

### Quelles dynamiques pour les ZFU franciliennes en 1998/99 ?

Les zones franches en sont à leur troisième année d'existence et deux faits sont principalement à retenir pour la période écoulée.

D'une part, au niveau local, le dispositif a été conforté par la poursuite du mouvement d'implantations des entreprises. D'autre part, au niveau national, le dispositif initial de la loi a connu des modifications.

Dans ce contexte, l'Aurif et la Préfecture de Région-Mission Ville, ont poursuivi le suivi des effets des mesures au travers d'un tableau de bord, mis en place depuis 1997. Afin d'actualiser les données pour 1998, d'indiquer les tendances 1999 et de dégager les dynamiques majeures à l'œuvre, l'Aurif a sollicité les treize villes concernées et l'Insee.



Garges (95), P. Madry, Aurif

Quoi de neuf dans les ZFU (Zones Franches Urbaines) en 1998/99 ? Arrivées d'entreprises nouvelles, multiplication des programmes immobiliers, forte implication des acteurs locaux... Tout cela a contribué à conforter le tissu économique des ZFU. En effet, les neuf ZFU d'Ile-de-France comptaient 3 826 établissements au 31/12/96 et 4 928 au 31/12/97, soit une progression de 1 102 établissements sur l'ensemble des zones (source Insee). Les services fiscaux avaient recensé 5 462 établissements présents fin 1996, 5 887 un an plus tard et 6 440 fin 1998<sup>(1)</sup>. Cependant, le poids de chacune des ZFU par rapport au tissu d'entreprises existantes dans la commune est très variable. À Garges-Sarcelles, la ZFU représente plus de 65 % des

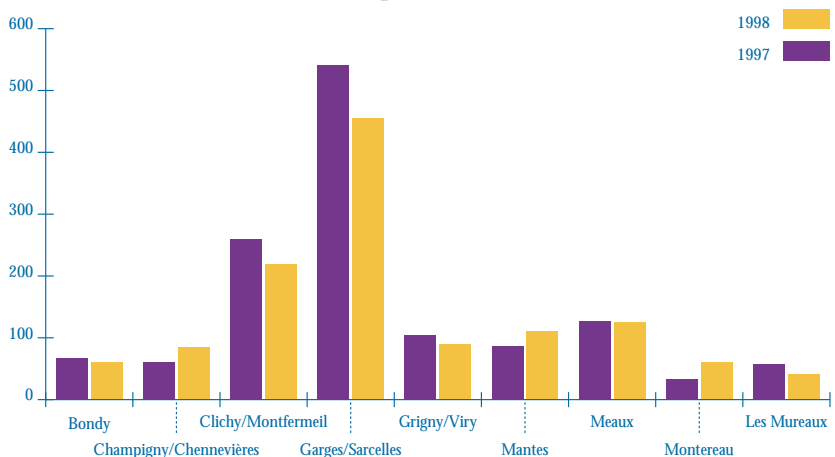
établissements de la commune au 31/12/97, contre moins de 12 % pour Champigny-Chennevières tandis que la moyenne de l'ensemble des ZFU s'élève à 30,8 %.

### Un rythme d'implantation régulier

En 1998, le nombre d'entreprises candidates à une implantation en ZFU a régressé. Il est cependant resté important, autour de 2 000-2 500 demandes sur l'ensemble des sites franciliens, contre plus de 3 000 en 1997, d'après les données des communes.

(1) Les différences s'expliquent par un mode de collecte propre à chacun des différents organismes.

### Les nouveaux établissements implantés en ZFU en 1997 et 1998



Quelles dynamiques  
pour les ZFU  
franciliennes en 98/99 ?

Quant au rythme d'implantation des entreprises, il s'est maintenu globalement d'une année sur l'autre, même si elles ont été légèrement moins nombreuses en 1998. En effet, selon les données du fichier SIRENE, 1 248 établissements se seraient implantés dans les neuf ZFU en 1998 contre 1 336 l'année précédente, tous secteurs d'activités confondus.

Cette évolution demeure contrastée selon les sites. Dans la plupart des cas, on note une stagnation, voire une légère baisse du nombre des implantations, à l'exception de Mantes, de Montereau ou de Champigny-Chennevières, sous l'effet de la livraison de programmes immobiliers multipliant des capacités d'accueil très faibles à l'origine. Tandis que dans les autres sites où les disponibilités foncières et immobilières initiales étaient importantes et ont été consommées en 1997, le rythme des implantations s'est ralenti en 1998 (surtout à Garges-Sarcelles et à Clichy-Montfermeil).

Cependant, les fichiers de la DGI indiquent une légère augmentation du nombre des implantations : de 973 en 1997, on serait passé à 1 090 sur l'ensemble des ZFU en 1998. Dans le même temps, les cessations d'activité se seraient quasiment maintenues : 548 en 1997 et 537 en 1998. D'après l'Insee, les créations «pures» demeurent majoritaires au sein des implantations d'activités (64,7 %), et la part des transferts dans les implantations est de 23,4 % en 1998. Les entreprises transférées sont en majorité issues du même département ou d'un autre département francilien.

