

Juin 2011

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

Rapport d'activité 2010



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



 Île-de-France





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

Rapport d'activité 2010

Juin 2011

**IAU île-de-France**

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

Directeur général : François Dugeny

Département Démographie habitat, équipement et gestion locale . Directrice : Christine Corbillé

Étude réalisée par Olivier Mandon

Maquette réalisée par Monique Chevrier

N° d'ordonnancement : 2.04.013

*Crédits photo de couverture : DRIEA / GAUTHIER*





# Sommaire

Introduction .....	05
<b>A – Réunion du Club des 26 ZFU du 15 juin 2010 .....</b>	<b>07</b>
Principaux enseignements .....	08
1 - L'actualité de la politique de la ville par le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes .....	09
2 – Les actions au sein de la ZFU de Trappes.....	10
3 – L'observatoire des ZFU et l'intégration de la ZFU dans l'OIN (AUDAS).....	12
4 – Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.....	14
5 – Les actions de la ZFU de Choisy-le-Roi.....	16
6 – Les actions de la CA des Lacs de l'Essonne .....	18
7 – Les interfaces Internet : la Nouvelle PPME et Bondy Blog.....	20
8 – La vocation de Plaine Commune Promotion.....	21
<b>B – Réunion du Club des 26 ZFU du 17 décembre 2010 .....</b>	<b>23</b>
Principaux enseignements .....	24
1 – L'actualité de la politique de la ville par le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes .....	25
2 – L'allocution autour de l'étude de l'IFOP « les habitants en ZUS et la cration d'entreprise » .....	28
3 – L'observatoire ZFU de la CCIP de Seine-Saint-Denis (93) .....	31
4 – Les actions de la ZFU des Mureaux .....	33
5 – Les actions de la ZFU de Grigny/Viry-Châtillon .....	36
6 – Exemple de l'activité de l'entreprise marbre Technics (essonne) .....	38
<b>Conclusion .....</b>	<b>41</b>
<b>C - Annexes .....</b>	<b>43</b>
C – 1 Présentation de l'évolution de la ville de Trappes en Yvelines	
C – 2 Observatoire de la ZFU du Val Fourré	
C – 3 OIN Seine Aval	
C – 4 Le projet du centre de l'entrepreneuriat en ZFU (Choisy-le-Roi)	
C – 5 La Nouvelle PME	
C – 6 Plaine Commune Promotion	
C – 7 Étude IFOP « Les habitants des ZUS et la création d'entreprise »	
C – 8 Observatoire des ZFU de la Seine-Saint-Denis	
C – 9 La ZFU des Mureaux – bilan 2008/2009	



## Introduction

En 2010, un projet de loi lié à la réforme du zonage de la politique de la ville, aux modalités de contractualisation mais aussi à la péréquation et la DSU est annoncé pour 2011. En février 2011, lors de l'installation du Conseil Interministériel à la Ville, après deux années de mise en sommeil, le 1<sup>er</sup> Ministre a annoncé le prolongement du dispositif CUCS jusqu'à fin 2014. Parallèlement, des sites expérimentaux « nouvelle génération » de CUCS seront, selon les candidatures, mis en place. Un PNRU 2 devrait être confirmé. Des interrogations se posent quant à son financement.

La conjoncture politique s'est modifiée avec un remaniement ministériel. Par le décret du 26 novembre 2010, Monsieur Maurice Leroy est nommé Ministre de la Ville. Il lui est confié une double responsabilité : la mise en œuvre de la politique gouvernementale dans le domaine de la ville avec l'appui du CIV qui exerce une tutelle des établissements publics de l'ACSE, l'ANRU, l'EPARECA ...et le Grand Paris.

La réforme de la géographie prioritaire est toujours en gestation. La fin du dispositif des Zones Franches Urbaines (ZFU) sera effective à compter du 31/12/2011. Depuis le début de l'année 2011, un groupe de travail, sous la présidence de Monsieur Eric Raoult, mène une réflexion sur le développement économique des quartiers en difficultés. Il intervient dans le contexte d'extinction des ZFU dans le but de proposer un rapport, avant l'été 2011, dans un champ thématique large. Il couvrira à la fois les ZFU, le développement économique et l'emploi. Les réflexions actuelles s'orienteront vers un prolongement de dispositions d'exonérations financières en direction d'entreprises nouvelles au sein de « ZFU » de 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> générations. Des exonérations sectorielles sont étudiées. Les domaines de l'insertion ou de l'économie solidaire en articulation avec des projets d'aménagement territorial devraient être aussi pris en considération.

Dès 1997, l'IAU a suivi la mise en œuvre du dispositif ZFU en Île-de-France à la demande du Conseil Régional et de la Préfecture de Région. Les 26 ZFU franciliennes font l'objet d'une observation dans le cadre d'un tableau de bord. Elle s'est progressivement orientée vers la mise en place d'un Club d'échanges avec un panel d'acteurs économiques et sociaux intervenant au sein des ZFU. Des institutionnels (CCI, CDC, CRIF, CAF(s), URSSAF...), des acteurs opérationnels (responsables de ZFU, responsables économiques, de PRU ou de la politique de la ville, ou réseaux d'entrepreneurs), et des représentants d'entreprises alimentent les réflexions et l'échange d'expériences.

Le rapport d'activité 2010 du Club des 26 ZFU ou des quartiers en difficultés étudie des expériences variées réalisées dans le champ économique et social de la ZFU. Outre un suivi systématique de l'actualité de la politique publique dans les quartiers en politique de la ville, un regard particulier a été porté sur les effets de la crise en matière de développement économique des entreprises et de l'emploi.

Les réflexions du club se sont articulées autour de quatre types d'acteurs :

- des représentants de ZFU : Trappes, Les Mureaux ou Grigny/Viry-Châtillon,
- des acteurs de développement territorial : Plaine Promotion, OIN Seine Aval, CCIP 93
- des réseaux dédiés à l'entrepreneuriat : Bondy blog et Nouvelle PME,
- une entreprise privée implantée en ZFU : Marble Technics.

Enfin, l'IFOP vient de publier une étude relative aux « habitants des ZUS et la création d'entreprises ». Ses principaux résultats ont été partagés au sein du Club des 26 ZFU.



## **A - Réunion du Club des 26 ZFU du 15 juin 2010**

Participants :

Julia Arvy, responsable développement économique mairie d'Orly

Rachid Azyrie, Président comité d'orientation Nouvelle PME et éditorialiste de Bondy-Blog

Jalilia Baya, chargée de prospection et de promotion EPAMSA

Pauline Bernis, stagiaire IAU îdF

Christian Bitaud, chargé de l'observation économique à l'AUDAS

Alexandre Borotra, responsable du développement économique pour l'EPAMSA, OIN

Michael Bourgeois, chargé de mission développement économique CIV

Christine Corbillé, IAU îdF

Marion Delplanque, IAU îdF

Apoline Fauren stagiaire auprès de M. Bourgeois

Axelle Fofou, chargée de développement à la CDC

Claire Fortat, chargé d'études CAF 91

Julien Fourneyron, conseil ZFU CCI 93

Marc Frachet, CA les Lacs de l'Essonne,

Pascal Girod responsable développement économique de Choisy le Roi

Brigitte Guigou, IAU îdF

Olivier Jacod, chef de projet étude à l'INSEE IDF

Yan Lehudée, responsable création économique CA les Lacs de l'Essonne

Olivier Mandon, IAU îdF

Isabelle Mesquita, responsable du service développement économique et emploi de la ville de Trappes,

Claudine Pierson CDC IDF

Etienne Prime, stagiaire IAU îdF

Luc Probert, responsable administratif de l'association partenariale Plaine Commune Promotion, responsable du développement local de la CA Plaine-Commune

Adeline Stawinski, chargée d'études CAF IDF

Julien Tuilier, chargé d'études CCI 93

Marianne Villeray, charge de mission développement du territoire à m'assemblée permanente des chambres de métiers



## Principaux enseignements

Dans le cadre de la première réunion 2010 du Club des 26 ZFU, un regard particulier est porté sur les effets de la fin du dispositif ZFU en 2011 et/ou ceux de la crise économique au sein des quartiers en difficultés. Outre des expériences locales en ZFU, le Club met en avant les dernières réglementations ou actions politiques relatives à la politique de la ville.

