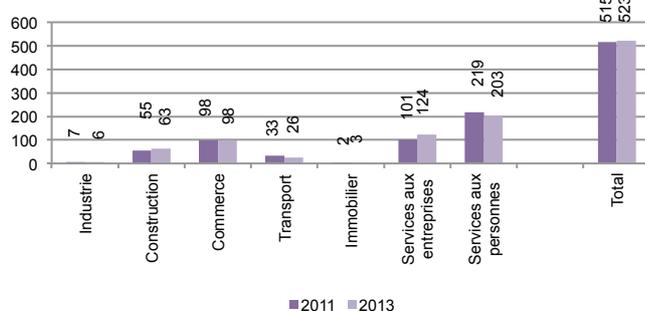
Activités des établissements implantés en ZFU de Stains entre 2011 et 2013 (stock)



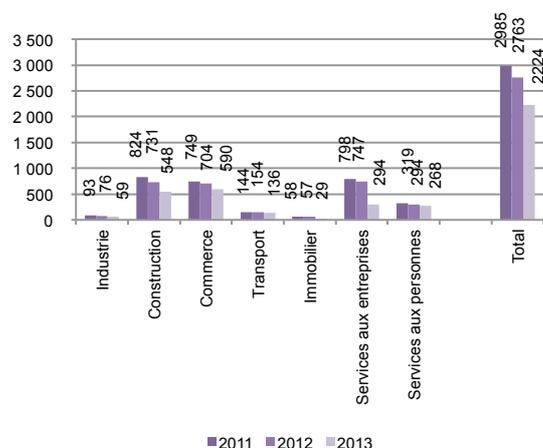
Activités des établissements implantés en ZFU d'Épinay-sur-Seine entre 2011 et 2013 (stock)



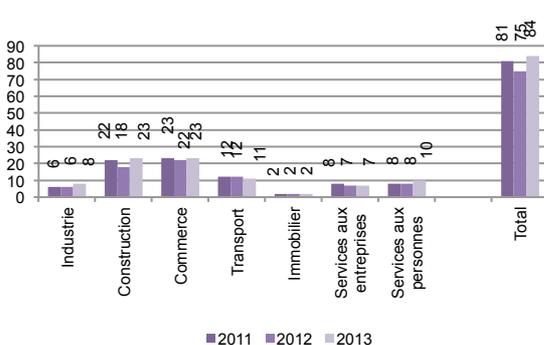
Activités des établissements implantés en ZFU de Trappes entre 2011 et 2013 (stock)



Activités des établissements implantés en ZFU de Garges-lès-Gonesse/Sarcelles entre 2011 et 2013 (stock)



Activités des nouveaux établissements implantés en ZFU d'Aubervilliers entre 2011 et 2013 (flux)



2-3 Les champs de l'emploi en ZFU et enrichis au sein de 6 d'entre elles de 2011 à 2013

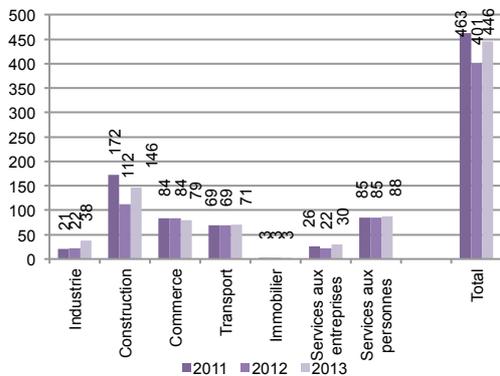
Pour bénéficier du dispositif ZFU, toute entreprise s'implantant dans ces quartiers doit faire bénéficier des nouveaux emplois aux habitants des ZUS de sa région. À son origine, la réglementation demandait un taux d'emplois nouveaux de 25% en direction des habitants de la ZFU d'implantation de l'entreprise. Depuis, le taux d'embauche requis a évolué à 33%. Aujourd'hui, il est de 50% dans l'ensemble des ZUS d'Île-de-France. La volonté de redynamiser le tissu économique des territoires ZFU a toujours été accompagnée par le souhait que ses habitants, ou ceux des quartiers ZUS, puissent en bénéficier. Depuis 1997, de nombreuses analyses ont mis en exergue des réflexions relatives aux emplois créés en ZFU et les problématiques rencontrées par des entreprises ayant à recruter ou par les habitants des quartiers en difficulté. Pour mémoire, plusieurs réflexions ont pu être menées :

- la possibilité pour les entreprises à atteindre les quotas d'embauche au sein des quartiers en difficulté,
- les caractéristiques des entreprises étant pour plus de 80% d'entre elles en Île-de-France à se composer de 0 salarié, donc hors du champ des aides ZFU et des objectifs d'emplois,
- l'accès au marché de l'emploi d'habitants des ZFU puis de ZUS au sein des entreprises implantées (adéquation entre l'offre et la demande)
- les difficultés rencontrées par les entreprises pour identifier des profils professionnels parmi les chercheurs d'emplois des quartiers,
- la qualité de l'emploi produit au sein des ZFU (avec une part importante de temps partiel ou de CDD).

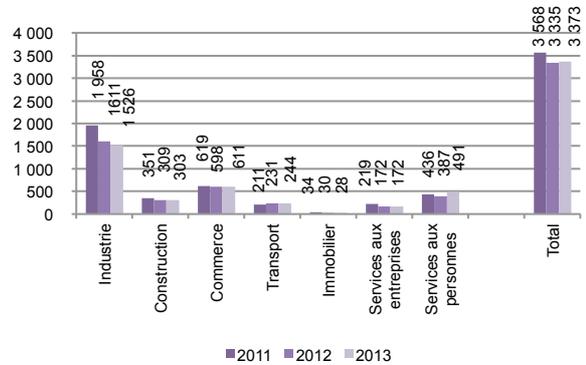
Enfin, il a été globalement difficile de quantifier les emplois produits par les entreprises implantées en ZFU. Diverses analyses nationales ont quantifié des emplois créés par les entreprises en ZFU mais les interprétations régionales ou locales ont été plus difficiles à analyser. L'enquête IAU 2014 confirme que les collectivités concernées par le dispositif ZFU ne sont pas forcément en capacité de renseigner ce sujet. Parmi les 26 ZFU consultées, seulement 6 d'entre elles ont pu communiquer

des informations relatives à l'emploi au sein de leur ZFU par secteur d'activité. Même si ces informations sont partielles, des éclairages peuvent être apportés au sein de ces ZFU.

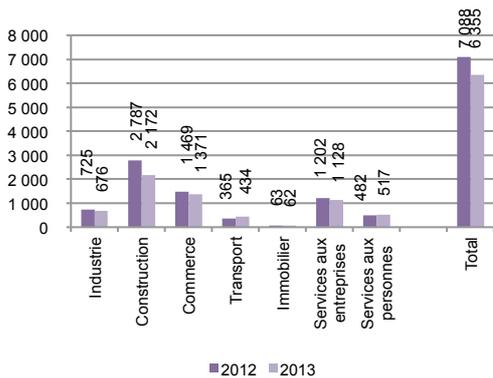
Nombre d'emplois en ZFU d'Aubervilliers selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013



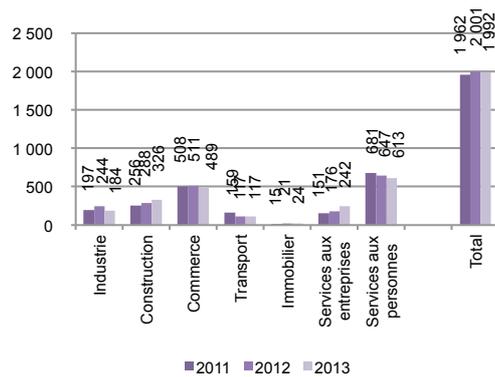
Nombre d'emplois en ZFU de La Courneuve selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013



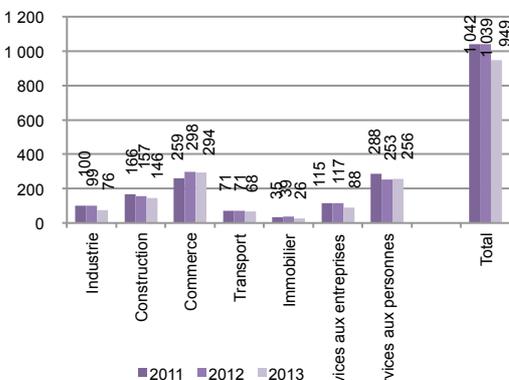
Nombre d'emplois en ZFU de Clichy-sous-Bois Montfermeil selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2012 à 2013



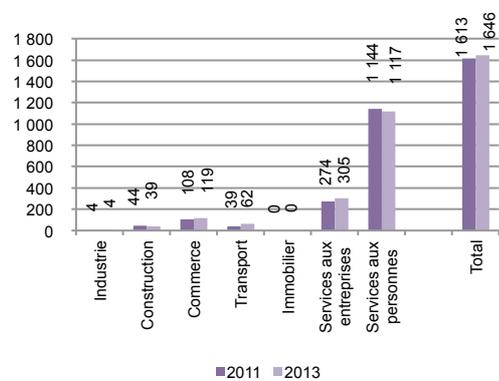
Nombre d'emplois en ZFU de Stains selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013



Nombre d'emplois en ZFU d'Épinay-sur-Seine selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013



Nombre d'emplois en ZFU de Trappes selon le secteur d'activité au 31 déc. en 2011 et 2013



Zoom au sein de 6 ZFU de 2011 à 2013

Fin 2013, 446 emplois sont comptabilisés dans la **ZFU d'Aubervilliers** et sont assez stables par rapport à 2011 (463 emplois). Les emplois au sein des entreprises en ZFU visent majoritairement le secteur de la construction, seul secteur à représenter plus de 100 emplois entre 2011 et 2013, son stock étant de 146 à fin 2013. Les services à la personne génèrent 85 emplois en 2011 et 88 en 2013. Dans les mêmes proportions, les activités de commerce engendrent entre 84 emplois en 2011 et 79 pour 2013.

Une des plus importantes **ZFU** de la région, celle de **Clichy-sous-Bois/Montfermeil** affiche un bassin d'emploi en ZFU de 6 355 postes à fin 2013. En 2011, 733 salariés de plus s'ajoutaient aux emplois de la ZFU (7 088 personnes). Le secteur de la construction y produit le plus d'emplois avec plus de 2 000 salariés entre 2011 et 2013, respectivement de 2 787 et de 2 172. Les activités de commerce sont ensuite les plus représentées en termes d'emploi, avec 1 469 salariés en 2011 et 1 371 en 2013. Dans le cas de cette ZFU, les emplois générés par les services aux entreprises comptent plus de 1 000 personnes en 2011 ou en 2013. Il est à noter que la Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois/Montfermeil souhaite développer ce secteur d'activité car créateur d'emplois.

