

Les zones franches urbaines de la première génération, une attractivité bien réelle

Bilan 1997-2002

Entre 1997 et 2002, plus de six mille établissements nouveaux se sont implantés dans les neuf zones franches urbaines d'Île-de-France. Ce dispositif avait été mis en place pour cinq ans, afin de relancer l'activité de territoires en grande difficulté socio-économique. À l'heure du bilan, l'IAURIF constate qu'au-delà de l'effet de levier économique, une véritable dynamique s'est créée. Les treize communes concernées se sont impliquées par la mobilisation de moyens humains supplémentaires et des investissements en immobilier d'entreprise. Quant à l'emploi, les objectifs semblent avoir été atteints, bien qu'ils soient plus difficilement quantifiables.

C'est avec un égal succès que le dispositif ZFU s'est développé sur les territoires concernés, puisque toutes les zones franches ont connu un développement économique. Au cours des deux premières années, qui ont été marquées par une forte implication des pouvoirs publics pour informer les porteurs de projets, 1 336 implantations d'entreprises ont été enregistrées. En 1999, le mouvement marque le pas, avec seulement 1 143 nouvelles implantations, et reprend de manière significative les quatrième et cinquième années avec respectivement 1 202 et 1 313 nouveaux projets. Fin 2001, sur les 17 000 entreprises qui font partie de l'environnement économique des treize communes choisies, 5 800 sont localisées en zones franches urbaines.

Alors que le dispositif arrive en fin de parcours, la dynamique économique se maintient et le besoin en immobilier d'entreprise se fait sentir.

Créations et transferts d'entreprises

Les caractéristiques territoriales des zones franches franciliennes se démarquent du contexte national. Les disponibilités foncières y sont fai-

bles. Pour y remédier, les treize communes ont programmé soit de nouvelles zones d'aménagement, soit des constructions d'immobilier d'entreprise pouvant accueillir d'éventuelles implantations.

Les acteurs privés comme publics se sont investis dans la programmation et la réalisation de zones d'activités ou d'immobilier d'entreprise (pépinières d'entreprises, hôtels d'activités, transformation de logements en locaux d'activités, requalification de pieds d'immeubles).

Plus le dispositif ZFU approchait de son terme, plus les projets immobiliers (locaux d'activités) étaient privilégiés par rapport aux projets fonciers (créations de zones d'activités).

Les disponibilités en termes d'accueil d'entreprises ont été rapidement épuisées. D'après les déclarations des treize collectivités, les disponibilités immobilières au 1^{er} janvier 1997 s'élevaient à près de 80 000 m² de surface disponible. La majorité des communes annonce avoir consommé l'ensemble de ces disponibilités depuis lors et avoir programmé, dès 1998-1999, la création de nouvelles surfaces immobilières. Fin 2001, les disponibilités restantes n'atteignent pas 4 000 m². En 2002, le poids économique des ZFU s'affirme et les

Les nouveaux établissements implantés au sein des ZFU de 1997 à 2001

ZFU	Implantations					Total
	1997	1998	1999	2000	2001	
Bondy	67	60	67	66	63	323
Champigny/Chenn.	61	85	65	79	69	359
Clichy/Montfermeil	259	219	197	224	238	1137
Garges/Sarcelles	541	456	447	452	469	2365
Grigny/Viry	105	89	84	87	108	473
Mantes	86	111	85	74	88	444
Meaux	127	126	85	107	116	561
Montereau	33	60	63	58	51	265
Mureaux (les)	57	42	50	55	111	315
Ensemble	1336	1248	1143	1202	1313	6242

Source : INSEE/SIRENE

Les zones franches urbaines
de la première génération,
une attractivité bien réelle
Bilan 1997-2002

créations d'entreprises prédominent sur les transferts d'activités, un particularisme francilien.

En cinq années, le parc des entreprises des zones franches a pris une place croissante dans le tissu économique de chaque commune (de 30,8 % du parc total en moyenne, à la fin de l'année 1996, il est passé à 34,7 % fin 2001).

En Île-de-France, les créations d'établissements l'emportent sur les transferts. D'après les effectifs du fichier SIRENE de l'Insee, la part des créations a même été en progression plus rapide que celle des transferts d'établissements. En 1997, la proportion des créations s'élevait à 64 %. En 2001, elle est proche de 69 %. Le poids des transferts diminue, passant de 28,5 %, en 1997, à environ 22 % des établissements présents en ZFU, en 2001.