L'actualité politique relative à la politique de la ville s'est concrétisée par la mise en place du CIV présidé par le 1er ministre. On peut résumer de manière synthétique l'actualité de la politique de la ville :

Mise en place du CIV présidé par le 1er ministre

Prolongation des CUCS jusqu'à fin 2014

Perspective d'un nouveau PRU

Fin de la politique dérogatoire des ZFU au 31/12/2011

Les échanges du club ont permis de mettre en avant les expériences locales des ZFU de Trappes, de Mantes-la Jolie, toutes deux localisées dans les Yvelines. La ZFU de Trappes, dite de 3ème génération, illustre une forte implication de la ville dans une requalification lourde de quartier. Celle-ci, dans le cadre d'un PRU de l'ANRU, permet de développer une politique importante en direction du tissu économique local. La ville souhaite pouvoir intervenir sur sa représentation sectorielle. À cette occasion, elle met en avant l'intérêt de développer l'immobilier d'entreprises et les difficultés d'intervention sur telle ou telle activité de commerce. Le droit de préemption est un des seuls outils publics permettant une réelle intervention. Sa durée d'application reste très longue. En matière d'emploi, la clause d'insertion du PRU semble solliciter l'intérêt. Les CDD sont essentiellement utilisés. La ville engage une réflexion avec la Préfecture de Département et des grandes entreprises pour tenter de favoriser l'emploi en CDI.

Le quartier du Val Fourré de la ZFU de Mantes-la-Jolie a été fortement restructuré depuis 1997. ZFU de 1ere génération, son bilan est globalement positif. Selon les travaux d'observation de l'AUDAS, la ZFU présente une progression continue des établissements

et des emplois sur son territoire et jusqu'à ces 2 ou 3 dernières années. Aujourd'hui, l'offre foncière fait défaut sauf pour quelques locaux dans le centre d'affaires ce qui signifie un blocage de la progression d'installations d'entreprises. Cependant, des possibilités d'implantation existeraient encore dans certains locaux.

L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Seine Aval résulte d'une étroite collaboration entre les collectivités de Mantes et l'EPA du Mantois. Elle s'articule autour de deux objectifs : la construction de logements et l'amélioration des transports. Il s'agit aussi d'accompagner les mutations sectorielles du territoire, fortement marqué par l'automobile. L'EPA souhaite, par exemple, accentuer sa fonction de levier d'actions en direction d'un centre de compétences sur les batteries et un centre d'assemblage de véhicules électriques que l'entreprise Renault Flins va créer. Cette implication s'est aussi illustrée au sein de la ZFU de Mantes, par l'intermédiaire d'investissements financiers dans de l'immobilier d'entreprise. L'OIN veut prendre en compte un objectif de rattrapage de taux d'emploi sur le territoire avec un alignement sur le taux départemental. Des départs d'entreprises de la ZFU de Mantes sont aussi constatés. Elles ne trouvent pas de locaux adaptés à leur développement. Ce problème doit être pris en considération par les partenaires privés voulant investir au sein des ZAE existantes.

Le site de la ZFU Choisy-le-Roi est aussi intégré dans une OIN. La ville est également dans un contexte de désindustrialisation. Avec une ZFU récente, elle a souhaité investir dans l'immobilier d'entreprise, l'offre d'accueil d'entreprises étant quasi inexistante à sa création en 2006. Des réserves foncières sont requalifiées en Zone d'activités. Un projet innovant consiste en la création d'un centre de l'entrepreneuriat regroupant des entreprises avec des acteurs associatifs. Ces derniers interviendront sur l'initiation à l'accompagnement de la création d'entreprise. Le montage du projet avec des investissements privés représente aussi une autre de ses particularités.

La CA des Lacs de l'Essonne se considère comme un petit territoire intercommunal de l'Essonne mais très dense en nombre d'habitants. La présence de la Grande Borne dans la ZFU en fait une de ses spécificités. Elle

a aussi une capacité d'intervention au travers d'opérations de renouvellement urbain. La ZFU représente 21% du territoire et 50% de la population de la CA vit en ZUS. Le potentiel de développement économique de la ZFU a toujours été soutenu. Un investissement régulier en matière d'immobilier d'entreprise est constant (4 hôtels d'activités ont été réalisés). La CA s'interroge sur les dernières opérations présentées et leur devenir. Comment faire du développement économique sans le package d'exonérations fiscales ? La CA des Lacs de l'Essonne pense qu'il est encore trop tôt pour abandonner le dispositif ZFU et souhaite qu'il perdure car il a su produire des effets de développement.

Des réseaux ou des initiatives d'entrepreneurs se sont développés en direction d'actions d'accompagnement, d'aides des entreprises en ZFU. La Nouvelle PME, sous forme associative, crée un réseau social internet de type « facebook ». L'idée est de créer un « réseau social » des entrepreneurs mais pas uniquement issus des quartiers. Cette interface web souhaite proposer aussi des solutions de formations, de mise en réseau pour le business et des orientations thématiques, comme l'information financière pour permettre aux entreprises de trouver les bons interlocuteurs. La création de Bondy Blog vient en parallèle illustrer des initiatives civiles et entrepreneuriales pour informer de l'actualité économique et sociale des quartiers. Ce média a été créé sur internet, en collaboration avec le CRIF – 2 emplois tremplins, suite aux émeutes de 2005. Il propose une information par des jeunes habitants des quartiers avec le développement de formations aux métiers de journalisme. L'idée plus générale est aussi de participer aux actions de formation ou d'accès à des systèmes élitistes encore inaccessibles à des publics à profil atypique.

Enfin, l'association partenariale Plaine Commune Promotion travaille particulièrement au rapprochement entre les entreprises et les habitants. Fort de 350 000 habitants, le territoire de Plaine Commune en Seine-Saint-Denis compte 4 ZFU et 24 quartiers en renouvellement urbain.

## 1 - L'Actualité de la politique de la ville par le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes

Lors de la création du nouveau Conseil Interministériel des Villes, le Premier Ministre annonce le prolongement d'une année, jusqu'à fin 2011, des dispositifs CUCS, ainsi que des zonages actuels des ZUS qui y sont associées<sup>1</sup>. De plus, des expérimentations seront menées sur des champs prioritaires au sein d'une cinquantaine de territoires : villes et/ou agglomérations. Ces champs viseront plus particulièrement le droit commun sur les thématiques de l'emploi, la sécurité et l'éducation. L'objectif est, qu'à l'issue des travaux d'évaluation des CUCS actuels et des enseignements de ces expérimentations, se dégagent des pistes d'évolution pour les prochaines contractualisations à compter de 2012. Courant 2011, un projet de loi devrait être élaboré et voté.

Le Premier ministre annonce aussi que le débat relatif aux critères de sélection des nouveaux périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville trouverait une réponse parmi les pistes abordées par le rapport des sénateurs Hamel et André. Il s'agit de privilégier la concentration et le resserrement du champ des territoires concernés. Il est fortement souhaité d'insister sur ceux qui en ont le plus besoin. Un nombre plus limité de territoires serait identifié dont les superficies seraient aussi moins importantes. L'État souhaite ainsi éviter un phénomène de saupoudrage sur des territoires très étendus. L'aval de l'Union Européenne sera, cependant, nécessaire. Il n'est pas acquis d'avance au regard de ses récentes prises de positions. La France aurait renégocié de nombreuses fois la prolongation du dispositif ZFU<sup>2</sup>.

Parallèlement, l'État souhaite mettre en place un groupe de travail<sup>3</sup> et de réflexion sur le devenir du dispositif ZFU après sa fin réglementaire du 31 décembre 2011. Il associera les acteurs privés et publics. Des

<sup>1</sup> Cette orientation aura évolué en 2011. Finalement, les CUCS seront prolongés jusqu'à fin 2014.