En 1999, d'après les données des communes<sup>(2)</sup>, le rythme d'implantation d'entreprises nouvelles se maintient dans le prolongement des dynamiques des deux années précédentes. En effet, selon les mêmes sources, 300 établissements environ

### Les nouveaux établissements en ZFU (1997 et 1998)

ZFU	Implantations	
	En 1997	En 1998
Bondy	67	60
Champigny	43	60
Chennevières	18	25
Clichy	118	88
Montfermeil	141	131
Garges	199	153
Sarcelles	342	303
Grigny	92	82
Viry	13	7
Mantes	86	111
Meaux	127	126
Montereau	33	60
Mureaux	57	42
<b>Total</b>	<b>1336</b>	<b>1248</b>

Sources : INSEE- SIRENE

se seraient installés dans les neuf ZFU<sup>(3)</sup>, tous secteurs d'activités confondus, au cours du premier semestre 1999, soit le même rythme qu'en 1998 à la même période.

Au total, c'est donc bien une poursuite du rythme des implantations qui ressort de ces différentes sources.

### D'abord des petites entreprises et surtout de services

Le profil des entreprises reste stable, avec une prédominance des micro-entreprises dans le tissu des nouvelles implantations. L'accroissement des disponibilités et la diversification de l'offre foncière et immobilière en 1999 ont été cependant déterminantes dans l'arrivée et l'installation d'unités aux effectifs plus importants (au-dessus de dix salariés), et en plus grand nombre. Même s'il s'agit souvent d'entreprises transférées.

La même année, on observe par ailleurs la disparition des entreprises peu fiables ou redressées ainsi que l'implantation de nouvelles unités plus expérimentées (fonds propres, perspectives de développement...). Les secteurs classiques sont toujours

majoritaires au sein des nouvelles entreprises (construction, sécurité, nettoyage, transports...). Mais d'autres plus innovants progressent : informatique, étude, télé-services. Une diversification des activités est donc en cours. Dans tous les cas, les services sont les principaux bénéficiaires du surcroît d'activités entraîné par le dispositif et représentent la part prépondérante des implantations nouvelles.

Les services et le commerce sont les secteurs les plus représentés parmi les nouveaux établissements (respectivement 31 % et 29,2 %). Les entreprises de la construction pèsent pour 22,3 % tandis que celles des transports (11,1 %) et de l'industrie (6,5 %) sont plus marginales. Ces résultats ne reflètent évidemment pas les différences entre ZFU et, d'après l'Insee, la construction domine (30,5 %) au sein de la ZFU de Bondy en 1998, tandis qu'à Mantes ou aux Mureaux les services sont largement majoritaires (entre 42 et 46 %).

(2) Les chiffres de l'Insee pour 1999 ne seront disponibles qu'à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2000, il faut donc s'appuyer dans l'immédiat sur les données fournies par les villes.

(3) Rappel : en 1999, le périmètre de la ZFU de Grigny a été annulé par le Conseil d'État.

## Mobilisation des acteurs locaux

En étoffant leurs services économiques et en croisant les dispositifs, les villes ont su mettre en place une stratégie globale d'intervention qui a relancé une dynamique économique à la fois dans et hors du quartier. En 1998/1999, les collectivités locales qui ont assuré le pilotage opérationnel depuis le démarrage du dispositif, ont poursuivi leurs investissements. Elles s'efforcent de développer leurs capacités d'accueil et de constituer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises : création de centres d'affaires, d'hôtels d'entreprises, réalisation ponctuelle de transformations d'usage, aménagement de ZAC (sécurité, espaces publics) ou projet d'aménagement foncier...

Cependant, malgré la mise en œuvre de nouveaux programmes immobiliers, l'attente pour obtenir un nouveau local reste trop longue. D'autre part, les entreprises déjà installées et souhaitant se développer rencontrent des difficultés pour s'étendre ou se délocaliser au sein de la même ZFU.

Néanmoins, si les ZAC se multiplient (Meaux...) ou se «remplissent» (Champigny, Mantes), certains projets plus complexes s'appuyant sur la transformation de friches ou de vastes locaux vacants ont du mal à voir le jour (tour Utrillo à Clichy-

Montfermeil, par exemple ou tour Europe à Garges).

En 1999, les régénérations de centres commerciaux de proximité sont à l'ordre du jour. Ces opérations s'inscrivent dans de plus vastes projets d'aménagement urbain liés à la politique de la ville. D'anciennes friches commerciales ont été restructurées et un certain nombre de locaux commerciaux ont été remis sur le marché (Garges, Les Mureaux) ou sont en projet (Meaux...). Les transformations d'usage dans le parc de logement social se développent (Les Mureaux, Montereau...), et les investissements publics ont été relayés par des initiatives privées.