Fin 2013, le bassin d'emploi de la **ZFU d'Épinay-sur-Seine** se compose de 949 salariés. Il était légèrement supérieur en 2011 avec 1 042 personnes en activité professionnelle. Les activités de commerce produisent près de 300 emplois fin 2013, contre 260 en 2011. Les emplois de service à la personne sont ensuite les plus représentés bénéficiant à 256 personnes en 2013 contre 288 en 2011. Enfin, le nombre d'emplois issus du secteur de la construction s'élève à 146 en 2013 contre 166 en 2011.

Le bassin d'emploi de la **ZFU de La Courneuve** concerne 3 373 salariés au 31 décembre 2013. Il était plus important en 2011 avec 3 568 emplois. Les emplois industriels y sont les plus nombreux en 2011 et en 2013 (respectivement de 1 958 et 1 526), même si leurs effectifs diminuent. Dans des proportions moindres, les activités de commerce permettent de créer 611 emplois fin 2013, avec un effectif stable depuis 2011 (619 salariés). Viennent ensuite les emplois relatifs aux services à la personne avec près de 500 salariés au 31 décembre 2013 et 436 en 2011.

La **ZFU de Stains** présente un bassin d'emploi de près de 2 000 salariés entre 2011 et 2013, respectivement de 1 962 et 1 992 au 31 décembre de chaque année. Il se reflète majoritairement au sein des activités de services à la personne (de 681 emplois en 2011 à 613 en 2013). Le nombre d'emplois de commerce est ensuite le plus important, se composant de 489 salariés en 2013 contre 508 en 2011. Enfin, les effectifs d'emplois issus du secteur de la construction arrivent en 3^{ème} position avec un nombre de 326 fin 2013 et de 256 en 2011.

Au 31 décembre 2013, le nombre d'emplois au sein de la **ZFU de Trappes** s'élève à 1 646 salariés. Ils étaient quasiment le même effectif en 2011 avec 1 613 emplois. Ceux relatifs aux services à la personne sont très majoritairement représentés avec 1 117 salariés fin 2013, contre 1 144 au 31 décembre 2011. Les activités de services aux entreprises arrivent en deuxième position avec 305 emplois en 2013, soit une faible progression depuis 2011 (274 salariés). Puis, des emplois dans le commerce sont plus faiblement présents avec 119 bénéficiaires en 2013.

2-4 Les perspectives des collectivités ayant une ZFU au-delà de 2014

Dans le cadre de son enquête 2014, l'IAU îdF souhaite appréhender les réflexions et les attentes des collectivités en charge du développement économique et de l'emploi des ZFU au-delà de 2014. Leurs positionnements interviennent dans le cadre d'une refonte de la politique de la ville nationale et de la nouvelle politique de cohésion sociale de l'Union Européenne (FEDER/FSE).

Tout d'abord, les éclairages apportés par l'enquête concernent une dizaine de communes et non leur totalité. Certaines d'entre elles souhaitent s'approprier les nouveaux dispositifs de politique de la ville pour ensuite envisager leur articulation avec le développement économique et de l'emploi de leurs quartiers en difficulté.

Depuis la mise en œuvre du dispositif ZFU, les collectivités (communes ou structures intercommunales) ont systématiquement investi le champ du développement économique de leur territoire. Quelles que soient les générations des ZFU, il s'est progressivement traduit par des aménagements fonciers de type zone d'activités quand les disponibilités foncières existaient.

2-5 La gestion de l'immobilier d'entreprise en ZFU depuis 2011

Des projets d'immobiliers d'entreprise ont été programmés, très majoritairement par l'intermédiaire de financements publics (collectivités, État, CDC ou ANRU...).

La commune de Trappes a pu par exemple créer un hôtel d'entreprises (Thorez Montfort) ou une pépinière (des Merisiers). Elle a aussi souhaité faciliter la création d'un guichet d'accueil unique pour les entreprises et les porteurs de projets. Pour ne citer que quelques exemples, la ZFU d'Evry/Corbeil, par l'intermédiaire de disponibilités foncières importantes, a programmé 7 projets d'immobilier d'entreprise (ex. Le Mozart, Immeuble Europa, Azur, Autoplex ou Le Magellan...). La ville des Mureaux a aussi aidé à la création de 5 hôtels d'entreprises et d'1 pépinière.

Au fil du temps, quelques investisseurs privés ont pu se mobiliser pour proposer des projets immobiliers aidant à l'implantation d'entreprise au sein de quartiers. Ce fût le cas, par exemple, à Mantes-la-Jolie, Clichy/Montfermeil pour n'en citer que deux. Ces initiatives résultent très souvent d'entrepreneurs locaux ayant une connaissance personnelle des quartiers et un rapport spécifique au territoire. Ces nombreux projets illustrent bien l'attractivité des territoires ZFU, les programmes existants lors de la mise en œuvre du dispositif ne suffisant pas à répondre à une demande d'implantation d'entreprises.

	Intitulé	Date de livraison	Surface (m ²)	Prix (€HT/an /m ²)	Propriétaires ou type de projet
Champigny/Chennevières			de 20 à 2 000		Hôtel d'activités
Clichy-sous-Bois/Montfermeil		2 014	1 500		Communauté d'Agglo.
	Watel		430	195	Hôtel d'activités
Evry/Corbeil.	Le Mozart	2 011	6 281		Bailleur social
	Immeuble Europa		2 000		Bureaux
	Azur		2 000		Bureaux
	Autoplex		2 600		Locaux d'activité
	ARTI 3		6 506		Locaux d'activités mixtes
	Cité Artisanale Soljénitsyne		3 000		
	Le Magellan				Pépinière + Hôtel d'entreprise - CAECE*
Les Mureaux	5 Hôtels d'entreprise				
	1 pépinière d'entreprises				
Mantes-la-Jolie	NCI Ronsard				Centre d'affaires
	Clémenceau				Hôtel d'entreprises
Sartrouville					Hôtel d'entreprises
Trappes	1 hôtel d'entreprise				Thorez Montfort
	1 pépinière d'entreprises				Les Merisiers

*Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne

2-6 Les projets de développement économique des quartiers ZFU

Il est à noter que la demande d'entrepreneurs, ou en voie de l'être, pour créer une activité économique au sein d'une ZFU, a finalement toujours été importante malgré la longévité de la politique publique et les problématiques importantes des quartiers en difficulté. Les maîtres d'œuvre des ZFU mettent en avant l'attractivité économique de leurs quartiers grâce au dispositif. Il a concerné des entreprises de secteurs d'activité variés mais aussi celles de commerce, notamment au sein de programmes requalifiés en pied d'immeuble. Les enjeux liés aux commerces de proximité et de services en direction des habitants sont devenus au fil du temps une préoccupation pour les acteurs du développement des ZFU. Leur pérennité économique est difficile à accompagner et leur implication sociale au sein de quartiers souvent isolés est cruciale. Ces questions ont été appréhendées autour de l'articulation avec d'autres politiques publiques. Deux d'entre elles ont fortement mobilisé les maîtres d'œuvre. Tout d'abord, les années 2000 ont permis à l'État d'agir en profondeur sur la requalification urbaine de quartiers par les actions de l'Anru et ses programmes de rénovation. Les collectivités ayant une ZFU ont alors pu travailler sur la requalification lourde de quartiers en initiant des projets liés notamment aux commerces en pied d'immeuble ou aux petits centres commerciaux. Cette approche n'a pas été systématique mais elle a pu participer à des définitions de stratégie de développement économique et urbain au sein de certaines collectivités en politique de la ville ayant une ZFU. La mixité fonctionnelle y a été la plus intégrée, les actions de requalification urbaine ne s'étant pas uniquement réalisées selon l'angle de l'habitat. La question de l'emploi a été plus délicatement appréhendée par les communes ayant des ZFU. Il est difficile pour les collectivités d'influencer des entreprises dans leur gestion de recrutement et de salariés, notamment en les orientant vers des demandeurs d'emplois des quartiers. La question de l'adéquation entre l'offre et la demande s'est rapidement posée. Une des démarches les plus abouties a constitué en la création des Maisons des entreprises et de l'emploi. La ville des Mureaux ou Plaine commune ont mis en place ce type de structure. Un rapprochement privilégié a ainsi été opéré entre le tissu économique existant ou se développant et des populations

locales recherchant un emploi. Des initiatives d'entreprise ont pu aussi voir le jour, avec ou non l'influence des collectivités, pour travailler au recrutement d'emplois de proximité. Des enseignes de supermarché se sont impliquées dans l'optique d'aider à faire bénéficier aux habitants des emplois disponibles ou se créant. Le ratio d'emploi de 25%, 33% ou aujourd'hui de 50% en direction des habitants des ZUS de la région a toujours été considéré comme contraignant par les collectivités. Cependant, les enseignements statistiques ont montré que ces quotas ont globalement été atteints. La question de la qualité de l'emploi est par contre plus préoccupante. Même si une information exhaustive n'est pas possible, les entreprises ou les collectivités avec ZFU mettent en avant des emplois dont le niveau de qualification n'est pas forcément élevé et, surtout, une précarité en termes de statut d'emploi. L'intérim ou le CDD a pu être fortement représenté. La durée du temps de travail se pose aussi, les temps partiels étant aussi comptabilisés au sein des quotas réglementaires pour bénéficier du dispositif ZFU.

Les collectivités impliquées dans le dispositif ZFU et ayant participé à l'enquête IAU 2014 affichent leur souhait de prolonger leurs actions de développement économique de leurs quartiers. À titre d'exemple, plus réservée sur certains aspects du dispositif ZFU, la ville de Melun signale que le dispositif « n'a pas permis de développer d'activité importante ni novatrice... mais que le dispositif garde une attractivité certaine au vu des demandes de renseignements de porteurs de projets, de recherches de locaux ». Les collectivités affirment que l'attractivité économique de leurs territoires, en termes de revitalisation espérée et aujourd'hui constatée, reste très fragile au regard des difficultés toujours importantes des territoires ZUS/ZFU. Il est à rappeler que les indicateurs d'éligibilité des quartiers aux dispositifs ZFU de 1997 devaient finalement révéler l'ensemble des quartiers concentrant des difficultés socio-économiques les plus fortes au sein de territoires fortement urbanisés. L'ensemble des collectivités ayant une ZFU souhaiterait une reconduction du dispositif. Certaines conditionnent même leur capacité à réaliser de nouveaux projets économiques en direction d'entreprises par l'intermédiaire d'un nouveau dispositif comparable. Peu finalement revendiquent l'abandon des clauses d'embauches pour leurs habitants ou au sein de quartiers en difficulté.