<sup>2</sup> Au moins à 3 reprises lors de la création de chaque génération de ZFU.

<sup>3</sup> Le groupe de travail sera, effectivement, mis en place à compter de novembre 2010 sous la responsabilité du député de Seine Saint-Denis, Monsieur Eric Raoult.

négociations sont, aujourd'hui, en cours pour élargir le cercle des représentants (à la fois des élus et des acteurs de terrain, des responsables de développement économique, des chefs de projet ZFU, et des entreprises à titre individuel ou des clubs d'entreprises).

Depuis une année, le SG CIV a programmé la réalisation d'études relatives aux impacts du dispositif ZFU sur l'ensemble du territoire national. Une série d'études, sous l'égide de l'ONZUS, devait permettre surtout de se concentrer sur l'efficacité du dispositif. Une série d'enquêtes qualitatives sur les ZFU, menée en 2008, a été complétée par des travaux d'analyse économétrique. Les questions relatives à la dynamique économique de ces territoires par le développement d'entreprises implantées ou celle liée à la création d'emploi représentent le fil conducteur des travaux. Il n'est pas facile de faire ressortir des conclusions précises car, d'une part, la difficulté de développement de ces territoires ne permet pas de savoir si l'efficacité du dispositif ZFU en termes d'entreprise ou d'emploi constatée est due à des effets de conjoncture économique, d'aubaine ou liés à cette propre politique publique. D'autre part, le coût financier du dispositif par rapport au budget de l'État, et donc la plus-value création d'emplois et d'établissements d'entreprises, amoindrit des effets considérés comme positifs. La question financière du coût du dispositif fait l'objet d'une très grande attention de la part de l'État. L'efficacité de l'investissement financier de la politique publique ZFU est remise en cause. Ces travaux ne sont toujours pas publiés. Ils devraient alimenter les réflexions du groupe de travail précité sur le devenir du dispositif. L'IAU île-de-France s'interroge sur les raisons qui justifieraient que ces travaux entamés en 2008 ne soient toujours pas accompagnés de publications, alors que des enseignements ont été officiellement présentés.

## 2 - Les actions au sein de la ZFU de Trappes

La ville de Trappes a fortement investi la requalification de son territoire tant au niveau de son urbanisme que de son tissu économique. La création de la ZFU en 2006 en est une illustration. La ville est en rénovation urbaine avec le soutien de l'ANRU et

simultanément entreprend des travaux liés au logement (la ville de Trappes comptait 76 % de logement social). Une réflexion de fond s'est engagée avec la CASQY (Communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines) afin de diminuer la représentation du logement social sur la commune de Trappes en partenariat avec les autres villes. La ville de Trappes souhaite aujourd'hui privilégier des programmes d'habitat d'accès à la propriété.



Ville de Trappes

La ville de Trappes compte 30 000 habitants avec 76 nationalités représentées. Elle est donc riche du point de vue de sa diversité culturelle. Des difficultés liées à cette même diversité sont aussi identifiées car il s'agit de populations majoritairement en grande difficulté. L'analphabétisme, l'illettrisme ou le manque de qualification professionnelle sont souvent rencontrés. La crise économique actuelle est aussi fortement ressentie auprès de ses administrés.

Son tissu économique se compose de 5 zones d'activité situées en périphérie de la ville avec environ 1 600 entreprises. Il est très varié en ce qui concerne les tailles d'entreprises implantées et les types d'activités présentes. Une des conséquences, par rapport à d'autres villes de la Communauté d'Agglomération, est une résistance un peu plus forte aux effets de la crise économique actuelle.



## Le nouveau centre commercial



Les Merisiers  
Ville de Trappes

La ville accueille aussi 3 petits centres commerciaux. L'un d'entre eux localisé au centre de la ZFU, le centre commercial des Merisiers, était vétuste et a bénéficié d'une forte action de requalification en partenariat avec l'EPARECA. Depuis 3 années, sa destruction s'est poursuivie par la construction d'un nouveau centre. Ce nouveau centre est porté par la vitalité de l'enseigne Ed., ce qui a permis de développer une trentaine de cellules commerciales. La ville souhaite poursuivre son développement en privilégiant certaines activités, encore peu ou pas représentées (boulangerie, banque, poste, brasserie, etc...). Ces secteurs d'activité ciblent les services ou activités de proximité pour une vie locale facilitée des 20 000 habitants du quartier.

L'action récente de développement économique de la ville vise aussi son centre. En mars 2010, un arrêté municipal a défini un périmètre de préemption pour aider à l'implantation de fonds de commerce et artisanaux. Il y a une volonté d'empêcher la paupérisation actuelle des commerces en centre-ville. Le droit de préemption est l'outil

réglementaire utilisé pour permettre à la ville de mettre en place une politique de développement interventionniste.

Le droit de préemption permettra, dans les années à venir, de mettre en œuvre aussi l'important projet d'enfouissement d'une partie de la N10. La séparation en deux de la ville, d'un côté le village et de l'autre le « grand Trappes » avec la Mairie, pourra enfin être modifiée.

Le quartier des Merisiers a connu une très importante action de réhabilitation, notamment, en direction de son habitat. La venue de la ZFU a permis de créer un effet de levier général de développement. Depuis deux ans, la ville a souhaité créer « un village pépinière d'entreprises ». Tout d'abord, des « modulables » en préfabriqué de très bonne qualité ont été installés et ont été très rapidement remplis. Un autre projet immobilier de 2 800 m<sup>2</sup> a été livré en juin 2010. Il est localisé en plein cœur du quartier. 50 à 60 entreprises sont attendues. Le projet immobilier n'a déjà plus de disponibilités avant même sa livraison.

Dans les deux pépinières, des quartiers de Maurice Thorez et des Merisiers, plusieurs entreprises font partie des pôles de compétitivité nationaux, régionaux. La ville s'attache à favoriser la mixité des activités représentées avec des entreprises de pointe dans les domaines pharmaceutiques, des énergies renouvelables etc.. avec des charpentiers, maçons etc.. La pérennité des structures en est renforcée. Ces projets d'immobilier d'entreprise ont vu le jour dans le cadre de partenariats avec l'État, le Conseil



Ville de Trappes

Régional, la CASQY et la CDC.

Afin d'accompagner le tissu d'entreprises de la ZFU, un partenariat local de soutien avec un club d'entreprises, les CCI et les Chambres de métier, le pôle emploi et des associations locales existe en collaboration avec la plateforme d'initiative locale et la boutique de gestion.

## Débats

La ville de Trappes apporte un complément d'informations relatif à sa capacité ou non à impulser des projets d'immobilier d'entreprise selon que la maîtrise d'ouvrage est privée ou publique. La société porteuse du projet est une Société d'Économie Mixte, la SEM Promopôle. Son statut juridique est privé et sa présidence est assurée par un adjoint à la mairie, en charge de l'économie. La SEM a une longue expérience de gestion immobilière par l'intermédiaire de deux autres localisées dans les communes de Montigny et de Billancourt.

Dans le cadre du PNRU, la clause d'insertion doit permettre aux communes d'impulser une action en direction de l'emploi, notamment pour les emplois d'insertion. La superposition du dispositif ZFU avec la clause d'insertion PRU pourrait influencer sur l'apparition d'emplois ou d'activités économiques nouvelles. Cette préoccupation d'un chef d'entreprise incite la ville de Trappes à expliquer son engagement conventionnel pour l'embauche de 69 emplois équivalents temps-plein. À ce jour, la moitié de l'objectif est atteint. Tous issus de la commune, les bénéficiaires des emplois viennent très majoritairement du secteur de l'intérim. Seuls 5 CDI ont été créés. Ce constat s'explique par la politique des grandes entreprises du bâtiment qui favorisent l'intérim au détriment d'emplois en CDI. De plus, les entreprises sont elles-mêmes en crise. Elles ont du mal à recourir à l'insertion alors que l'emploi de leur propre personnel est menacé par un manque de chantiers. La ville engage une réflexion avec la Préfecture de Département et des grandes entreprises qui interviennent sur les sites PRU. Il s'agit de favoriser de longs CDD ou des CDI plutôt que de l'intérim.