En ce qui concerne les finances locales, les ressources de la taxe professionnelle et les revenus tirés de la vente des réserves foncières augmentent, même si les bases fiscales des communes restent très faibles.

Le travail de conseil et d'accompagnement des entreprises déjà implantées s'est poursuivi et amplifié, ainsi que la mise en place de dispositifs pour aider les créateurs ou porteurs de projets, notamment parmi les résidents :

- création de plateformes d'initiatives locales (aide financière, juridique et comptable aux porteurs de projets, et prêts d'honneur aux créateurs d'entreprises), en parallèle du regroupement des différents services publics concernés par l'emploi ;

- parrainage de jeunes des quartiers placés en entreprise ;
- offre de services aux entreprises : guichet unique, actions de communication et d'animation, pôle de compétences ;
- appui à la création d'associations de dirigeants d'entreprises.

## L'inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi

Si le nombre d'emplois créés et leur ventilation sont toujours difficiles à évaluer, le sentiment d'une inadéquation entre l'offre et la demande est très largement partagé par l'ensemble des acteurs. De l'avis des professionnels, la principale difficulté est la faible compétence et le manque de qualification des demandeurs du quartier, et non pas le nombre d'offres d'emplois proposées.

Ce sont les publics les plus «employables» qui ont bénéficié des premiers effets de l'implantation de nouvelles entreprises. Mais, on constate toutefois un important mouvement de *turn-over* au sein des entreprises. La poursuite du recrutement dépend largement de la formation des demandeurs d'emploi les plus en difficultés.

Tout en se rapprochant des acteurs économiques, il s'agit donc pour les différents services emploi/formation (ANPE, Mission locale, villes...), d'agir dans plusieurs directions. Tout d'abord sur l'accès à l'emploi des populations qui en sont le plus éloigné, sur leur mobilité, sur l'accompagnement des chômeurs de longue durée et enfin sur la mise en place de parcours de formation individualisés.

Un travail sur le volet emploi/développement économique au sein des futurs contrats de villes relaie les réflexions initiées par la ZFU.



Sarcelles (95), P. Madry, Iaurif

Quelles dynamiques  
pour les ZFU  
franciliennes en 98/99 ?

## Un défi : conforter l'implantation des entreprises

Malgré un rythme d'implantation soutenu et un regain d'activités, le tissu économique de ces quartiers demeure fragile, notamment en raison de la nature des activités implantées (micro-entreprises)... Unaniment, les villes s'interrogent sur les conséquences de la sortie du dispositif ZFU qui aura lieu en 2002. Beaucoup redoutent qu'une partie des entreprises ne soient pas viables ou se délocalisent à l'issue du dispositif (notamment celles qui louent des locaux). De plus, des problèmes quotidiens demeurent : le manque de foncier disponible, la nature de l'offre immobilière, les projets difficiles à monter, le problème des relais financiers, l'inadéquation forte entre l'offre et la demande d'emplois. Pour toutes ces raisons, la gestion de «l'après ZFU» est au cœur des préoccupations actuelles des villes et reste centrée sur la pérennisation des nouvelles activités, en poursuivant une politique de soutien et d'accompagnement aux entreprises (aide à la gestion prévisionnelle par exemple) et d'aide à l'emploi.

### Les nouvelles mesures

Pour moraliser le dispositif ZFU qui avait été la cible de nombreuses critiques, l'Assemblée nationale a adopté le 16 mars 2000 un amendement proposé par C. Bartolone, sur la base des conclusions du CIV (Comité interministériel des villes du 2 septembre 1999), au cours de la discussion portant sur la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains). Cinq mesures modifient le cadre réglementaire des ZFU.

- Maintien de l'exonération à 100 % des charges sociales pour création nette d'emplois mais ramenée à 50 % si l'entreprise ne fait que transférer des emplois.
- Une entreprise qui a déjà bénéficié des exonérations au cours de sa première implantation en ZFU ne pourra y prétendre une seconde fois lors d'un déménagement dans une autre ZFU.
- Instauration d'une clause de non-licenciement pour bénéficier des exonérations de charges sociales.
- Fixation par décret d'une durée de travail hebdomadaire minimum pour remplir l'obligation d'embauche de 20 %.
- Les services de l'État se doteront d'un dispositif de suivi statistique sur une base déclarative.

*De plus, le CIV du 14/12/99 a décidé d'une série de mesures pour soutenir le tissu économique existant et favoriser le développement de l'activité dans les quartiers sensibles à partir de 2000/2001 (création d'un fonds de soutien aux activités implantées dans les ZUS, franchise de 10 000 F sur la taxe d'aide au commerce, majoration des taux d'intervention du FISAC, prime de revitalisation économique).*

### Pour en savoir plus

La synthèse 1998/99 du tableau de bord des ZFU aborde d'autres éléments : les données financières et fiscales du dispositif et les grandes caractéristiques sociales des résidents des ZFU.