De plus, elles souhaitent articuler leurs futurs projets, essentiellement la poursuite de projets d'immobilier d'entreprise, avec les nouveaux dispositifs politique de la ville, notamment le volet économique des futurs PRU. Il s'agit là de leur intention d'accentuer leurs projets en direction des commerces de proximité. Elles souhaitent aussi travailler de plus en plus sur l'accompagnement des entreprises au sein de leur tissu économique, que cela soit en termes d'amorçage de projets, que de développement d'activité. La question de faciliter les réseaux d'entrepreneurs se pose également. Des collectivités souhaitent aussi se positionner sur le volet économique de la politique de cohésion sociale européenne que le Conseil régional instruit pour la période 2014-2020. Les deux financements comme sources d'accompagnement financier sont le FEDER et le FSE. Les Programmes Urbains Intégrés, existant déjà de 2007 à 2013, ont aidé des collectivités, comme par exemple Clichy/Montfermeil ou Garges/Sarcelles ou Meaux ou Mantes-la-Jolie ou Les Mureaux, à proposer des projets de développement économique, les apports financiers de l'Europe ayant eu un effet de levier en termes de faisabilité de projets.

Les collectivités prennent en compte aussi des projets d'aménagement structurants, quand ils existent, et répondant au renforcement de l'accessibilité de leurs quartiers ZFU pour les employés des entreprises ou pour la gestion d'activité des entrepreneurs. Dans le cadre d'un exemple, la ville de Sartrouville souhaite privilégier ses actions autour de deux projets :

- la Tangentielle nord est un projet de ligne du Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) reliant la gare de Sartrouville à la gare de Noisy-le-Sec via une rocade de près de 30km. Son tracé permettra de contourner Paris par le Nord et de desservir la couronne francilienne en offrant des liaisons multiples avec les réseaux de transports parisiens et les grands pôles de vie et d'activité de la Région. D'ici 2018, une nouvelle gare sera créée sur le Plateau (gare Sartrouville Val-Notre-Dame) desservant directement le quartier d'implantation de la ZFU,
- le projet du RER E impactera Sartrouville. Eole devra relier Mantes-la-Jolie à la Défense en desservant la Boucle de la Seine avec un ou deux arrêts alternatifs sur le Territoire de la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine, à Sartrouville ou à Houilles, voire les deux.

Des éléments d'actions stratégiques à venir des collectivités ayant une ZFU peuvent s'illustrer ainsi :

- prolonger la dynamique des ZFU par un des leviers du pilier économique du futur contrat de ville,
- renforcer l'action économique des quartiers par des projets d'aménagement foncier et d'immobilier d'entreprise,
- accentuer les efforts de gouvernance des actions de développement économique et d'emploi en partenariat avec les acteurs publics et privés,
- agir de plus en plus sur l'accompagnement des entreprises, et faciliter leur pérennité économique en apportant notamment des compétences en matière d'adéquation offre et demande d'emplois.

Conclusion

Le dernier rapport d'activité 2012 du Club des 26 ZFU stipulait que la révision de la géographie prioritaire avait été initiée en 2010. Quatre années après, l'État présente la nouvelle géographie de la politique de la ville : 1 300 quartiers, soit 700 communes en métropole dont 147 en Île-de-France. La variable des revenus par habitant est le seul critère retenu pour identifier une nouvelle cartographie de quartiers où les populations les plus en difficultés résident. Cette unique variable répond au souhait de simplification pour définir la nouvelle génération de la politique de la ville. Elle s'accompagne aussi des nouveaux contrats de ville, du nouveau programme national de renouvellement urbain et de la politique de cohésion sociale européenne 2014-2020, instruite pour partie par le Conseil régional. Les nouveaux contrats de ville devront être élaborés d'ici fin 2014. Les nouveaux programmes de renouvellement urbains sont au nombre de 200 quartiers et identifiés par l'Anru. La politique de cohésion européenne devrait à nouveau se traduire par une dizaine de projets urbains intégrés s'articulant avec les dispositifs nationaux. La dimension économique et de l'emploi est politiquement affichée comme un champ d'action important pour cette nouvelle période. Un des piliers des contrats de ville devra se concentrer sur le « développement économique et emploi ». Il est à noter que le droit commun devra être en priorité mobilisé avant l'utilisation de crédits fléchés.

La géographie de zonage ZUS, ZRUS et ZFU prend donc fin au 31 décembre 2014. Finalement, seules les ZFU perdureront jusqu'à fin 2015 sous la forme des « Territoires entrepreneurs ». Depuis plusieurs années, des analyses ont pointé les effets positifs ou insatisfaisants du dispositif de revitalisation économique des ZFU : une dynamique économique à nouveau présente au sein des quartiers les plus en difficulté, d'un point de vue socio-économique et urbain, avec une production d'emplois en direction des habitants des ZUS plus difficile à appréhender. Malgré de nombreux dispositifs d'aides à l'accès à l'emploi ou de projets pour optimiser l'offre et la demande d'emploi au sein des quartiers, les effets de conjoncture du marché de l'emploi touchent systématiquement plus durement les populations ayant déjà des difficultés à y accéder.

Le rapport d'activité du Club des 26 ZFU met donc en avant la progression de la définition de la nouvelle politique de la ville, se concluant par un décret de mise en œuvre en octobre 2014. L'ANRU, le CGET et la CDC y apportent leurs réflexions en vue de leurs nouvelles actions pour cette période de transition. Ainsi, en vue d'anticiper le NPNRU, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine souhaite faciliter aux futurs quartiers la diversification de leurs fonctions, et ne pas uniquement se focaliser sur une vocation résidentielle. Il s'agit d'identifier de futures actions en articulation avec des bassins économiques et d'emplois qui dépassent le périmètre géographique des PRU. À compter de 2015, la CDC souhaite accentuer ses actions pour une assistance des collectivités dans leurs conceptions de projet global économique, pour soutenir la création d'activité sur les territoires, notamment la sensibilisation à l'entrepreneuriat en Île-de-France, et enfin pour aider au développement de l'offre immobilière des quartiers. La Communauté d'Agglomération Val-de-France est un bon exemple des besoins de définition d'une stratégie globale de développement économique sur l'ensemble de son agglomération, en prenant en compte ses deux ZFU : Garges-lès-Gonesse/Sarcelles et Villiers-le-Bel. En vue de la fin réglementaire du dispositif ZFU, l'IAU, par l'intermédiaire d'une enquête 2014, confirme la dynamique économique des ZFU en termes d'implantation d'entreprises malgré un nombre plus restreint d'établissements utilisant le dispositif (selon l'URSSAF) entre 2011 et 2013. Après 17 années d'existence, les collectivités consultées mettent en avant des niveaux d'implantation d'entreprises encore importants. Les secteurs d'activité les plus représentés sont encore aujourd'hui ceux de la construction, du commerce et/ou des services. Ces derniers peuvent être fortement développés, ceux en direction des entreprises globalement plus importants que ceux à la personne. La question de l'emploi reste toujours fragile au sein des territoires en difficulté ; les informations peu nombreuses relatées par les collectivités confortent cette problématique. Enfin, les collectivités avec une ou des ZFU apportent des éléments de réponses quant à la suite de leurs actions après le dispositif ZFU. Elles souhaitent poursuivre des nouveaux projets pour accompagner leur développement économique. Les projets d'immobilier d'entreprise, nombreux dans les ZFU, devraient se poursuivre, mais avec la volonté de les

articuler avec les nouveaux dispositifs de la politique de la ville. Globalement, les collectivités souhaitent une poursuite du dispositif d'aides financières en faveur des entreprises de leurs quartiers les plus en difficulté. Certaines conditionnent même leur capacité d'accompagnement des entreprises à des mesures incitatives comme celles des ZFU.

Enfin, le développement économique des quartiers en ZFU ou des futurs quartiers prioritaires devrait être soutenu par les collectivités dans le cadre d'accompagnements innovants : mutualisation des services de gestion, de formation ou d'expertises entre entrepreneurs. C'est la mise en œuvre de nouveaux concepts d'organisation et de partage de réseaux de connaissance, comme le co-working.

L'annonce de la poursuite du dispositif ZFU, de type Territoires entrepreneurs, dans le cadre du volet économique des nouveaux Contrats de ville devrait inciter encore plus fortement les collectivités à intégrer leur politique de développement économique de leur quartier au sein de projet de stratégie globale de développement territorial. Les futures analyses de l'IAU se concentreront sur leurs futures modes d'implication et les activités économiques innovantes pouvant en résulter.

ANNEXES

Annexe 0 : Liste des participants au Club des 26 ZFU du 11 décembre 2013

Présents

Benoist ANCELIN, CCI Seine Saint Denis, Conseiller ZFU
Jacques BELLIDENTY, INSEE DR IDF, Chargé d'études et responsable de la politique de la ville
Christian BITAUD, AUDA, Directeur d'études économie emploi
Catherine Boillot, IAU îdF, Directrice du DDHEGL
Stéphanie BOUFFARD, CA Val de France, Directrice du développement économique
Emeline DARVES-BORNOZ, Ville de Meaux, Direction de l'Urbanisme Chargée de rénovation urbaine
Julien FOURNEYRON, CCI Seine Saint Denis, Conseiller ZFU
Aline GOLETTO-DIDIER, Agglomération Argenteuil Bezons, Directrice du développement économique
Dounia GOUDADI, CA Saint-Quentin en Yvelines, chargée de mission Politique de la ville
Brigitte Guigou, IAU îdF, Chargée d'études
Éléonore HAUPTMANN, ANRU, Responsable du Pôle d'Appui Opérationnel
Auldès MAIEL, CRIF, Chargée de l'entrepreneuriat et du développement économique, Politique de la ville
Yann LE MOULLEC, Ville d'Orly, Responsable du service développement économique
Olivier Mandon, IAU îdF, Chargé d'études
Jérôme MATEESCO, Mairie de Choisy le Roi, Chargé de mission Politique de la Ville
Sabrina MONNY, EPAMSA, Chargée de mission rénovation urbaine
Béatrice MOREAU, ACSE, Chargée de mission développement économique et programme des écoles de la 2^{ème} chance
Claudine PIERSON, CDC Direction IDF, Chargée de l'ESS et du développement économique dans les quartiers
Mathilde RONDEAU, SG-CIV CGET, Chargée de mission développement économique et création d'activité et ZFU
Isabelle SAUNER, CA Plaine Commune, service relations entreprises notamment pour la ZFU de Stains
Sabine THIBAUD, SG-CIV CGET, Responsable du département emploi, insertion et développement économique
Myriam TRABELSI, Mairie de Sevran
Julien VAN HILLE, CCI Paris IDF, Chargé d'études en politique urbaine
Daphné VAN OVERBEKE, CA Pays de Meaux, Directeur de l'action économique
Marianne VILLERET, APCMA, Chargée des Politiques territoriales

Annexe 1 : Circulaire du Premier ministre n°5729-SG du 30 juillet 2014



MINISTÈRE DE LA VILLE, DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Paris, le 15 OCT. 2014

Le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports
La secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville

A

Mesdames et Messieurs les préfets de région
Mesdames et Messieurs les préfets de département

Objet : Modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville

Réf. : Circulaire du Premier ministre n°5729-SG du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération

Adoptée à une très large majorité, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 développe une ambition forte pour les quartiers populaires et renouvelle durablement les outils d'intervention de la politique de la ville, à travers :

- une nouvelle géographie prioritaire simplifiée et mieux ciblée,
- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique,
- une action publique qui se déploie à l'échelle intercommunale et mobilise tous les partenaires concernés,
- la mobilisation prioritaire du droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales,
- la participation des habitants à la co-construction des contrats et à leur pilotage.