Comment agir en 2010 sur la représentation des activités au sein de la ville de Trappes ? Les moyens communaux sont toujours réduits à celui du droit de préemption qui permet de

définir, par exemple, des « périmètres d'attente » au sein desquels la ville se verra obligatoirement informée des projets de développement d'entreprises. Cette attention est portée aussi en direction des commerces pour développer une politique d'accompagnement de leur activité.

En termes de réflexion, la ville est en attente de la réunification de « ses deux territoires divisés » pour laquelle l'enquête publique sera lancée en septembre. Elle espère que les travaux vont démarrer d'ici deux ans. Elle a réuni les commerçants pour leur présenter les projets d'urbanisme et leur demander de s'engager avec elle.



Ville de Trappes

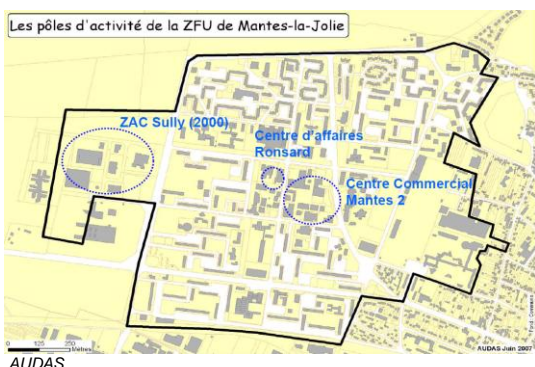
Le territoire de la CA de Saint Quentin-en-Yvelines reste toujours, depuis sa création, un pôle de compétitivité en développement où les secteurs d'activités liés à l'innovation sont privilégiés. Les territoires de Trappes et Élancourt sont concernés et définis comme prioritaires. La ville de Trappes regrette la soudaine mise en vente, par l'EPARECA, du centre commercial des Merisiers, après une acquisition du bien seulement officiellement 3 mois avant. Il est précisé que l'EPARECA n'a pas vocation à conserver en tant que propriétaire ses acquisitions. Sa gestion de centres commerciaux ou ses acquisitions sont provisoires.

## 3 - L'observatoire des ZFU et l'intégration de la ZFU dans l'OIN (AUDAS)

La ZFU du Val Fourré (1.5 km<sup>2</sup>) représente 18 % du territoire communal de Mantes-la-Jolie. Sa représentation est beaucoup plus



importante en prenant en compte sa population qui atteint 60 % des habitants. Aujourd'hui, elle a tendance à diminuer suite à la mise en œuvre des politiques de rénovation urbaine. Son poids est moindre en termes d'emplois et d'entreprises car la ZFU se compose essentiellement de logements avec peu d'endroits dédiés à l'activité.



Trois territoires composent la ZFU : le centre commercial Mantes 2 (cœur historique avec une dalle et des commerces sur ses côtés), le marché et sa représentation de la vie économique des habitants, et un centre d'affaires. Ce dernier a été récemment déplacé au sein de la ZFU. Il est aujourd'hui mieux localisé, très central et à proximité du centre commercial. Le centre d'affaires est un hôtel d'entreprises avec essentiellement des bureaux et peu d'ateliers.

La zone d'activité Sully, créée en 2000, complète le tissu économique de la zone franche. Sa surface a permis de développer des activités notamment liées au commerce de gros. Aujourd'hui, cette zone d'activité est remplie.

Le bilan de développement de la zone franche est positif et a connu une croissance en relation directe avec l'offre d'implantations d'activités existantes, créées ou en devenir. Le territoire a, semble-t-il, eu besoin d'une offre nouvelle d'accueil d'entreprises nécessitant des petites surfaces (bureaux). Les secteurs d'activité les plus présents sur la ZFU sont, par ordre décroissant, ceux des services, de la construction et enfin de l'industrie ou du transport. Les entreprises sont au ¾ des TPE de moins de 3 salariés. Il existe quelques entreprises de plus de 10 salariés mais très peu de grosses entreprises. Il est difficile d'obtenir des informations statistiques au sujet des emplois correspondant à ces activités économiques, les producteurs d'informations statistiques comme l'URSSAF ne les mettant

pas à disposition. Cependant, il y aurait globalement la création de 1 200 emplois dans la zone franche, soit 15% des emplois de Mantes-la-Jolie. La demande d'emplois au sein de la ZFU reste élevée. Parmi les demandeurs d'emplois de la commune, 2/3 d'entre eux sont des habitants de la ZFU. ¼ d'entre eux sont des jeunes de moins de 25 ans, même si les résultats du recensement 2006 (INSEE) indiquent que leur niveau de formation progresse. Sur le reste du territoire communal, 17% des demandeurs d'emplois ont moins de 25 ans. Parmi les chômeurs, 5% de ceux de la ZFU ont un statut de cadre contre 14% dans le reste de la commune.



J.-C.Pattacini / Urba Images / IAU idF

#### Mantes la Jolie ZUS

La ville se préoccupe des attentes des demandeurs d'emplois. Les secteurs d'activités les plus recherchés sont les transports, la logistique, la vente, la mécanique, pas forcément ceux proposés sur la ZFU. Parmi les emplois créés et ayant fait état d'une demande d'exonérations financières, 67 sont composés de CDI ou CDD supérieurs à un an. Ces créations d'emplois visent 30 % de cadres ce qui est satisfaisant par rapport aux besoins du territoire.



J.-C.Pattacini / Urba Images / IAU idF

#### Le Val Fourré

Les embauchés ont un niveau de formation pour 50% d'entre eux de niveau BACCALAUREAT. 40 % des embauches sont destinées à des résidents du Val Fourré ce qui

permet d'atteindre la clause d'embauche réglementaire de 33% d'habitants des ZUS.

En ce qui concerne le suivi des entreprises selon les demandes d'exonérations, une baisse de 20% est constatée en 2006. Cette évolution du nombre d'entreprises s'explique par la sortie progressive du dispositif. Mais les années suivantes (2007/2008) montrent une hausse des demandes d'implantation. La vie économique du territoire semble donc se stabiliser. En 2007, l'AUDAS a estimé à près de 4 400€/salarié le montant des exonérations de cotisations patronales.

L'AUDAS explique la baisse temporaire d'implantation d'entreprises par le fait que le tissu économique bouge et entraîne un turnover de salariés conséquent. Les changements de niveau de rémunération et de postes impactent les exonérations.

## Débats

Un des représentants de la Nouvelle PME, structure associative de Nanterre (Hauts-de-Seine) met en avant son expérience en terme de créateur d'entreprise dans la ZFU du Val Fourré. Actuellement, le centre d'affaires n'est pas complètement occupé, et le taux de remplissage ne semble pas vouloir s'améliorer. Ce qui veut dire que les informations présentées doivent être relativisées par rapport à l'évolution et la fin des ZFU. L'idée d'un effet d'aubaine d'installation d'entreprises avant la fin du dispositif est avancée mais l'AUDAS n'a pas identifié un tel phénomène. Cependant, un réel manque de disponibilité immobilière s'est posé dans la ZFU. D'autres centres d'affaires ont été créés aux alentours de la ZFU. Les projets d'installations ont pu peut-être y trouver une meilleure réponse à leurs besoins.

La ZFU présente donc une progression continue des établissements et des emplois sur la zone franche et jusqu'à ces 2 ou 3 dernières années. Aujourd'hui, il n'y a plus d'offre foncière sauf quelques locaux dans le centre d'affaires ce qui signifie un blocage de la progression d'installations d'entreprises.

## 4 - Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval

La présentation de l'OIN Seine aval, et son articulation avec la ZFU, seront d'ordre plus macroéconomique que celles habituellement réalisées. Le périmètre géographique de l'OIN correspond au Nord-Ouest des Yvelines en longeant la Seine. Il inclut le Mantois jusqu'au département de l'Eure.