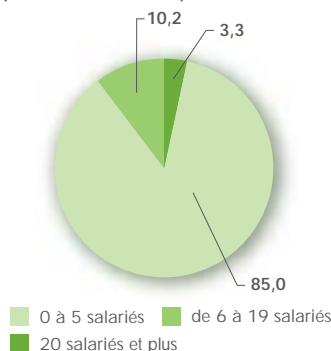
Sur la durée du dispositif, les transferts d'établissements sont globalement internes à l'Île-de-France et même, dans la majorité des cas, au département où la nouvelle implantation est réalisée. Plus de 32 % des transferts ont lieu au sein même du département.

Depuis 1997, les implantations nouvelles sont des TPE⁽¹⁾ de services, dont l'effectif salarié compte moins de cinq personnes. La dernière année de mise en œuvre du dispositif n'a pas dérogé à la règle, les TPE représentant plus de 85 % des établissements dans le fichier SIRENE.

Plus d'une entreprise sur dix installée en zone franche est, en 2001, composée de six à dix-neuf salariés. Les plus gros établissements sont les moins nombreux, leur poids ne représentant globalement que 3,3 % du tissu économique.

Depuis la mise en œuvre du dispositif, les secteurs d'activités des services et du commerce, notamment de proximité, sont les plus représentés parmi les nouvelles unités écono-

Taille des établissements en ZFU au 1^{er} janvier 2001
(effectifs salariés) en %



Source : Insee/SIRENE

miques en ZFU. De plus, ce type d'activités tend à faire apparaître dans certains quartiers une revitalisation économique. Viennent ensuite les activités liées à la construction, au transport et enfin, en dernière position, à l'industrie. Du fait des caractéristiques urbaines et géographiques des ZFU franciliennes, le faible développement des activités industrielles était prévisible. En 2001, près d'un établissement sur quatre exerce une activité liée soit à l'éducation, à la santé, au social, soit aux services à la personne ou aux entreprises, soit à l'immobilier.

Peu d'évolution pour la richesse fiscale des communes

En 2001, le potentiel fiscal par habitant des communes en ZFU s'établissait à 497 euros, soit 52 % du potentiel fiscal moyen des communes de plus de 10 000 habitants d'Île-de-France - 948 euros. Comparé au potentiel fiscal des 155 communes franciliennes percevant la dotation de solidarité urbaine en 2002 - 653 euros par habitant -, l'écart est encore de 24 % au détriment des communes dotées d'une ZFU. Cet indicateur varie de 360 euros par habitant à Clichy-sous-Bois, soit

38 % de la moyenne régionale, à plus de 650 euros aux Mureaux (669 euros), à Montereau (730 euros) et à Chennevières (750 euros).

Si l'on considère la période 1996-2001, la situation a peu changé : en 1996, l'écart avec la moyenne des communes de plus de 10 000 habitants d'Île-de-France était de 50 %. L'amélioration relative est donc de deux points en cinq ans, avec toutefois d'importantes différences d'un site à l'autre.

En 2002, les treize communes ont perçu au titre des deux mécanismes de péréquation⁽²⁾ l'équivalent de 45 millions d'euros contre 30 millions en 1997. Cette progression de 50 % en cinq ans illustre la montée en puissance de ces systèmes de péréquation sur la période. Cette évolution varie entre les communes : elle atteint 30 % à Garges-lès-Gonesse, 31 % à Sarcelles et 38 % à Clichy-sous-Bois.