Les contrats de ville de nouvelle génération sont le cadre d'action de cette nouvelle politique de la ville. La circulaire du Premier ministre citée en référence en a posé les principes et les orientations essentielles. La présente instruction vient en préciser les modalités opérationnelles. Elle précise en premier lieu le cadre et les facteurs essentiels de réussite de cette nouvelle contractualisation (1) puis les éléments de calendrier pour sa mise en œuvre (2).

1. L'élaboration des contrats de ville est guidée par cinq principes structurants

1.1. Un contrat de ville porté par l'intercommunalité et fédérant l'ensemble des acteurs concernés par la politique de la ville

Comme le prévoit l'article 6 de la loi de programmation, **les nouveaux contrats de ville seront signés à l'échelle intercommunale** entre, d'une part, l'Etat représenté par le préfet de département, et d'autre part, le président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) et les maires des communes concernées. **La loi prescrit également leur signature par les Régions et les Départements**, à tout le moins au titre de leurs compétences d'attribution et, le cas échéant, au titre d'engagements volontaires sur le renouvellement urbain et la cohésion sociale. Ces collectivités devront ainsi être associées étroitement et le plus en amont possible à l'élaboration et au suivi des contrats de ville, dans le cadre de la mobilisation de leurs compétences, au titre notamment de la formation professionnelle, du développement économique, des transports et de la mobilisation spécifique des fonds européens pour les Régions ; de l'action sociale et médico-sociale, de l'insertion sociale et professionnelle et de la prévention spécialisée notamment pour les Départements.

Les contrats de ville mobiliseront en outre une large communauté d'acteurs, parmi lesquels les procureurs de la République, les recteurs d'académie, les bailleurs sociaux, l'Agence régionale de santé (ARS), la Caisse d'allocations familiales (CAF), la direction territoriale de la Caisse des Dépôts, Pôle Emploi et les missions locales, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat, les principaux acteurs économiques, le tissu associatif local et les habitants, les centres de ressources, etc.

Concernant le format du contrat de ville, et selon le niveau d'intégration de l'EPCI, il pourra soit prendre la forme d'un contrat unique et pleinement intégré au niveau intercommunal ; soit être composé d'un contrat cadre intercommunal mettant en cohérence des conventions territorialisées par commune. Dans tous les cas, un contrat intercommunal devra exister là où l'EPCI a la compétence politique de la ville (communauté urbaine et d'agglomération, communautés de communes lorsqu'elles ont pris la compétence). Et dans tous les cas, qu'il en ait la compétence ou non, l'EPCI devra être signataire du contrat de ville.

Vous veillerez à ce que le portage stratégique du contrat par l'EPCI favorise par ailleurs le renforcement de la solidarité financière intercommunale. **Un pacte financier et fiscal de solidarité** devra, à cet effet, être établi par tous les établissements publics de coopération intercommunale signataires d'un contrat de ville, conformément aux dispositions de l'article 12 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Une instruction spécifique vous sera adressée début 2015 sur les modalités d'élaboration de ce pacte.

1.2. Une mobilisation prioritaire du droit commun des collectivités territoriales et de l'État

Vous veillerez à ce que les politiques relevant des différentes collectivités territoriales et de leurs groupements, chacun dans le cadre de leurs compétences, donnent lieu à **des engagements formalisés, pluriannuels chaque fois que ce sera possible**. Il en va de même pour l'implication des autres partenaires du contrat.

S'agissant des politiques portées par l'Etat, les conventions interministérielles d'objectifs en faveur des quartiers prioritaires constituent le levier principal de mobilisation des moyens de droit

commun. **Un travail interservices devra nécessairement être conduit, sous votre responsabilité, avec l'ensemble des services et des opérateurs de l'Etat.** Les instruments spécifiques de la politique de la ville, notamment les crédits d'intervention du programme 147 et ceux de l'agence nationale pour la rénovation urbaine, ne pourront être engagés qu'après mobilisation des moyens et outils de droit commun.

La mobilisation des fonds structurels FSE et FEDER à hauteur d'au moins 10% pour la politique de la ville est inscrite dans l'accord de partenariat entre la France et l'Union européenne et traduite dans les programmes opérationnels élaborés par les Régions. Elle doit trouver sa déclinaison opérationnelle en premier lieu dans les contrats de ville. Les préfets de région veilleront au respect de cet engagement en lien avec les Présidents de Région. Au-delà de ces 10%, vous veillerez dans les échanges avec les Régions à une mobilisation des crédits européens sur les quartiers placés en veille active. Ces crédits doivent ainsi constituer un levier de droit commun intéressant pour les quartiers sortants de la politique de la ville.

Les engagements réciproques devront être formalisés autant que faire se peut sur la durée du contrat, et a minima sur trois ans, période au terme de laquelle un bilan et une actualisation du contrat peuvent être entrepris. Leur mise en œuvre sera évaluée annuellement.

1.3. Un processus contractuel ciblé sur la nouvelle géographie prioritaire

Sur la base de la liste des quartiers prioritaires diffusée le 17 juin 2014, le travail de détermination des périmètres précis et définitifs des quartiers est en cours. Il sera clos d'ici à la fin de l'année, par un décret simple fixant l'ensemble des périmètres arrêtés. Concomitamment, il convient d'engager le travail partenarial de détermination de la stratégie d'intervention en faveur de ces quartiers.

Si certains avantages à caractère automatique sont attachés aux quartiers tels que définis dans le décret, **la logique de quartier vécu, prenant en compte les usages des habitants des quartiers, permet de dépasser les effets de seuils et de frontières.** Les crédits spécifiques de la politique de la ville peuvent continuer à soutenir les services au public, les équipements publics, et les opérateurs associatifs qui ne sont pas situés dans le périmètre des quartiers prioritaires dès lors que leur action bénéficie aux habitants de ces quartiers. Il ne s'agit pas de créer un nouveau périmètre mais d'identifier les équipements et services qui doivent être soutenus au-delà du quartier prioritaire pour le bénéfice de ses habitants. Ces services au public doivent être identifiés dans le contrat.

Les territoires « sortants » de la géographie prioritaire pourront faire l'objet d'une « veille active » visant à maintenir une attention soutenue des pouvoirs publics vis-à-vis de ces territoires. Le placement en « veille active » est soumis à votre appréciation et à celle des élus concernés, afin de bénéficier d'un accompagnement via le contrat de ville, l'ingénierie de la politique de la ville, l'implication des politiques de droit commun (intervenant après leur mobilisation préalable sur les quartiers prioritaires) et la mobilisation de la solidarité locale. Sur ces territoires de « veille active », il sera recherché la pérennisation des programmes de réussite éducative et des postes d'adultes relais au sein des associations, dans la définition d'un meilleur co-financement avec les moyens de droit commun.

1.4. Une démarche de projet au service d'un contrat unique et global

Les nouveaux contrats de ville constituent un cadre unique reposant sur trois piliers : social, urbain et économique. Ils s'appuient sur un diagnostic local partagé sur la situation des quartiers

prioritaires au sein de leur ville et de leur agglomération, permettant de définir les priorités locales qui structureront le futur contrat, en articulation étroite avec le projet stratégique de territoire élaboré par les élus. Le contrat est au service du projet. A ce titre, les grands objectifs nationaux seront, pour chaque pilier, complétés et adaptés par les acteurs des territoires pour tenir compte des spécificités de chaque quartier. **Une attention particulière sera portée à l'identification de ces priorités, qui doivent être en nombre restreint** afin de ne pas diluer l'action.

La notion de projet intégré nécessite de pouvoir bien penser les articulations entre les trois piliers du contrat (que précise l'annexe jointe à la présente circulaire). Vous veillerez à cet enjeu majeur de cohérence globale du contrat. Le volet urbain notamment, a trop souvent été pensé isolément des deux autres. Or, son articulation avec le volet social est essentielle pour la prise en compte par exemple des clauses d'insertion dans les chantiers, de la gestion urbaine de proximité ou de l'accompagnement des ménages dans leur relogement. De la même manière, l'articulation des volets urbain et économique nécessite un diagnostic partenarial des besoins locaux en vue du maintien et de la création de commerces de proximité ou d'installation d'entreprises sur le territoire. La réflexion sur les interactions entre ces différents volets doit aussi conduire à interroger fortement la correspondance entre l'offre et la demande en matière d'emplois sur le territoire, à identifier les besoins des habitants et notamment des jeunes en matière de formation et d'accès à l'autonomie (logement, permis de conduire, dispositifs de garde d'enfants,...), et à rassembler les acteurs économiques concernés pour une mise en synergie de leurs actions.

Cette cohérence du contrat passe également par une articulation étroite de ce dernier avec les autres contrats, plans, schémas qui peuvent exister sur le territoire, à son échelle ou une échelle supra. C'est l'ambition d'un contrat de ville global et référent. Certains d'entre eux doivent ainsi pouvoir constituer le volet thématique du contrat de ville : par exemple, le projet éducatif territorial (PEDT) et le contrat éducatif local (CEL) pour le volet éducatif, le contrat local de santé (CLS) pour le volet santé, le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance pour le volet sécurité/prévention,... D'autres doivent pouvoir identifier spécifiquement les quartiers prioritaires dans leurs stratégies contractuelles et préciser les actions qui sont consacrées aux enjeux de ces derniers : par exemple, le schéma d'accueil de la petite enfance pour les départements ou le volet territorial des CPER au niveau régional. Lorsque les plans, schémas ou programmes préexistent au contrat de ville, la loi de programmation précise que l'élaboration de ce dernier n'entraîne pas leur modification. C'est au stade de l'élaboration initiale ou de la révision générale ultérieure que devront être pris en considération ces enjeux. **Le Comité de l'Administration Régionale (CAR) sera l'instance de vigilance de cette cohérence.**

De manière générale, l'association large des différents partenaires dans les discussions sur le contrat de ville doit faciliter cette approche intégrée.

1.5. La co-construction du contrat de ville avec les habitants des quartiers prioritaires

Par leur connaissance des réalités territoriales et leur expertise d'usage, les habitants des quartiers prioritaires constituent les partenaires essentiels de la politique de la ville.