### OIN Seine Aval - Région Ile-de-France



OIN Seine aval

Tout d'abord, il faut préciser que le facteur déclencheur de l'OIN résulte d'un important travail mené par les collectivités de Mantes et l'EPA du Mantois. C'est aussi la réussite du travail effectué qui a permis à l'EPA de se voir confier la mission plus large de mener des opérations de restructuration urbaine et de développement économique, à une échelle de 51 communes à ce jour dont 5 intercommunalités et correspondant à 570 000 habitants.

Habituellement, les OIN franciliennes intègrent des territoires à fort potentiel de développement, comprenant parfois des aéroports. Les exemples de Roissy, Orly, La Défense, le Plateau de Saclay peuvent être cités. L'OIN Seine aval s'articule autour de deux objectifs : la construction de logements et l'amélioration de l'offre de transport, notamment comme variable de développement économique et de l'emploi.

En matière de logement, il y figure l'objectif de construire 2500 logements neufs par an sur ce territoire et durant toute la durée de l'OIN donc 20 à 30 ans. Cela représente un apport de

100 000 habitants supplémentaires à horizon de 20 ans.

Il existe un consensus politique pour que l'OIN Seine aval assume une partie de l'effort de construction de logements nécessaires en IDF. Les accords politiques passés avec les élus portent sur une volonté de développement économique en contrepartie de l'effort de construction de logements, avec l'objectif fixé du rattrapage du taux d'emploi dans les Yvelines. En effet, le nord du département, au-dessus de la Seine, accuse un retard économique par rapport au sud des Yvelines,

Le développement de l'offre du transport représente le facteur clé pour le succès de cette opération, avec le respect du développement durable et de la qualité paysagère. Le territoire est particulier où alternent des séquences urbaines de grands ensembles, Chanteloup-les-Vignes, les Mureaux, Mantes-la-Jolie, et, à parfois moins d'1 km de ces ensembles, des petits villages quasi provinciaux et des grands plateaux agricoles.

Les grands projets actuels qui s'annoncent en termes de transport concernent à la fois la route, le fleuve et le fer. Pour ce dernier, c'est le prolongement du RER EOLE, de La Défense à Mantes la Jolie tel qu'il avait été envisagé dans les années 60. Le STIF s'est formellement engagé à réaliser en priorité le tronçon « La Défense jusqu'à Mantes » avant de s'attaquer au tronçon de « La Défense-Centre de Paris Magenta Haussmann St Lazare ».

En termes fluvial, la livraison du canal Seine nord Europe va permettre à ce bras de Seine, et plus généralement à la région parisienne, d'être connecté au réseau fluvial nord européen, donc aux ports de Dunkerque, Amsterdam, Rotterdam.

En termes routier, outre le bouclage de la nationale 104 inscrit dans tous les documents depuis une quarantaine d'années, le constat est un bon fonctionnement dans les déplacements Est-Ouest, avec l'A13 et le train. En revanche, les déplacements Nord-Sud, avec des franchissements de Seine et donc pour aller de Mantes la Jolie à St Quentin en Yvelines ou des Mureaux à Cergy, sont aujourd'hui extrêmement compliqués.

Ce territoire a connu un fort développement durant les « trente glorieuses ». Son

développement industriel est marqué par celui de l'automobile, Peugeot à Poissy, Renault à Flins etc.. La désindustrialisation a fortement pénalisé ce territoire. À titre d'exemple, l'usine de Renault Flins, à son ouverture, employait 25 000 personnes, et, aujourd'hui en emploi 3 000. Les conséquences sociales pour le territoire sont lourdes, et la volonté aujourd'hui de remettre en route la machine économique de ce territoire avec plusieurs filières économiques est devenue prioritaire.

Derrière ces filières stratégiques, il y a la réalité du tissu économique et les statistiques comme celles du Val Fourré qu'on a vues précédemment. L'idée est de faire du développement de Seine aval le centre d'expérimentation du développement des nouvelles solutions. Il s'agit d'accompagner en temps réel les mutations actuelles et à venir. Le pôle Renault Flins va bientôt accueillir un centre de compétences sur les batteries et un centre d'assemblage de véhicules électriques. Un établissement public comme le nôtre peut avoir des leviers d'actions. Par exemple, il s'est associé à Renault et EDF pour mener une expérimentation de véhicule électrique qui débutera en début d'année 2011 avec une centaine de véhicules. L'idée est de faire du marketing territorial autour de ce projet. Pour l'EPA, Renault et EDF, il s'agit de tester le modèle d'affaire et la fiabilité des véhicules. L'EPA peut ainsi démontrer que les pouvoirs publics sont capables de travailler avec des entreprises industrielles sur des projets opérationnels de développement.

Un autre domaine d'innovation est celui de la santé, des services à la personne. La forte demande de la population a poussé l'EPA à développer un projet de création d'un campus qui réunirait pour la première fois des formations aux métiers de la santé et des services à la personne.

Sur le territoire de la ZFU du Val Fourré, l'EPA est à la fois à l'initiative du projet de développement économique du territoire et investisseur. Le rôle d'EPA est d'aller là où les investisseurs privés ne vont pas. Dans le cadre de la ZAC Sully, l'EPA a joué son rôle d'investisseur sur un programme d'ateliers sur 1 800 m<sup>2</sup>. Il y a une dizaine d'années, les promoteurs privés étaient très réticents pour investir dans le Val Fourré. Mais il existait un important programme de restructuration urbaine pour redynamiser le quartier. Aujourd'hui, ces ateliers sont remplis et sont en

vente. L'EPA a les mêmes problématiques que l'EPARECA, donc n'a pas vocation à porter de l'immobilier de ce type. Aujourd'hui, une entreprise, initialement venue s'y installer, est candidate au rachat de l'ensemble des ateliers.

Aujourd'hui, un autre projet de type « ateliers » dans le domaine de l'éco-construction doit voir le jour sur le territoire de Chanteloup-les-Vignes.

## Débats

L'IAU îdF souligne l'évolution du portage du développement de la zone franche du Val Fourré. À la fin des années 1990, l'EPAMSA s'est fortement investi puis a considéré d'autres priorités dans ses missions. L'EPA met en avant une maturité du territoire ZFU dans son développement. D'autre part, il est mandataire des collectivités pour le renouvellement urbain sur ce secteur avec des conventions qui arrivent à échéance. L'EPA, la commune de Mantes-la-Jolie et l'intercommunalité sont aujourd'hui les trois interlocuteurs pour intervenir sur la ZFU.

Il est précisé que le Conseil régional accompagne le développement de l'emploi sur ce territoire avec la prochaine signature d'un Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique.

Les deux missions les plus importantes de l'OIN restent celles du logement et du développement économique. L'IAU souhaiterait connaître les répartitions financières entre ces deux missions. L'EPAMSA ne peut y répondre mais met en avant, pour un petit établissement public comme lui, la prise de risque plus importante pour le développement de projets économiques en regard de ceux liés à la construction de logement. Il est porteur de 3 ZAE avec un projet sur Chanteloup de 90 ha ce qui est assez important à l'échelle régionale ; un projet sur Flins Aubergenville d'une quinzaine d'ha et un sur Mantes en phase de finalisation. C'est le Novapark avec une trentaine d'ha. Sur les 2 500 logements représentant l'objectif de l'OIN, 1/3 est assumé par l'EPAMSA sur ses opérations d'aménagement.

Concernant l'emploi, l'EPAMSA précise son objectif de rattrapage de taux de l'emploi avec un alignement sur le taux départemental. Il

souhaite l'accueil de 100 000 habitants à 20 ans et arrive à des objectifs chiffrés de 50 000 emplois à horizon 20 ans. Le premier levier sera la capacité d'accueillir et garder les entreprises. Il est conscient de la faiblesse tant qualitative que quantitative de l'offre d'implantation. Beaucoup d'entreprises en phase de croissance quittent le territoire de la ZFU car elles ne trouvent plus de locaux adaptés à leurs besoins. Il y a un premier travail à faire sur ce sujet avec les partenaires privés et les ZAE en projet pour capter les flux endogènes qui représentent 80 % des demandes d'implantation par an.