Une implication forte des acteurs

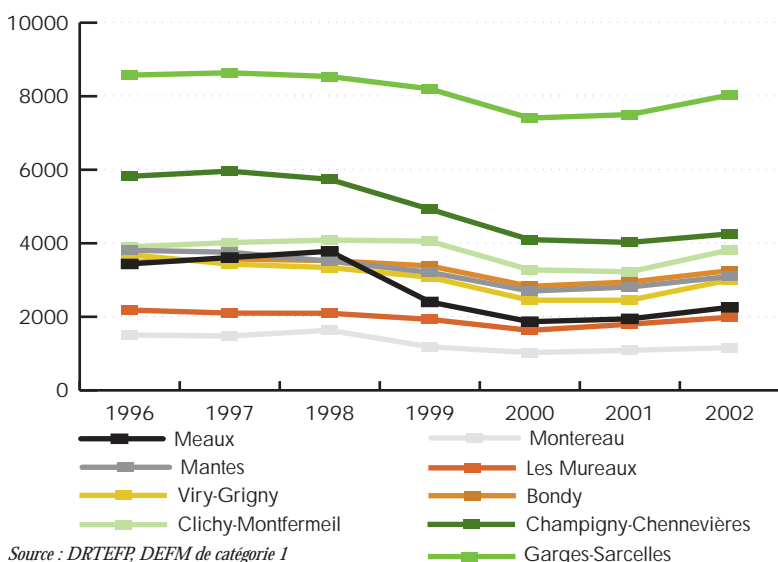
Depuis 1997, les communes concernées par le dispositif ZFU ont réalisé de gros efforts en moyens humains et organisationnels pour assurer la mise en œuvre du dispositif. Cette action s'est organisée autour de deux axes :

1. La création ou le développement d'une politique économique. Certaines communes ont ainsi pu accentuer leurs efforts pour redynamiser des territoires dont l'avenir économique était dans l'impasse. D'autres ont simplement créé une politique économique à l'échelle communale ou intercommunale, politique qui n'existait pas jusqu'alors.
2. L'organisation ou l'adaptation des services communaux ou intercom-

(1) TPE : très petites entreprises.

(2) Dotation de solidarité urbaine (DSU) et Fonds de solidarité des communes de la Région d'Île-de-France (FSRIF)

Les demandeurs d'emploi dans l'environnement des ZFU (1996-2002) en effectifs



Source : DRTEFP, DEFM de catégorie 1

munaux via une meilleure articulation entre le service économique, celui de l'emploi et/ou de la politique de la ville.

Concrètement, les communes ou les groupements de communes ont créé des postes, contractuels pour la majorité d'entre eux, dont la mission était spécifiquement orientée vers le développement économique de leur zone franche.

Pour préparer les entreprises à un retour à un régime fiscal de droit commun, pour les premières entreprises concernées, à compter du 1^{er} janvier 2002, l'État, par l'intermédiaire de la préfecture de région, et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), via sa direction régionale, ont conçu une mission d'assistance et de conseil aux entreprises.

Des prestataires indépendants peuvent leur fournir :

- des éléments de diagnostic sur la situation de l'entreprise dans les domaines financier, économique et de gestion des ressources humaines ;
- des conseils dans ces trois domaines ;
- la conception à trois ans d'un plan prévisionnel de gestion de l'entreprise.

Le financement de ces prestations est, en partie, pris en charge par les deux protagonistes cités ci-dessus, sur fonds propres pour la CDC et via le FRE (Fonds de revitalisation économique) pour l'État. Une participation de la commune est aussi souhaitée.

Dans cette démarche, la confidentialité est garantie quant aux informations financières ou à toutes données considérées comme stratégiques par les entreprises accompagnées.

Une conjoncture économique favorable à l'emploi

De 1996 à 2000, la conjoncture économique a été favorable et on a pu noter une relance générale du marché de l'emploi. À partir de l'année 2001, la tendance s'est inversée, avec un taux de chômage à nouveau à la hausse. Fin 1996, son niveau atteignait 11,1 % selon le ministère du Travail, pour progressivement baisser à 7,5 % en 2001. La baisse du nombre de demandeurs d'emploi s'est interrompue à partir de l'année 2002, année durant laquelle plus de 3 000 nouveaux demandeurs d'em-

ploi ont été enregistrés, faisant remonter le taux de chômage à 8,8 % de la population active.

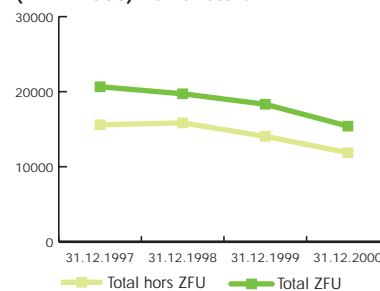
D'après la Direction régionale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle, confortée par les données statistiques de l'ANPE, on est passé, au sein des treize communes, de 36 300 demandeurs d'emploi en 1996 à 27 800 en 2001.