Consacré par l'article 1^{er} de la loi de programmation, le principe de co-construction se concrétise d'abord par **la mise en place des conseils citoyens** (article 7 de la loi). Leurs missions, leur organisation et leur fonctionnement ont donné lieu à la diffusion d'un cadre de référence. **Trois principes incontournables les régissent :**

- **L'autonomie** de réunion et de formulation d'avis vis-à-vis des autres acteurs, notamment

- institutionnels,
- **leur composition**, intégrant d'une part des associations et acteurs locaux et d'autre part des habitants tirés au sort,
- **la représentation de ces conseils dans chaque instance de pilotage** du contrat de ville, afin qu'ils soient parties prenantes de l'ensemble du processus contractuel, depuis l'élaboration du projet jusqu'à sa mise en œuvre et son évaluation, selon des modalités définies dans le contrat.

Comme l'indique la loi, les contrats de ville devront définir « un lieu et des moyens dédiés pour le fonctionnement des conseils ». L'Etat « apporte son concours à leur fonctionnement », à travers notamment les crédits spécifiques de la politique de la ville ; ce concours devra appeler des cofinancements des autres partenaires (collectivités et bailleurs notamment).

Votre vigilance sur ces points doit permettre d'impulser une nouvelle dynamique participative essentielle dans ces quartiers. La mise en place des conseils citoyens n'est pas un enjeu secondaire. Evidemment, elle devra s'inscrire dans une démarche pragmatique, prenant en compte le contexte local dans toute sa diversité : c'est l'objectif du diagnostic préalable des pratiques et des initiatives participatives. Notamment, si des structures de participation préexistent sur le territoire (conseil de quartier, conseil consultatif), elles pourront être considérées comme des conseils citoyens, dès lors que sont bien respectés les trois principes susvisés.

Vous veillerez à ce que cette mise en œuvre soit engagée dans les meilleurs délais. A défaut d'une installation effective des conseils avant la signature des contrats de ville, il vous appartiendra de rechercher, en concertation avec les collectivités locales, les associations de quartier et les différents acteurs locaux, les modalités les plus appropriées d'association des habitants, notamment les jeunes, à l'élaboration des contrats, et de fixer l'échéance de leur création.

Pour les sites concernés par le nouveau programme national de renouvellement urbain, **des maisons du projet** seront nécessairement mises en place pour favoriser la co-construction des projets avec les habitants des quartiers, à travers les conseils citoyens.

Un temps d'échange et d'évaluation est prévu au printemps 2015 pour faire le bilan de l'ensemble des démarches participatives soutenues par le ministère de la ville, de la jeunesse et des sports dans les territoires, et fournir aux acteurs de terrain les outils les plus adaptés.

En tout état de cause, la mise en œuvre du contrat de ville, s'agissant en particulier des nouveaux projets de renouvellement urbain, sera suspendue à la mise en place effective du ou des conseils citoyens.

1.6. Soutien aux associations

Le contrat de ville devra décliner les mesures nationales de soutien aux associations de nature à simplifier leurs démarches et à leur donner davantage de visibilité, de pérennité et d'autonomie dans leurs interventions. D'ores et déjà, deux leviers sont à votre disposition pour conforter les associations dans les quartiers en politique de la ville :

- **le dispositif des adultes relais** dont la vocation essentielle est le soutien aux associations, en même temps qu'il permet aux bénéficiaires de s'insérer dans la vie professionnelle. Vous veillerez à affecter les postes d'adultes relais auprès des associations qui structurent la vie

sociale des quartiers, comme les centres sociaux ou toutes associations généralistes au sein des quartiers. Des indications spécifiques vous seront adressées sur la gestion du dispositif des adultes relais.

- **les conventions pluriannuelles d'objectifs de trois ans (CPO)**, qui doivent être encouragées avec les associations les plus structurantes pour le quartier prioritaire afin de leur donner les moyens d'une action dans la durée, sur la base d'objectifs précis et dans le respect du cadre juridique en vigueur. Chaque année, la reconduction automatique est subordonnée à la réalisation des objectifs de l'année écoulée. Pour l'année 2015, cette option sera plus difficile à mettre en œuvre, sauf dans les domaines où les objectifs sont d'ores et déjà clairement définis sur la durée. L'évaluation de ces conventions fera l'objet d'un rapport annuel simplifié par l'association signataire.

2. Eléments de méthode et de calendrier

2.1. Organisation de l'administration territoriale de l'Etat

Si ce n'est déjà le cas, nous vous demandons d'organiser au plus tôt, au sein de l'Etat, l'indispensable travail de préparation à la nouvelle contractualisation :

- dans les départements qui ne bénéficient pas de la présence d'un préfet délégué à l'égalité des chances ou d'un sous-préfet chargé de mission pour la politique de la ville, **vous désignerez un sous-préfet** pour assurer auprès de vous la coordination des services de l'Etat dans le domaine de la ville ;
- **vous constituerez une « task force »** en charge du pilotage et du suivi des contrats de ville de votre département, qui associera les sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires (DDT), le Directeur départemental de la cohésion sociale (DDCS/PP), le Directeur de l'UT-DIRECCTE, les délégués du préfet et la ou le délégué départemental aux droits des femmes et à l'égalité ;
- **vous mettrez en place, au-delà de cette cellule, une mission interministérielle** réunissant l'ensemble des services et opérateurs de l'Etat. Vous veillerez à y associer le procureur de la République.

Cette organisation devra vous permettre très rapidement:

- de rassembler et synthétiser l'ensemble des éléments de diagnostic existants au sein des différents services de l'Etat, et d'engager les collectivités à le faire ;
- de forger le point de vue de l'Etat sur la situation de ces quartiers (identification des enjeux territoriaux prioritaires) et leur prise en compte au sein d'un projet de territoire ;
- d'identifier, en vous appuyant notamment sur les conventions interministérielles d'objectifs, les moyens à mobiliser au regard des enjeux territoriaux et de leur singularité.

Les préfets de région sont garants de la cohérence des différents contrats de ville à l'échelle de chaque région et de leur bonne articulation avec le volet territorial des CPER. En tant que responsables du pilotage des politiques publiques et des budgets opérationnels de programme déconcentrés, ils s'assurent de la mobilisation des politiques de droit commun en faveur des quartiers. En tant que représentants de l'Etat vis-à-vis de la Région, ils veillent à son implication dans les différents volets des contrats de ville. En tant que responsables de la collégialité de l'administration territoriale, ils organisent l'examen des contrats de ville par le comité de

l'administration régionale avant leur signature par les préfets de département. Ils sont assistés dans ces missions essentielles par les secrétaires généraux pour les affaires régionales et les directeurs régionaux de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale.

2.2. Mise en place du processus contractuel

L'élaboration du projet intégré de territoire qui sous-tend le contrat de ville doit être engagée conjointement à la délimitation géographique des nouveaux quartiers. Le second ne doit en aucun cas constituer le préalable du premier. En effet, les ajustements que vous conduirez avec les élus ne modifieront pas fondamentalement les situations.

Par ailleurs, **il convient, dès la phase de diagnostic et pour l'élaboration du projet, de solliciter tous les autres partenaires** qui doivent pleinement participer à l'identification des enjeux prioritaires et être, à ce titre, associés au plus tôt (cf. supra). C'est notamment indispensable pour le conseil régional et le conseil général. Lorsqu'ils existent sur le territoire, les centres de ressources, qui disposent d'outils et de diagnostics sectoriels ou transversaux, constituent un relai essentiel à mobiliser pour informer, diffuser et former les partenaires et les professionnels.

2.3. Accompagnement national

Différents éléments méthodologiques, produits notamment dans le cadre de la préfiguration des contrats de ville menée en 2013, sont d'ores et déjà disponibles sur le site www.ville.gouv.fr. **Des sessions de formations** vous seront proposées à l'attention des agents des services de l'Etat, des élus et des fonctionnaires territoriaux, des agents des services publics et des professionnels de la politique de la ville.

Un guide méthodologique est disponible pour vous accompagner dans la construction des contrats de ville au lien suivant : <http://www.ville.gouv.fr/?kit-methodologique-des-contrats-de>

Comme le Premier ministre vous l'a demandé, le processus de préparation des contrats de ville doit aboutir avant la fin 2014 à la détermination du cadre et des objectifs stratégiques, et **d'ici juin 2015 à la conclusion du contrat** et de ses conventions d'application par l'ensemble des signataires. D'ores et déjà, les appels à projets pour 2015 s'appuieront sur la nouvelle géographie et sur les objectifs stratégiques tels qu'ils ressortiront du diagnostic territorial partagé.

Nous demandons à notre cabinet et aux services du CGET, notamment la direction de la ville et de la cohésion urbaine, de se tenir à votre disposition pour vous apporter tout élément de précision et d'appui dont vous auriez l'utilité dans l'élaboration de ces contrats, décisifs pour organiser la mobilisation de l'ensemble des services publics en direction des quartiers de la politique de la ville.



Patrick KANNER

Ministre de la Ville, de la
Jeunesse et des Sports



Myriam EL KHOMRI

Secrétaire d'Etat chargée
de la politique de la ville

Annexe n° 2 : Éléments relatifs à l'enquête IAU 2014 auprès des 26 ZFU franciliennes

Rappel des générations ZFU

Bondy
Champigny-sur-Marne/Chennevières
Clichy-sous-Bois/Montfermeil
Garges-lès-Gonnesse/Sarcelles
Grigny/Viry-Châtillon
Les Mureaux
Mantes-la-Jolie
Meaux
Montereau-Fault-Yonne
Melun
Argenteuil
Aulnay-sous-Bois
Épinay-sous-Sénart
Épinay-sur-Seine
Évry/Corbeil
La Courneuve
Le Blanc Mesnil/Dugny
Sartrouville
Sevran
Stains
Trappes
Villiers-le-Bel
Vitry-sur-Seine
Choisy-Le-Roi/Orly
Aubervilliers/Drancy/Bobigny/Pantin
Neuilly-sur-Marne

Le dispositif ZFU existe depuis 1997. Depuis cette création trois générations de zonage ont vu le jour. Leur création a été établie durant trois périodes à taux pleins d'exonération financière :

« première génération » 1997-2001 : 9 ZFU

« seconde génération » 2003-2008 : 14 ZFU

« troisième génération » 2007-2012 : 3 ZFU

Le tableau de bord 2006 étudie donc 26 ZFU dont les neuf premières sortent progressivement du dispositif et 17 d'entre elles bénéficient à taux pleins des aides financières du dispositif.

Enquête IAU - En 2014, l'IAU IdF réalise une enquête auprès des 26 ZFU d'Île-de-France et des collectivités mettant en œuvre le dispositif. Les services concernés sont variés : service économique, service politique de la ville ou d'urbanisme. Les référents ZFU peuvent être sous l'autorité d'une commune ou d'une Communauté d'agglomération. L'enquête s'est articulée autour de la diffusion d'un questionnaire pour récolter des données quantitatives et récolter des renseignements qualitatifs.