## 5 - Les actions de la ZFU de Choisy-le-Roi

La ZFU de Choisy-le-Roi est localisée en amont de la vallée de la Seine, d'Ivry à Orly avec l'aéroport en limite de territoire. Elle est également en OIN : ORSA (Orly, Rungis, Seine Amont). Cela signifie la constitution d'éléments de cadrage des projets, sachant que l'OIN a regroupé la vallée de la Seine et le territoire du pôle Orly avec Rungis, Chevilly-Larue, la zone aéroportuaire d'Orly et de l'autre côté de la Seine avec la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

D'un point de vue géographique, Choisy le Roi est la ville centre de cette OIN. Au niveau économique, c'est une ville relativement pauvre, avec une base Taxe Professionnelle de 35 000 € ce qui est relativement faible pour une ville de près de 40 000 habitants, de 10 000 emplois et un nombre moyen d'entreprises de 1 800.

Comme le territoire de Mantes-la-Jolie, la ville est également dans un contexte de désindustrialisation, avec une problématique de mutation du territoire vers une économie différente. Elle bénéficie également d'une opération liée au renouvellement urbain (en centre-ville et quartier sud pour Choisy). La ZFU s'étend sur le territoire d'Orly avec 86 ha et sur celui de Choisy avec 20 ha. Les problèmes de chômage sont importants, donc de développement, d'insertion, de retour à l'emploi des populations.

Cette ZFU fait partie de la dernière génération. À sa création en 2006, l'absence d'offre de locaux, donc aucune possibilité d'implantation, a été constatée. La zone franche présentait



des risques d'effet d'aubaine pour les entreprises existantes car leur développement était ainsi facilité. La difficulté s'illustre dans l'accueil de nouvelles entreprises. Un projet de 14 ateliers-relais a été créé. Dans un premier temps, l'objectif de la ZFU a été l'opportunité de « booster » des projets d'immobilier d'entreprise sur cette zone qui n'était pas prioritaire en termes de développement.



Ville de Choisy le Roi  
Atelier relais

C'est à partir de 2008, dans le cadre de la convention nationale de la CDC dédiée aux ZFU, que la ville a bénéficié d'accompagnement pour monter ses projets et de conseils pour l'établissement d'un plan d'action pour développer l'offre immobilière. L'ingénierie a notamment concerné le parcours résidentiel de la création d'entreprise.

Dans le cadre d'une opération FEDER axe 1 sur la Seine amont (projet In Europe), les responsables de la ZFU ont pu inscrire le projet d'un centre de formation à l'entrepreneuriat dès la création de la ZFU. Ce projet est aujourd'hui en cours de montage avec pour objectif de créer une concentration de services pour les créateurs d'entreprises. Il devrait être livré fin 2011.

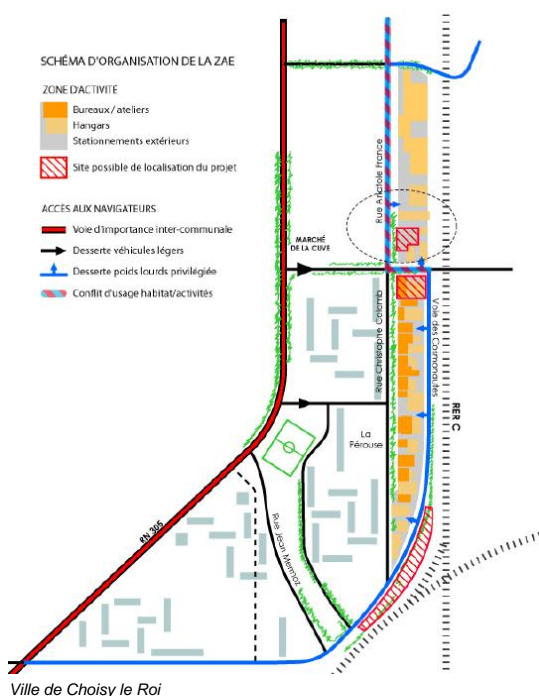
Beaucoup d'opérations d'aménagement sont en cours dans la ZFU quartier sud, notamment les réserves foncières qui sont à développer à moyen et long terme. Il faut ici retenir une Zone d'Activités principale au cœur de la ZFU avec 80 entreprises qui est en projet de requalification. L'objectif est de créer des synergies avec les ateliers-relais existants avec, notamment, un pôle dédié à la création d'entreprise et de profiter de l'effet de levier ZFU pour optimiser le projet.

Une approche architecturale est intéressante avec un travail sur le recyclage et l'utilisation

de containers. C'est un outil très peu utilisé en Île-de-France ou en France. Il est pourtant très exploité dans les pays nordiques. En termes d'économie de construction, la ville n'est pas certaine d'en réaliser mais la rapidité de livraison des chantiers et le maintien de leurs qualités énergétiques retiennent particulièrement son attention. La ville s'est appuyée sur une étude de marché de la zone franche pour identifier les besoins d'entreprises souhaitant s'y implanter. La demande endogène de petits bureaux, chiffrée à 3 000 m<sup>2</sup>/an, avec une demande similaire d'ateliers, ne trouvent pas d'offre locale. Dans l'objectif d'y répondre, la ville a dû développer un partenariat privé car la situation financière des communes de Choisy ou Orly a été considérée comme incompatible avec les investissements nécessaires (soit 5 à 6 millions d'euros). Il a donc fallu rechercher des investisseurs privés en ZFU, ce qui n'est pas facile, surtout dans ce quartier qui n'est pas en centre-ville et est éloigné du RER. Il ne remplit pas les conditions classiques minimales d'attractivité avec des taux de rendement trop faibles.

Ce projet assimilable à un centre de l'entrepreneuriat regroupera des entreprises avec des acteurs associatifs intervenant sur l'initiation à l'accompagnement de la création d'entreprise. Au sein de ce centre, il y aura donc des salles de réunion, ou de formation, d'accueil-café. Elles seront gérées dans une démarche d'insertion soit sous forme de chantier, soit sous forme d'entreprise. La ville n'a pas encore pris de décision sur ce dernier choix. Ce centre de ressource a une dimension sociale en plus de l'immobilier nouveau qu'il représente. Le montage avec des investisseurs privés représente la particularité du projet. Avec l'aide de la CDC, l'idée était de pouvoir toucher un investisseur privé. Il s'agit d'un petit investisseur promoteur habitué des locaux d'activités. Il a bien voulu s'engager sur ce projet avec la sécurité apportée par la CDC et les subventions du FEDER qui représenteraient un peu plus d'1 million d'euros.





Ville de Choisy le Roi  
Projet du Centre de l'entrepreneuriat

### Débats

L'IAU îdF s'interroge sur la facilité ou non du montage du dossier FEDER. La ville a constaté que celui-ci ne rencontrait pas de difficultés particulières même si l'engagement financier n'est pas encore abouti. Il reste une petite incertitude sur le financement des murs, puisqu'en Île-de-France, le FEDER a un peu de mal à financer « les murs », pour l'immobilier d'entreprise. S'il s'agissait d'une pépinière, le dossier n'aurait pas été éligible.

La difficulté d'établir des partenariats public/privé en immobilier d'entreprises dans les quartiers en politique de la ville a été soulignée dans les précédents rapports d'activité du Club des 26 ZFU.

La ville de Choisy se considère chanceuse d'avoir obtenu ce partenariat. Il a été identifié via le réseau des acteurs déjà en place, et il est vrai que les propositions n'ont pas été nombreuses, même subventionnées.

Actuellement, les négociations se poursuivent pour aboutir à un accord financier étant donné le très faible taux de rentabilité envisagé. Il ne devrait pas dépasser 8 % malgré les subventions, y compris celles de la Région et du Département qui devraient donner leur accord. Des efforts vont être faits pour minimiser au maximum les coûts de construction. L'acquisition du foncier à l'opérateur HLM ne sera pas avantageux car il

ne souhaite pas « brader » son site. Le CRIF est partenaire de la candidature Seine amont du FEDER mais le projet finalisé ne lui a pas encore été présenté.