L'emploi au sein des territoires en zone franche

Le dispositif ZFU a comme objectif la revitalisation économique de quartiers économiquement appauvris, mais aussi le développement de l'emploi au profit des habitants de ces quartiers. C'est pourquoi la réglementation a prévu l'obligation pour les entreprises présentes en zone franche de recruter, à hauteur de 20 % de leur masse salariale, des résidents locaux. Des évaluations nationales du dispositif ont mis en avant des constats de recrutement local ayant globalement respecté la clause d'embauche réglementaire. Les communes franciliennes ont elles-mêmes déclaré des résultats positifs quant au recrutement de personnels locaux dans les entreprises présentes dans leur zone franche.

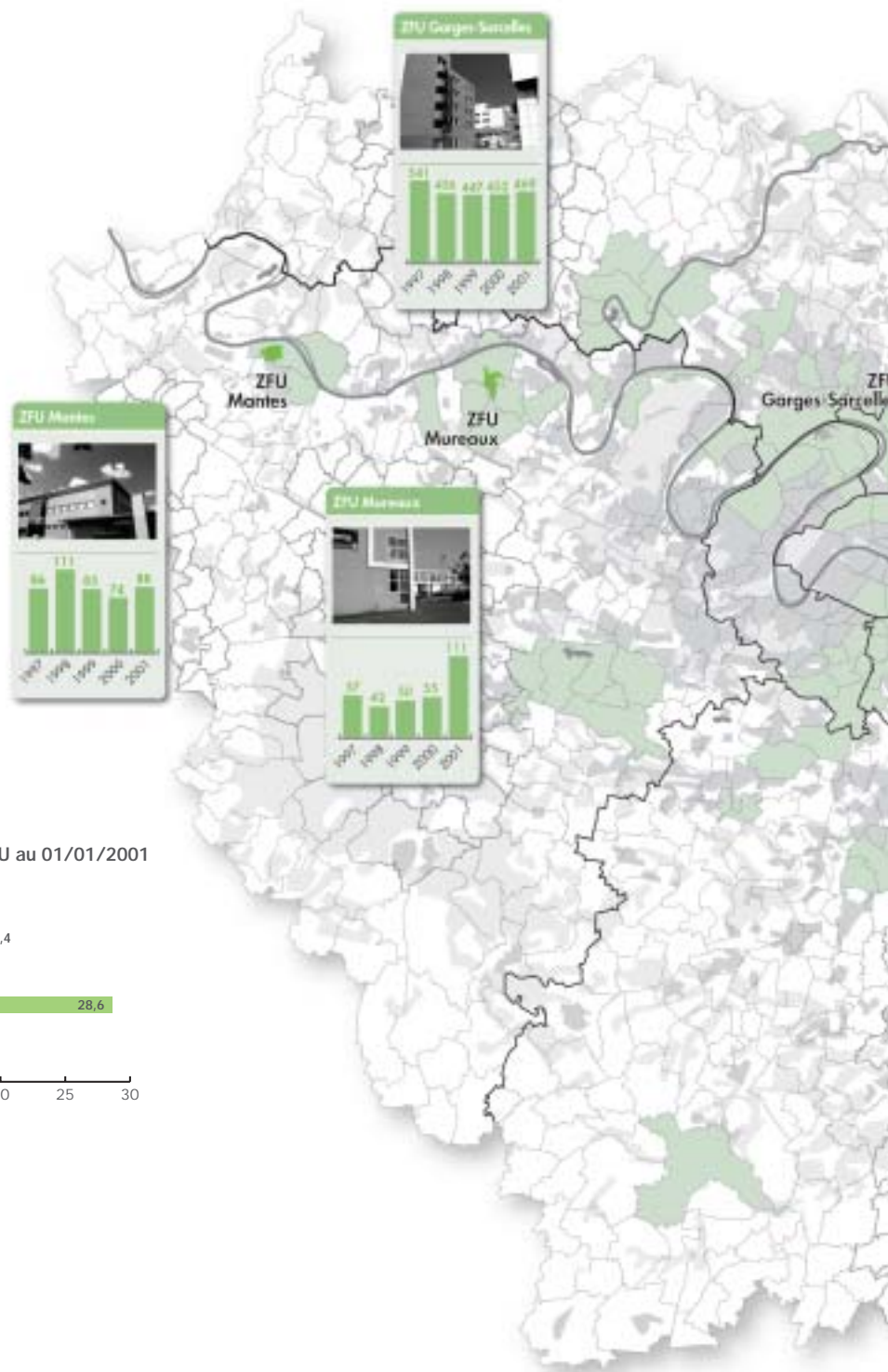
Par ailleurs, l'évolution favorable de l'emploi, constatée dans les treize