Cinq volets constituent le questionnaire :

- Implantations d'entreprise
- Créations d'emplois

- Foncier et immobilier
- Activité commerciale
- Attentes

Les items abordés par volet sont les suivants entre 2011 et 2013 :

Implantations d'entreprise	Nombre établissements d'entreprise en début de ZFU et au 31/12/2013 en ZFU et en Ville hors ZFU (stock)
Taille : 0-5 ; 6 à 49 ; 50 salariés et plus	Activités des établissements implantés entre 2011 et 2013 en ZFU et en Ville hors ZFU
Activités : Industrie, Construction, Commerce, Transport, Immobilier, Services aux entreprises et aux personnes	Taille des établissements implantés entre 2011 et 2013 en ZFU et en Ville hors ZFU (stock) Cession d'activité (stock) Taille des nouveaux établissements implantés entre 2011 et 2013 en ZFU et en Ville hors ZFU (flux) Activités des nouveaux établissements implantés entre 2011 et 2013 (flux) En cas de transfert d'établissements, l'origine géographique des nouveaux établissements en 2013 (flux)
Créations d'emplois	Nombre d'emplois selon le secteur d'activité entre 2011 et 2013
Ouvrier, Employé de commerce ou administratif, technicien ou agent de maîtrise, ingénieur ou cadre	Caractéristiques de l'emploi entre 2011 et 2013 Nombre nouveaux emplois selon le secteur d'activité durant l'année 2013 Caractéristiques du nouvel emploi durant l'année 2013
Foncier et immobilier	Offre immobilière et foncière disponible au 31/12/2013 Création de site d'activités entre 2011 et 2013 Création d'immobilier d'entreprise entre 2011 et 2013 Développement de site d'activité et Programmes immobiliers d'entreprise entre 2011 et 2013
Activité commerciale	Caractéristiques du commerce de proximité au 31/12/2011 et 31/12/2013 Caractéristiques des nouveaux commerces de proximité en 2013
Attentes	Quels sont les projets majeurs réalisés grâce au dispositif ZFU ? Fin 2014, souhaitez-vous une reconduction du dispositif ZFU selon quels nouveaux aménagements ? A compter de 2015, quels projets économiques planifiez-vous pour le développement du quartier initialement en ZFU ? Quels engagements prenez-vous par rapports aux nouveaux dispositifs (Emplois d'avenir, contrats aidés...) ?

Quinze ZFU sur vingt-six ont été dans la possibilité de répondre à l'enquête de l'IAU IdF. Elles ont alors très majoritairement apporté des renseignements sur le volet 1 de l'enquête, notamment en ce qui concerne les stocks d'établissements d'entreprises. La répartition par secteur d'activité a permis d'identifier ceux les plus représentés. Des informations sur la taille des entreprises ont été plus difficiles à exploiter. Les flux d'établissements en 2013 ont aussi des informations peu suivies par les collectivités. L'enquête a souhaité aborder le sujet de l'emploi au sein des ZFU sachant que son suivi est souvent difficile à appréhender par ces maîtres d'œuvre. Des zooms ont pu être présentés pour moins de dix ZFU. Les informations non exhaustives visant les enjeux immobiliers et fonciers en ZFU se sont essentiellement concentrées sur les volets immobiliers. Le volet commercial n'a pas pu être traité au regard du manque de réponse sur le sujet. Enfin, des collectivités en charge de ZFU ont accepté de qualifier leurs attentes quant au devenir de leur territoire ZFU et de préciser leurs projets de développement économique après 2014.

Annexe n° 3 : « données quantitatives issues du Bilan ZFU URSSAF 2011-2013 »

Nombre d'établissements d'entreprise actifs en ZFU d'Île-de-France par secteur d'activité implantés au 31 déc. de 2011 à 2013

	2011	%	2012	%	2013	%
Agriculture, sylviculture, pêche	0	0	0	0	0	0
Industries extractives, energie, eau	5	0,3	7	0,5	9	0,7
Industries agro alimentaire	40	2,2	27	1,8	21	1,6
Equipements electriques, electroniques, informatiques	7	0,4	6	0,4	4	0,3
Fabrication de matériels de transport	1	0,1	0	0	0	0
Autres produits industriels	94	5,2	80	5,3	61	4,8
Construction	300	16,5	234	15,4	185	14,4
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	429	23,6	347	22,9	298	23,2
Transport	66	3,6	51	3,4	42	3,3
Hébergement et restauration	101	5,6	89	5,9	69	5,4
Information et communication	81	4,5	74	4,9	73	5,7
Activités financières et d'assurance	48	2,6	42	2,8	34	2,6
Activités immobilières	31	1,7	24	1,6	19	1,5
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	345	19,0	309	20,4	249	19,4
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	185	10,2	169	11,1	167	13,0
Autres activités de services	83	4,6	59	3,9	53	4,1
Total	1816	100	1518	100	1284	100

Effectif des salariés au sein des établissements actifs en ZFU d'Île-de-France par secteur d'activité de 2011 à 2013

	2011	%	2012	%	2013	%
Agriculture, sylviculture, pêche	0	0	0	0	0	0
Industries extractives, energie, eau	14	0,1	36	0,5	79	1,3
Industries agro alimentaire	211	2,1	128	1,7	106	1,7
Equipements electriques, electroniques, informatiques	60	0,6	48	0,6	35	0,6
Fabrication de matériels de transport	1	0	0	0	0	0
Autres produits industriels	686	6,9	510	6,7	339	5,5
Construction	1 778	17,9	1 306	17,1	1 094	17,8
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	1 864	18,8	1 377	18,1	1 254	20,4
Transport	897	9,0	551	7,2	314	5,1
Hébergement et restauration	430	4,3	372	4,9	306	5,0
Information et communication	329	3,3	289	3,8	268	4,4
Activités financières et d'assurance	149	1,5	125	1,6	82	1,3
Activités immobilières	101	1,0	77	1,0	81	1,3
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	2 054	20,7	1 661	21,8	1 138	18,5
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	792	8,0	752	9,9	705	11,5
Autres activités de services	554	5,6	394	5,2	355	5,8
Total	9 920	100	7 626	100	6 156	100

Masse salariale au sein des entreprises en ZFU d'Île-de-France par secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013 (en €)

	2011	%	2012	%	2013	%
Agriculture, sylviculture, pêche	0	0	0	0	0	0
Industries extractives, energie, eau	1 323 200	0,6	2 064 973	1,1	1 726 980	1,2
Industries agro alimentaire	3 086 934	1,4	2 839 891	1,6	1 720 455	1,2
Equipements electriques, electroniques, informatiques	2 638 740	1,2	2 285 240	1,3	1 605 093	1,1
Fabrication de matériels de transport	18 734	0	0	0	0	0
Autres produits industriels	23 246 893	10,5	16 308 147	8,9	12 114 837	8,4
Construction	41 899 813	18,9	31 731 232	17,4	24 120 970	16,6
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	44 139 416	19,9	35 340 097	19,4	29 913 098	20,6
Transport	16 557 264	7,5	10 914 479	6,0	7 085 439	4,9
Hébergement et restauration	6 474 268	2,9	5 982 711	3,3	5 238 124	3,6
Information et communication	9 437 974	4,2	8 005 397	4,4	7 450 945	5,1
Activités financières et d'assurance	4 189 728	1,9	3 420 517	1,9	2 511 019	1,7
Activités immobilières	2 054 275	0,9	1 860 557	1,0	1 620 135	1,1
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	38 350 002	17,3	37 513 431	20,6	28 781 204	19,8
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	17 701 022	8,0	15 745 791	8,6	15 001 405	10,3
Autres activités de services	11 106 022	5,0	8 278 930	4,5	6 135 151	4,2
Total	222 224 285	100	182 291 393	100	145 024 855	100

Cotisations exonérées au sein des entreprises en ZFU d'Île-de-France par secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013 (en €)

	2011	%	2012	%	2013	%
Agriculture, sylviculture, pêche	0	0	0	0	0	0
Industries extractives, energie, eau	122 253	0,5	318 529	1,4	218 052	1,2
Industries agro alimentaire	502 456	1,9	466 067	2,1	340 016	1,9
Equipements electriques, electroniques, informatiques	172 467	0,7	148 137	0,7	100 568	0,6
Fabrication de matériels de transport	3 039	0	0	0	0	0
Autres produits industriels	1 757 300	6,8	1 306 476	5,9	1 154 092	6,5
Construction	5 338 155	20,7	3 828 716	17,3	2 940 983	16,5
Commerce, réparation d'automobiles et de motocycles	4 682 206	18,1	3 748 671	17,0	3 302 227	18,5
Transport	1 939 312	7,5	1 638 116	7,4	1 017 850	5,7
Hébergement et restauration	1 179 713	4,6	1 098 993	5,0	974 980	5,5
Information et communication	931 752	3,6	846 975	3,8	870 944	4,9
Activités financières et d'assurance	423 699	1,6	335 655	1,5	245 839	1,4
Activités immobilières	304 634	1,2	235 431	1,1	169 557	1,0
Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs	5 606 427	21,7	5 353 792	24,3	3 874 943	21,8
Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale	1 961 960	7,6	1 874 476	8,5	1 695 165	9,5
Autres activités de services	883 543	3,4	871 847	4,0	901 649	5,1
Total	25 808 916	100	22 071 881	100	17 806 865	100

Annexe n° 4 « données quantitatives enquête IAU IdF 2014 par ZFU »

Activités des établissements implantés en ZFU au 31 déc. de 2011 à 2013 (stock)

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total		
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aubervilliers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	0	0	0	1	1	1	4	6	6	0	0	0	0	0	0	11	14	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	21	20
Choisy-le-Roi/Orly	36	-	-	50	-	-	83	-	-	30	-	-	4	-	-	47	-	-	42	-	-	-	-	-	35	-	-	292	-	-
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	171	211	194	533	780	666	405	413	364	100	148	138	53	36	37	226	213	187	149	219	231	-	-	-	-	-	1 637	2 020	1 817	
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Épinay-sur-Seine	35	36	33	60	62	67	128	136	140	45	44	43	10	10	10	48	48	45	75	75	80	-	-	-	-	-	401	411	418	
Evry/Corbeil**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	93	76	59	824	731	548	749	704	590	144	154	136	58	57	29	798	747	294	319	294	268	38	35	31	179	162	154	2 985	2 763	2 224
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Courneuve	141	133	127	147	136	135	287	288	312	66	68	73	19	19	19	94	97	100	137	149	152	-	-	-	-	-	891	890	918	
Le Blanc-Mesnil/Dugny	-	-	4	-	-	50	-	-	90	-	-	49	-	-	0	-	-	44	-	-	41	-	-	8	-	-	13	-	-	278
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantes-la-Jolie	-	-	30	-	-	121	-	-	248	-	-	0	-	-	0	-	-	354	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	753
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sartrouville	-	-	0	-	-	5	-	-	7	-	-	0	-	-	1	-	-	8	-	-	14	-	-	9	-	-	4	-	-	35
Sevran	12	12	11	24	30	41	21	27	24	12	11	11	28	30	28	87	86	104	0	0	0	0	0	0	0	0	184	196	219	
Stains	23	19	17	73	76	75	152	150	155	50	51	52	14	15	17	88	89	97	84	84	83	7	9	7	74	71	73	484	484	496
Trappes	7	-	6	55	-	63	98	-	98	33	-	26	2	-	3	101	-	124	219	-	203	42	-	34	133	-	127	515	-	523
Villiers-le-Bel	20	17	16	62	58	38	75	68	57	14	15	13	5	6	2	60	53	34	39	38	33	3	2	2	30	30	29	275	255	193
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* hors Champigny-sur-Marne