En termes de fonctionnement du projet, l'association « espace pour entreprendre » précise que 3 villes<sup>4</sup> sont associées, l'idée étant de valoriser le territoire pour faire venir des entreprises. Un travail est réalisé avec l'agent de sensibilisation de la Région, ainsi qu'avec la CDC. Il aura une double mission : sensibiliser à l'entrepreneuriat au sein de la ZFU et mettre en œuvre le service d'amorçage de projet (labellisé par la CDC).

## 6 - Les actions de la Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne

La CA des Lacs de l'Essonne se compose des villes de Viry-Châtillon et de Grigny. Historiquement, la ZFU est plutôt « Grignoise ». Aujourd'hui, elle s'étend sur 237 ha et 85 % de la ZFU est sur Grigny. Ce territoire est encore assez méconnu sur Viry-Châtillon mais Renault F1 est un point de repère au niveau de l'A6. Grigny est tristement connu par son Grand ensemble : « La Grande Borne » qui est une ville en soi avec 13 000 habitants.

La CA est un petit territoire avec 60 000 habitants. Ce territoire est très contrasté dans la mesure où c'est la plus petite intercommunalité de l'Essonne mais la plus dense en termes d'habitants et la plus jeune (37 % des Grignois ont moins de 20 ans). C'est une vision politique depuis maintenant 20 ans qui a pu mener à la création de la ZFU en 1997 et qui a permis un certain nombre de progrès dans le territoire.

La CA a également une capacité certaine de développement à travers les opérations de renouvellement urbain car les plus grosses opérations du territoire (site de la Grande Borne) y sont menées.

Le territoire de la zone franche est très étendu. Il couvre pratiquement la totalité de Grigny. La zone franche traverse la Grande Borne et a été étendue en mai 2007 à la ZA Kennedy de Viry

<sup>4</sup> Choisy-le-Roi, Orly et Villeneuve-le-Roi.

Châtillon, là où il y a notamment Renault F1. En termes d'activités, c'est un territoire assez généraliste. Ainsi, la ZFU pâtit peut-être plus faiblement de la crise actuelle. En revanche, comme c'est un territoire qui a de grandes difficultés au niveau social et au niveau de la qualification des habitants, ce sont souvent eux les plus touchés par la crise. L'agglomération se caractérise par des caractéristiques socioéconomiques défavorables, à commencer par le chômage des jeunes.

Cependant, les atouts du territoire sont nombreux : des axes routiers importants comme l'A6 avec entrée et sortie, la N7, deux stations de RER. Le territoire bénéficie aussi de projets structurants comme le tram Massy Evry qui va venir traverser le territoire avec la création de 3 arrêts. Autres caractéristiques, les étendues lacustres, les troisièmes d'IDF, ce qui représente plus de 108 ha (dont 100 ha de lacs qui au départ étaient des carrières). Elles sont passées de la carrière à l'espace naturel sensible, puis à une zone nationale d'intérêt écologique faunistique et floristique. L'agglomération est donc très dynamique. Il faut aussi citer la programmation In'europa de 2009. Elle a permis d'insuffler une nouvelle dynamique, à commencer par la transversalité du travail avec l'ensemble des acteurs sur le territoire, et aussi des financements, pour la qualification de certaines zones d'activités.

Un ultime dispositif favorisant le développement de l'agglomération est le pacte régional pour l'emploi, la formation et le développement économique. Il est l'occasion de mettre en œuvre un certain nombre de projets. Il s'agit à la fois de solliciter l'ensemble des acteurs de droit commun mais aussi de travailler avec des nouveaux partenaires. En effet, la CA met en œuvre une de ses nouvelles compétences en matière d'emploi.

La ZFU représente 21,28 % de l'agglomération. 50 % de la population du territoire de la CA vit en ZUS, avec un revenu annuel moyen au sein de Grigny de 6 010 €/ménage. Les revenus « taxe professionnelle » sont et seront de plus en plus faibles.

La ZAC des radars a été aménagée et est aujourd'hui le poumon économique du territoire, avec 500 entreprises en ZFU, nombre, semble-t-il, sous-évalué. D'autres territoires en ZFU restent commercialisables. La disponibilité reste grande en regard de la grande ZFU. La crise économique actuelle

ralentit les projets mais ceux-ci poursuivent leur mise en œuvre et les livraisons se font régulièrement. C'est par exemple le cas de la ZAC Grigny centre qui, cependant, doit être fortement accompagnée car elle résulte d'une mutation liée à la désindustrialisation du site. L'objectif en termes d'utilisation économique est de l'ordre de 100 emplois pour 10 000 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de la ZAC Kennedy, zone récemment étendue à la ZFU, des procédures de déclaration d'intérêt public vont être mises en place. En effet, les 2/3 du foncier de la ZAC offrent des disponibilités potentielles. Mais des transporteurs ou des entreprises du bâtiment y ont des structures insalubres et le droit de préemption ne suffit pas car les locataires restent difficilement « expulsables ». Il s'agit en fait de supprimer des servitudes bloquantes. Plus de la moitié du potentiel de la partie centrale de la ZAC Kennedy est mobilisée par des installations non satisfaisantes tant en termes d'emploi, de flux routiers, que de bruit, d'odeur ou de poussière.

La ZAC des Radars, où se trouve Coca-Cola et qui est un point de repère connu sur le territoire, se composait des anciens radars d'Orly qui ont été rasés. La ZAC a pu se développer et devenir un des poumons économiques du territoire et notamment grâce à la ZFU.

Malgré un suivi statistique du tissu économique local, la CA souhaite mettre en place une observation renforcée des données. Un accès aux données DADS est souhaité mais l'État retient ces informations. C'est un vrai problème de ne pas savoir d'où viennent les salariés et où ils vont. L'absence de vision précise est handicapante, ne serait-ce qu'en termes de gestion des transports. En 2008, 166 entreprises sont exonérées et représentent au total près de 1 700 emplois. Pour la même année, 205 embauches sont recensées, soit à peu près le niveau de 2005, avec un taux d'embauche local de l'ordre de 36,10%. C'est homogène avec les autres ZFU de l'Essonne, notre ZFU suit à peu près le même mouvement.

Un investissement régulier est réalisé en matière d'immobilier d'entreprise. Les 4 structures que la CA présente comme des hôtels d'activités, se déclinent en 2 pépinières et 2 ateliers-relais. La CA souhaite une simplification du vocabulaire des différents types d'immobilier d'entreprise. Les

entrepreneurs sont lassés de la complexité des typologies existantes qui ne sont pas forcément pertinentes.

La CA s'interroge sur les dernières opérations présentées et leur devenir. Comment faire du développement économique sans le package d'exonérations fiscales ? Pour l'instant c'est encore trop tôt, il faut que le dispositif ZFU perde car il a su produire des effets de développement. Prolonger le dispositif est vraiment une nécessité car, malgré notre bonne volonté, la crise a annulé ou retardé des projets.

## 7 - Les interfaces internet : la Nouvelle PME et BONDY BLOG

La Nouvelle PME est un réseau social de type « Facebook ». L'idée est de créer un « réseau social » des entrepreneurs pas uniquement issus des quartiers mais déclinant des actions assez ciblées vers les quartiers.

Son pari et la convention qui le traduit, est que les entrepreneurs portent en eux des solutions en réponse aux problématiques des quartiers et de toute la société. Qu'apportons-nous par rapport à l'existant ? « Mon parcours d'entrepreneur et d'acteur à l'aide à la création d'entreprise dans ces quartiers m'ont amené à ce projet car les porteurs de projets sont maintenant assez bien accompagnés dans leur parcours. Quand un entrepreneur crée sa

structure, il existe quelques dispositifs pour s'implanter. Une fois que le développement de l'activité est en cours, malgré des clubs d'entrepreneurs ou la présence d'acteurs d'accompagnement, des synergies autour de ces entrepreneurs manquent encore, surtout dans les quartiers. »

L'idée est de travailler autour de manques détectés chez ces entrepreneurs. La Nouvelle PME en identifie 4 : **réseau, expérience, financement et opportunité de business**. Elle souhaite leur apporter, via une plate-forme web, un réseau social et, comme nous l'avons dit, leur permettre de s'interconnecter entre eux et de mieux se connaître.