Les demandeurs d'emploi des neuf ZFU (1997-2000) - en effectifs

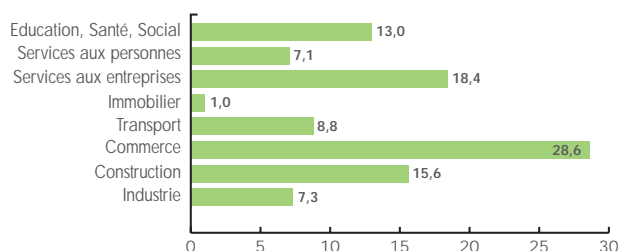


Source : DRTEFP, DEFM de catégorie 1

Les zones franches urbaines
de la première génération,
une attractivité bien réelle
Bilan 1997-2002



Les secteurs d'activité parmi les établissements en ZFU au 01/01/2001



Source : INSEE/SIRENE

Petit lexique de sigles

CCI / chambre de commerce et de l'industrie

DGI / direction générale des Impôts

DGF / dotation globale de fonctionnement

DSU / dotation de solidarité urbaine

FRE / fonds de revitalisation économique

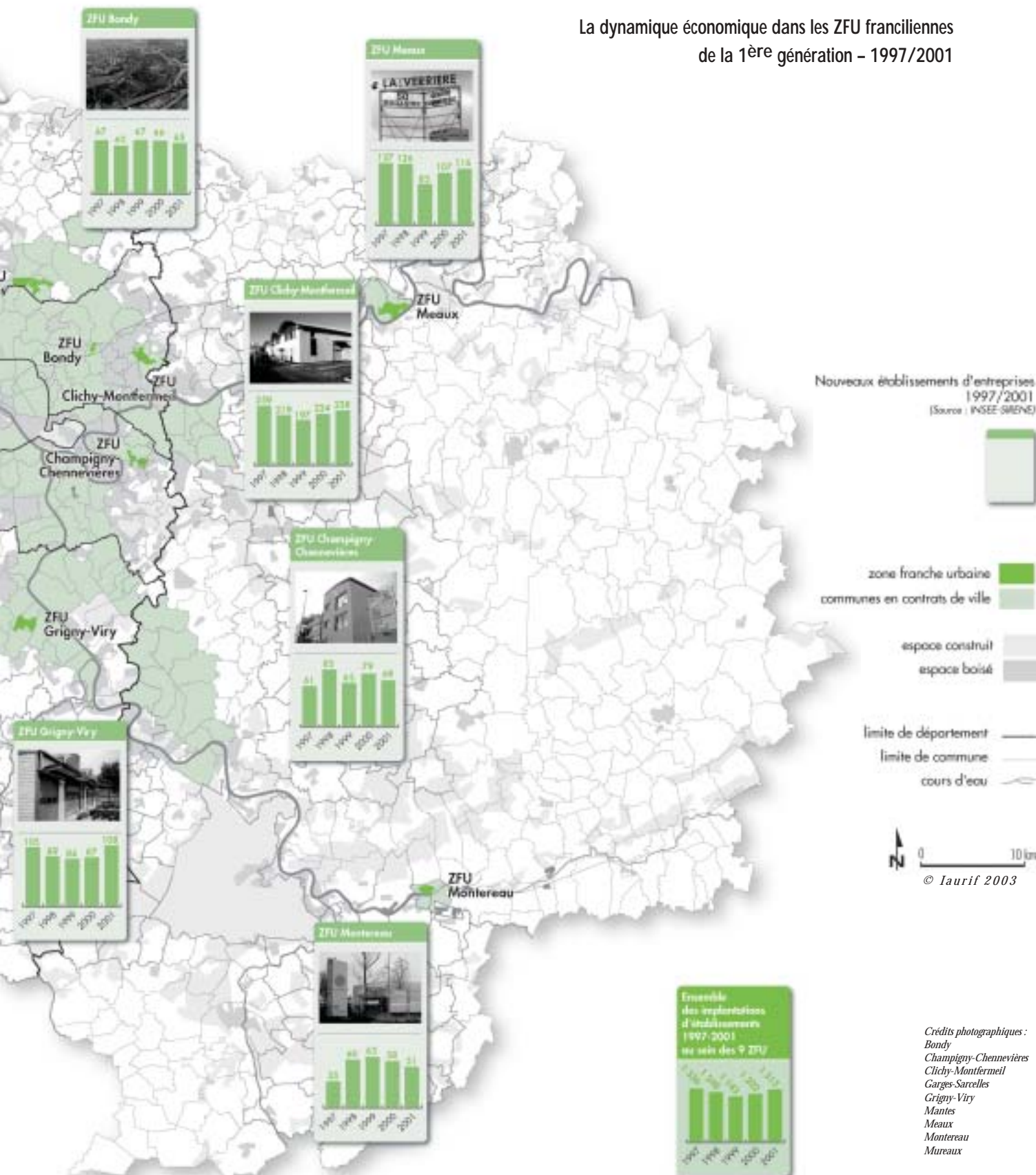
FSRIF / fonds de solidarité des communes de la Région Île-de-France