** hors Corbeil

Activités des établissements implantés en Ville hors ZFU au 31 déc. de 2011 à 2013 (stock)

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total		
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aubervilliers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502	500	502
Choisy-le-Roi/Orly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	-	206	204	-	594	563	-	288	311	-	147	148	-	22	25	-	201	193	-	276	282	-	-	-	-	-	-	-	1 734	1 726
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Épinay-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Evry/Corbeil**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	197	188	200	685	733	817	892	921	1 006	402	474	526	83	85	63	767	872	1 011	619	726	821	75	99	122	326	367	411	3 645	3 999	4 444
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Courneuve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Le Blanc-Mesnil/Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantes-la-Jolie	-	-	57	-	-	189	-	-	416	-	-	0	-	-	0	-	-	1 231	-	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-	1 893
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sartrouville	-	-	0	-	-	1	-	-	0	-	-	1	-	-	0	-	-	2	-	-	1	-	-	1	-	-	0	-	-	5
Sevran	38	40	29	158	173	167	191	176	181	107	106	98	255	260	273	312	332	336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 061	1 087	1 084
Stains	82	73	71	354	356	371	520	507	542	137	147	206	78	80	108	303	299	441	85	96	186	22	23	26	66	66	70	1 559	1 558	1 925
Trappes	102	-	89	158	-	163	386	-	366	126	-	98	15	-	17	427	-	425	458	-	419	99	-	93	188	-	181	1 672	-	1 577
Villiers-le-Bel	37	45	42	183	214	225	207	205	222	101	126	136	27	24	12	149	178	197	159	189	209	19	26	31	75	80	92	863	981	1 043
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* hors Champigny-sur-Marne

** hors Corbeil

Activités des nouveaux établissements implantés en ZFU au 31 déc. de 2011 à 2013 (flux)

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total			
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aubervilliers	6	6	8	22	18	23	23	22	23	12	12	11	2	2	2	8	7	7	8	8	10	-	-	-	-	-	-	-	81	75	84
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	0	0	0	1	0	0	4	3	3	0	0	0	0	0	0	11	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	7	12	
Choisy-le-Roi/Orly	-	9	-	-	16	-	-	34	-	-	6	-	-	1	-	-	27	-	-	12	-	-	-	-	-	10	-	105	-		
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	31	25	34	149	104	166	106	61	51	20	24	18	9	7	4	50	23	29	17	21	33	-	-	-	-	-	-	382	265	335	
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Épinay-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Evry/Corbeil**	1	9	4	15	18	32	24	36	25	2	6	6	4	1	1	12	18	8	9	10	15	3	6	4	6	4	11	67	98	91	
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	7	8	0	131	102	61	88	73	56	18	16	19	6	4	6	93	73	60	12	16	8	3	4	4	3	3	0	355	292	210	
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
La Courneuve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Le Blanc-Mesnil/Dugny	0	0	1	5	12	10	20	14	30	6	7	11	4	1	2	6	9	10	11	3	10	1	-	2	4	-	3	52	46	74	
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mantes-la-Jolie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sartrouville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sevran	3	0	0	4	7	11	5	7	1	1	2	2	4	2	1	12	11	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	29	29	
Stains	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Trappes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Villiers-le-Bel	1	1	1	9	8	3	7	9	7	1	2	0	0	1	0	5	2	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	24	23	13	
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* hors Champigny-sur-Marne

** hors Corbeil

Activités des nouveaux établissements implantés en Ville hors ZFU au 31 déc. de 2011 à 2013 (flux)

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total		
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aubervilliers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	0	0	0	0	0	0	5	5	5	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	2	0	0	1	0	1	1	0	9	7	5
Choisy-le-Roi/Orly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	-	27	30	-	106	81	-	48	53	-	25	14	-	1	5	-	38	32	-	36	35	-	-	-	-	-	-	281	250	
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Épinay-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Evry/Corbeil**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Garges-Jés-Gonesse/Sarcelles	21	19	26	132	167	185	171	152	179	45	73	67	9	6	10	152	166	190	112	117	108	26	26	28	55	44	45	642	700	765
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
La Courneuve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Le Blanc-Mesnil/Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mantes-la-Jolie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sartrouville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sevran	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stains	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Trappes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Villiers-le-Bel	4	9	4	45	60	49	24	38	39	15	26	13	1	0	1	26	42	31	21	36	25	3	8	6	8	8	13	136	211	162
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* hors Champigny-sur-Marne

** hors Corbeil

Cession d'activité des établissements en ZFU au 31 déc. de 2011 à 2013 (stock)

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total		
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aubervilliers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	-	0	0	-	0	0	-	1	5	-	0	0	-	0	0	-	1	8	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-	2	13
Choisy-le-Roi/Orly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	-	57	22	-	289	117	-	106	44	-	29	15	-	4	3	-	61	26	-	21	25	-	-	-	-	-	-	-	567	252
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Épinay-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Evry/Corbeil**	2	1	2	13	7	15	28	16	24	0	0	0	0	0	0	46	22	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	46	97
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	17	19	9	193	307	192	119	206	154	9	46	46	3	36	5	109	249	80	35	34	27	6	8	7	20	7	2	485	897	512
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
La Courneuve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Le Blanc-Mesnil/Dugny	0	0	0	7	10	16	13	7	27	4	5	12	1	0	2	3	0	7	0	1	9	-	-	0	-	-	2	28	23	73
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mantes-la-Jolie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sartrouville	-	-	2	-	-	21	-	-	17	-	-	7	-	-	2	-	-	29	-	-	18	-	-	6	-	-	4	-	-	96
Sevran	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Stains	3	1	3	6	6	6	7	8	7	3	3	3	1	1	1	5	5	4	7	4	0	0	0	0	0	0	0	32	28	24
Trappes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Villiers-le-Bel	4	2	0	11	25	10	11	19	12	1	2	2	0	4	0	11	24	7	2	5	0	1	0	0	0	1	0	40	81	31
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

* hors Champigny-sur-Marne

**hors Corbeil

Nombre d'emplois en ZFU selon le secteur d'activité au 31 déc. de 2011 à 2013

	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
	Industrie			Construction			Commerce			Transport			Immobilier			Services aux entreprises			Services aux personnes			dont éducation, social			dont santé			total		
Argenteuil	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aubervilliers	21	22	38	172	112	146	84	84	79	69	69	71	3	3	3	26	22	30	85	85	88	-	-	-	-	-	-	463	401	446
Aulnay-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Champigny-sur-Marne/Chennevières*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	
Choisy-le-Roi/Orly	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	-	725	676	-	2 787	2 172	-	1 469	1 371	-	365	434	-	63	62	-	1 202	1 128	-	482	517	-	-	-	-	-	-	7 088	6 355	
Epinay-sous-Sénart	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Épinay-sur-Seine	100	99	76	166	157	146	259	298	294	71	71	68	35	39	26	115	117	88	288	253	256	-	-	-	-	-	1 042	1 039	9 4 9	
Evry/Corbeil**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grigny/Viry-Châtillon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La Courneuve	1 958	1 611	1 526	351	309	303	619	598	611	211	231	244	34	30	28	219	172	172	436	387	491	-	-	-	-	-	3 568	3 335	3 373	
Le Blanc-Mesnil/Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Les Mureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantes-la-Jolie	-	-	106	-	-	199	-	-	464	-	-	0	-	-	0	-	-	607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 376
Meaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melun	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montereau-Fault-Yonne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sartrouville	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sevran	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stains	197	244	184	256	288	326	508	511	489	159	117	117	15	21	24	151	176	242	681	647	613	-	-	-	-	-	1 962	2 001	1 992	
Trappes	4	-	4	44	-	39	108	-	119	39	-	62	0	-	0	274	-	305	1 144	-	1 117	495	-	426	445	-	562	1 613	-	1 646
Villiers-le-Bel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vitry-sur-Seine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* hors Champigny-sur-Marne
 ** hors Corbeil

Annexe 5 : Présentations des intervenants



Contexte : conventions et accords avec l'Etat

- **Convention Rénovation Urbaine 2008-2013**
- **Convention Agir pour l'emploi 2007-2012**
Volet Action économique et sociale
 - cofinancement d'études et d'actions
 - investissement dans du petit immobilier d'entreprises



Les objectifs du programme

- **Objectif** : créer et consolider un tissu d'entreprises pérennes dans les quartiers
- **Comment ?**
 - en assistant les collectivités dans la conception d'un projet global de développement économique (**volet 1**)
 - en stimulant la création d'entreprises et le développement de celles qui sont implantées dans le quartier (**volet 2**)
 - en contribuant à créer une offre immobilière et une offre de services adaptés (**volet 3**)



Les objectifs du programme

- **Principes d'intervention** :

L'intervention de la Caisse des dépôts doit toujours s'appuyer sur une demande de la collectivité (cofinancement), elle doit tendre à l'élaboration d'une stratégie globale (convention cadre, plan d'action...) s'insérant dans le projet économique de l'agglomération.



L'offre CDC

- **Volet 1** : assister les collectivités dans la conception d'un projet global de développement économique
 - En mettant à disposition de la collectivité un expert (3 à 5 jours) afin d'élaborer la trame d'un plan d'action;
 - En cofinçant une assistance à maîtrise d'ouvrage (exemple : Val de France);
 - Qualification des Centres de Ressources de Politique de la Ville au développement économique urbain (4 centres en Ile de France).



L'offre CDC

- **Volet 2**: stimuler la création d'entreprises/développer les entreprises déjà implantées avec la région Ile de France
 - **émergence de projets (CitésLab)** : cofinancement sur 3 ans d'un dispositif local d'amorçage en partenariat avec les opérateurs de la création d'entreprises
12 chefs de projet en Ile de France
 - **présence concertée des opérateurs de la création d'entreprises** dans les quartiers : service de base (15 K€/an pendant 3 ans)
4 services de base en Ile de France en activité (9 financés)
 - **accompagnement des créateurs en phase test** : études de faisabilités et aides au démarrage de couveuses et coopératives d'activité et d'emploi
8 couveuses et 12 coopératives financées par la CDC en Ile de France



L'offre CDC

- **Volet 3** : créer une offre immobilière et une offre de services adaptés
 - Etudes amont de positionnement d'un projet d'immobilier d'entreprises ou commercial : cofinancement 30 %;
 - Investissement;
 - Etudes ou actions permettant le développement d'une offre de services aux entreprises (accès aux ressources immatérielles du territoire, conseil, mise en réseau);
 - Cofinancement de plans d'actions des clubs d'entreprises en ZFU ou ZUS;
 - Aide au démarrage de Centres d'affaires de quartier (dispositif en cours de finalisation).

VAL DE FRANCE, UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE

Entreprendre Réaliser Animer

Agir

Club ZFU – Mercredi 11 décembre 2013



Le territoire de Val de France

Sarcelles
Garges-lès-Gonesse
Arrouville
Villiers-le-Bel

137 000 habitants
4500 établissements

2 Zones Franches Urbaines



13/11/2014

ZFU de Garges / Sarcelles

Caractéristiques	
Quartiers concernés Garges-lès-Gonesse Sarcelles	Dame Blanche, Muette Lochères
Superficie (ha)	359,1
Superficie ZFU/commune	26
Population communale	97 929
Population ZFU 1999	66 000
Part pop ZFU/commune	68%
Part - 25 ans	42,4%
Taux de chômage	23,9%

Source INSEE



13/11/2014

ZFU de Villiers-le-Bel

Caractéristiques	
Quartiers concernés Puits La Marlière, Derrière Les Murs de Monseigneur	
Superficie (ha)	149
Superficie ZFU/commune	20%
Population communale 1999	26 145
Population ZFU 1999	11 597
Pop ZFU/commune	44,4%

Source INSEE



13/11/2014

Les enjeux stratégiques

Un projet de développement global

- Reintroduire 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 anru
- 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

13/11/2014

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

13/11/2014

Le partenariat avec la CDC

- ➔ Un partenariat engagé depuis 2008 mais une intervention plus ancienne de la CDC sur le territoire (Espace Europe, Centre commercial Arc en Ciel, ...)
- ➔ Un opportunité de partenariat avec la création de la ZFU de Villiers-le-Bel en 2006
- ➔ Une volonté de soutenir un plan d'actions global en faveur du développement économique des quartiers



Une 1^{ère} convention de 2007/2009 en faveur du développement économique et de la création d'emplois dans les ZFU

7 thèmes d'intervention

- 1 Accueil, information et orientation des entreprises en ZFU
- 2 Amélioration des conditions d'accueil des entreprises en ZFU (actions : Espace Europe, ZAE des Tissonvilliers, CC Arc en Ciel)
- 3 Développement des services en direction des entreprises (soutien à la réalisation d'une mission d'évaluation des besoins des entreprises en ZFU)
- 4 Appui à la création d'entreprises dans les quartiers (SAP, organisation d'un forum de l'Initiative, guide de la création d'entreprises)
- 5 L'appui à la création d'emploi dans les ZDU (étude sur les conditions de création d'une Maison de l'Emploi)
- 6 Mise en place d'une stratégie de communication et de promotion des ZFU (mission cabinet F. Ohi)
- 7 Mise en réseau nationale et qualification des responsables de projet ZFU.



Une 2^{de} convention de 2011/2013 en faveur du développement économique et de la création d'emplois dans les ZFU et les quartiers en rénovation urbaine

3 thèmes d'intervention

- 1 Accompagner les TPE dans leur développement (soutien à l'émergence de filières économiques)
- 2 Renforcer l'offre de services en matière de création d'entreprise (service d'accompagnement renforcé des porteurs de projet)
- 3 Maintenir un commerce de proximité de qualité dans les quartiers



Un exemple : la structuration de la filière numérique

Une démarche qui s'articule autour de 2 actions phares :

1. L'aide à l'émergence de la filière avec la constitution de Val de France Numérique
2. Une étude spécifique lancée en 2013 sur une mission d'accompagnement de Val de France en vue de la définition des outils de développement de la filière numérique avec une réflexion sur le positionnement territorial stratégique et sur les conditions de mise en oeuvre du projet.

Les objectifs de Val de France Numérique :

- Créer un écosystème favorable à l'émergence et au développement d'entreprise numérique.
- Attirer et accompagner de nouvelles entreprises du secteur.
- Favoriser la détection des compétences et des talents numériques dans les quartiers.
- Renforcer l'attractivité et le rayonnement économique du territoire.



Un exemple : la structuration de la filière numérique

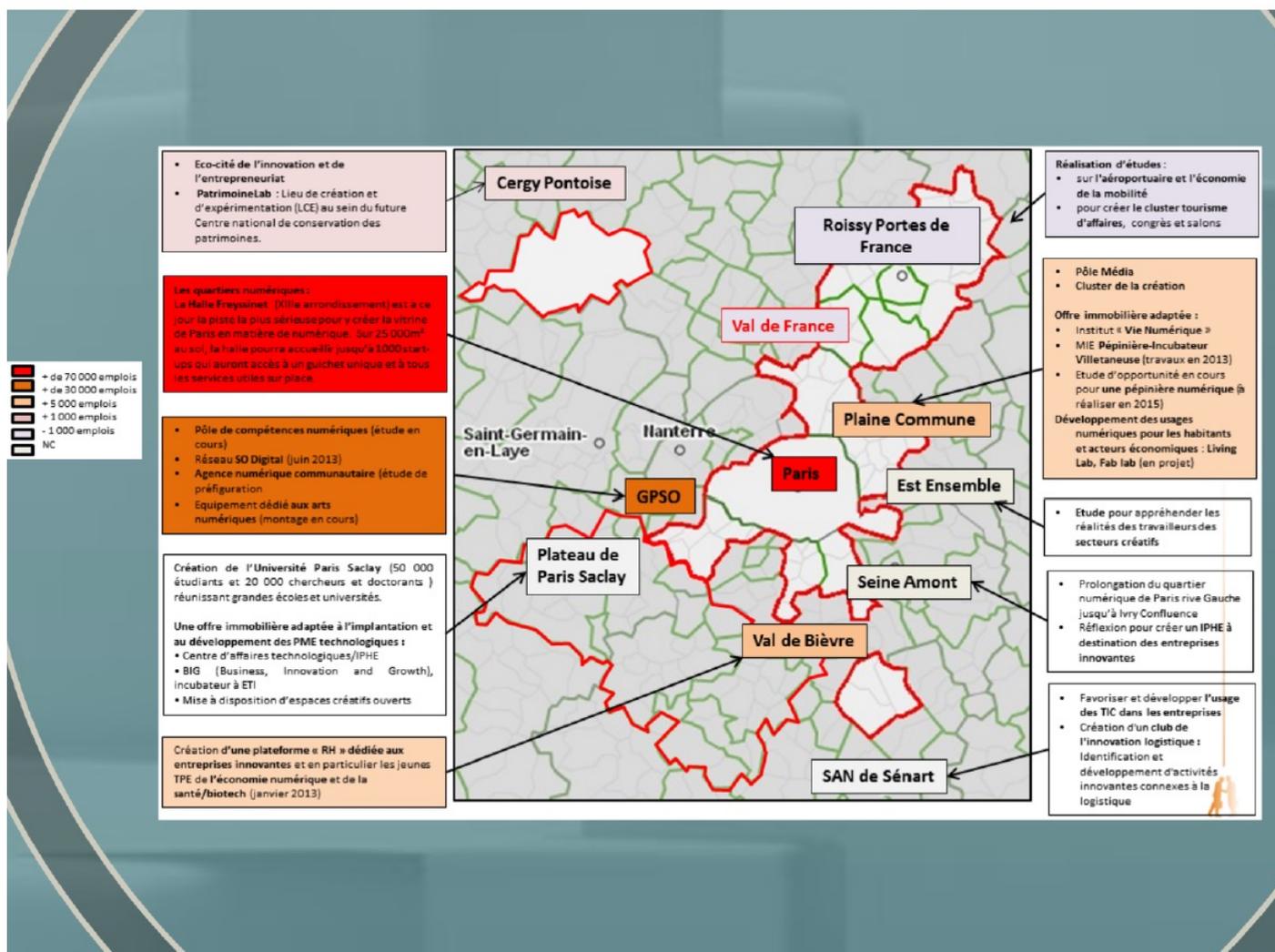
Les actions :

- ➔ Lancement de la démarche Val de France Numérique fin 2011.
- ➔ Création d'une Communauté du Numérique (action en cours).
- ➔ Rapprochement avec l'Université de CP – IUT de Sarcelles
- ➔ Définition d'une stratégie de développement de la filière web / open source autour d'un équipement (étude en cours).

Un projet à moyen terme: la création d'une Cité du Numérique.



Etudes sur des filières similaires	Projets et initiatives congruentes et à articuler	Projets et initiatives différentes et déconnectées
<p>« Etude sur l'aéroportuaire et l'économie de la mobilité » : Applications en matière de mobilité et de logistique (régulation des flux de circulation, information en temps réels des TC, centrales de mobilité et de covoiturage) Roissy (projet de CDY validé en avril 2013)</p>	<p>« Eco-cité de l'innovation et de l'entrepreneuriat » : Sur 8000 m², on y trouvera : des espaces de co-working, Living Lab, Fab Lab, Cantine, Plateforme technologique... Cergy-Pontoise (ACCET) Etude de pré-programmation en cours APS en janvier</p>	<p>« PatrimoineLab » : Un des lieux de création et d'expérimentation (LCE) au sein du future Centre national de conservation des patrimoines. Cergy-Pontoise Report éventuel du projet par le gouvernement</p>
<p>« Etude pour créer le cluster tourisme d'affaires, congrès et salons » : Equipements envisagés : centres de démonstration type showroom, centre de formation, lieux de réunion, passerelles vers le grand public et les jeunes du territoire Roissy (projet de CDT validé en avril 2013)</p>	<p>« Numéric Lab » : incubateur sur les arts numériques et l'économie du numérique Enghien Calendrier non défini Rdv à programmer avec D. Roland , président du réseau Art Numérique</p>	<p>« Terra Numerica » : digitalisation et valorisation des représentations tridimensionnelles du territoire. Il s'agit de développer les technologies nécessaires pour permettre des représentations 3D des territoires urbains. (Thalès et laboratoires universitaires). Cergy Pontoise</p>
	<p>« Les Bains Numériques » 4ème édition (32 000 entrées) de ce festival créé en 2005 Enghien</p>	<p>« Terra Magna » : Constitution d'entrepôts de données numériques 3D (SIG 3D) pour répondre à des problématiques d'aménagement urbain, d'urbanisme réglementaire (modernisation, instruction des dossiers), d'environnement et de développement durable. (CACP et Thalès). Cergy-Pontoise</p>
<p>Légende :  En projet  Initiative existante</p>	<p>« Pôle arts numériques » : 3 thématiques : le jeu vidéo, la relation arts urbains/arts numériques à travers la danse en particulier, la diversité en "réalité augmentée". Equipements : une salle de formation multimédia (16 postes équipés en logiciels de création), un studio arts numériques et un coin des geeks (demos, jeux, vidéos...). Cergy-Pontoise</p>	<p>CAPweb CT 95 afin de développer l'e-citoyenneté Conseil Général 95</p>





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.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49