INSEE / Institut national de la statistique et des études économiques

TPE / très petite entreprise

ZUS, ZRU, ZFU / zone urbaine sensible, zone de redynamisation urbaine, zone franche urbaine

La dynamique économique dans les ZFU franciliennes
 de la 1^{ère} génération - 1997/2001



Crédits photographiques :
 Bondy
 Champigny-Chennevières
 Clichy-Montfermeil
 Garges-Sarcelles
 Grigny-Viry
 Mantes
 Meaux
 Montereau
 Mureaux

Les zones franches urbaines
de la première génération,
une attractivité bien réelle
Bilan 1997-2002



communes, peut être observée dans des proportions comparables dans les neuf zones franches. L'ANPE y déclarait, pour 1997, près de 20 700 demandeurs d'emplois. Fin 2000, l'Agence nationale pour l'emploi en comptabilisait moins de 15 500.

La conjoncture économique, dynamique durant cette période, peut expliquer pour partie la baisse générale du nombre de demandeurs d'emplois, y compris en zone franche.

Pour en savoir plus :

MANDON Olivier, *Tableau de bord des zones franches urbaines en Île-de-France*, IAURIF, juin 2004

Depuis le Pacte de relance pour la ville de 1996, la préfecture d'Île-de-France et le conseil régional d'Île-de-France ont confié à l'IAURIF le suivi régional et l'évaluation des effets du dispositif ZFU. Le tableau de bord s'articule autour de deux démarches principales, la première étant l'animation du réseau des acteurs régionaux et locaux mettant en œuvre le dispositif ZFU, la seconde étant la production annuelle de rapports intégrant des analyses statistiques et des informations qualitatives recueillies auprès des treize communes concernées. C'est ainsi qu'en 2004 est publié le cinquième rapport « les enseignements de la première génération des ZFU 1997/2002 » en collaboration avec des partenaires comme la direction régionale de l'Insee, la délégation régionale de la DGI, les 13 villes ayant une zone franche, l'ANPE, la DRTEFP, les CCI, et la direction régionale de la CDC. L'année 2004 correspond tant à la relance du dispositif des zones franches « seconde génération » qu'à la nouvelle mobilisation de l'État et du conseil régional pour la réalisation d'un **tableau de bord des 23 ZFU d'Île-de-France** confiée à l'IAURIF.

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Directeur de la publication : François Dugény,
directeur général par intérim
Rédactrice en chef : Catherine Grolée-Bramat
Assistée de Marie-Anne Portier
Article : Olivier Mandon

Conception-réalisation : Studio Iaurif
Service diffusion-vente Tél. : 01.53.85.79.38
76€ les 40 numéros (sur deux ans)
Le numéro : 5 €

Librairie d'Île-de-France : 15, rue Falguière
75015 Paris - Tél. : 01.53.85.77.40
<http://www.iaurif.org>
ISSN 1161-7578