Par exemple, dans une même ville, les entreprises ne se connaissent pas et vont chercher des clients ou des fournisseurs qu'elles ont sur place. Pour répondre au **manque d'expérience**, nous avons développé un programme de développement de compétences qui consiste à recruter des bénévoles. Ce sont souvent des cadres en activité dans des entreprises avec des expertises très précises. Des missions d'accompagnement et d'offre de formations sont alors proposées.

Lorsqu'il s'agit de besoins liés à un **manque de financement**, notre seul rôle est de pré-qualifier le besoin. L'entrepreneur va exprimer son besoin sur la plate-forme web et la Nouvelle PME le dirige vers le ou les acteurs pouvant fournir ce financement. Cela permet de faire gagner du temps à l'entrepreneur.



Site de la Nouvelle PME

Pour le volet « **opportunité de business** », la Nouvelle PME a développé une « market-place » qui permet aux entrepreneurs de présenter leurs produits ou leurs services. Nous sommes en train de travailler en lien avec l'évolution du dispositif ZFU pour permettre à ces entrepreneurs d'accéder à la commande publique. Aujourd'hui, elle est mal connue ou compliquée. Nous avons vu les éléments de marchés publics liés à l'ANRU qui intègrent des clauses d'insertion sociale, mais c'est souvent lié à l'emploi et non pour faire travailler les entrepreneurs locaux.

Nous pensons que, par le biais des marchés publics, les collectivités locales, entre autres, ont un levier qu'elles n'utilisent pas assez en direction des entrepreneurs locaux. Il y a aussi un manque de compétence des entrepreneurs pour répondre aux procédures de ce type de marché. La Nouvelle PME travaille à cet accompagnement pour faciliter ce travail (plus spécifiquement pour les marchés à + de 90 000€).

La plate-forme web n'a pas vocation à s'implanter sur des territoires particuliers. Elle est surtout un outil à disposition de tous les acteurs économiques locaux qui ont besoin d'animer un réseau d'entrepreneurs.

Afin de la faire connaître, la Nouvelle PME compte sur les partenaires, acteurs de terrain. La plate-forme est faite pour eux. Par ailleurs, nous menons des actions de communication directe pour faire connaître ce service. Nous n'avons pas vocation à mettre 30 000 entrepreneurs sur la plate-forme, sans attaches sur le terrain. L'important est le lien avec les acteurs locaux qui animeront cette communauté sur le Web, et l'utiliseront pour eux.

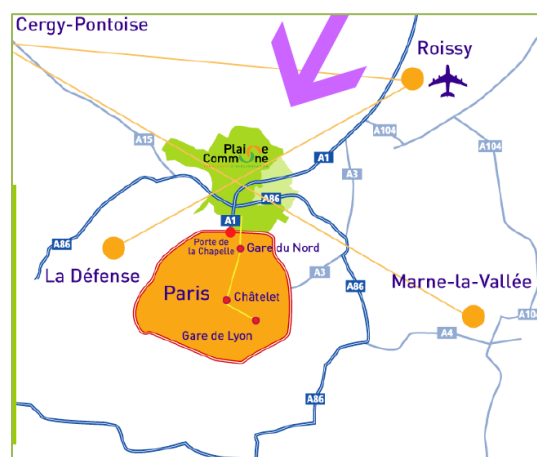
En résumé, c'est un facilitateur pour les entrepreneurs dans les quartiers mais aussi avec les partenaires comme les acteurs de terrain. L'idée est de réfléchir collectivement aux problématiques et aussi de réaliser une activité de lobbying, en interpellant des politiques. Cela se pratique lors de dîners ou débats dans le cadre, par exemple, des dernières élections régionales. Nous avons rencontré Mr Huchon, Président du Conseil Régional Île-de-France, pendant la campagne électorale. L'idée notamment de « la charte pour une concurrence équitable » est apparue pour permettre l'accès aux entrepreneurs des quartiers aux marchés publics. Nous sommes

près de 400 entrepreneurs adhérents. Nous ne souhaitons pas un développement trop rapide mais effectuer un travail de qualité et réfléchir collectivement.

Apparu pendant les émeutes de 2005, **le Bondy Blog** est un média présent sur Internet. Un reporter suisse venu à Bondy a été un peu étonné de se voir comme un reporter de guerre venir en France. Il a interpellé des jeunes sur place qui avaient envie de s'exprimer et ils ont monté un blog très riche qui a tout de suite été médiatiquement identifié et suivi. Ce média est aujourd'hui reconnu et vise un bon niveau de qualité dans ses productions, le sérieux de l'information. Certains des blogueurs aspirent à devenir journalistes. En partenariat avec la Région Île-de-France, nous avons obtenu 2 emplois tremplins nous permettant de renforcer l'équipe. En septembre 2010, une classe prépa de journalisme va être créée. Vingt élèves ont passé l'examen et ont été préparés toute l'année pour passer le concours de l'école de journalisme. Il s'agit de cautionner et participer aux actions de formation ou d'accès à des systèmes de formation élitistes encore inaccessibles à des publics dont les profils sont moins traditionnels.

## 8 - La vocation de Plaine Commune Promotion

Plaine commune regroupe 350 000 habitants, 4 ZFU et 24 quartiers en renouvellement urbain. Un habitant sur trois réside en ZUS, « c'est donc un phénomène macro au niveau urbain ».



Plaine Commune

Mr Probert intervient au sein du Club des 26 ZFU en tant qu'administratif d'une association partenariale d'entreprises. Créée depuis 17 ans

à l'initiative du maire de Saint-Denis, elle s'articule autour d'un petit noyau dur d'entrepreneurs visionnaires. À l'époque, la Plaine Saint-Denis était une vaste friche industrielle. Aujourd'hui, Plaine Commune Promotion permet de regrouper 250 entreprises adhérentes sur ce territoire. Ses membres travaillent à la fois sur des sujets de promotion du territoire et sur des sujets d'intérêt commun entre élus et chefs d'entreprises. Plaine Commune Promotion est aussi un forum de discussions et d'actions.



P.Thiot / IAU idF

Une des particularités de l'association est le rapprochement entre les entreprises et les habitants. Depuis 2005, cet enjeu est devenu un thème prédominant. Pour être précis, la période d'implication de Plaine Commune Promotion auprès des habitants n'a pas de lien direct avec les événements de la fin de l'année 2005 et les émeutes sociales des quartiers en difficultés. Cet investissement s'était déjà fortement exprimé à partir de 2004.

Entre 1999 et 2008, Plaine Commune Promotion a constaté un fort développement socioéconomique de son territoire. Ce développement est même plus favorable que celui constaté dans l'ensemble du département, notamment en termes d'emplois. C'est dans ce contexte que les événements sociaux de 2005 sont intervenus. En conséquence, Plaine Commune Promotion a pris en considération un manque d'actions d'ordre social au sein de ses missions. Cependant, le territoire connaît de grandes difficultés, puisque le taux de chômage local reste encore à 13 % et les distances domicile-travail s'accroissent. Au niveau du secteur éducatif, il existe une faible relation entre les acteurs de l'enseignement, alors qu'il y a 2 facultés avec 45 000 étudiants, et les entreprises locales. Un certain nombre de chefs d'entreprises et d'élus pointent le risque de l'apparition d'un territoire à 2 vitesses.

Parmi les actions de l'association entreprises conjointement avec Plaine Commune, une attention particulière s'est portée sur l'évolution de la part des emplois du territoire occupés par les habitants. Des éléments laissent penser que cette proportion a baissé sur la dernière période intercensitaire. Cela concerne l'ensemble des entreprises du territoire. Cependant, l'évolution est plus favorable pour celles les plus investies sur la clause d'insertion des PRU évoluant de 16,1 % à 18,9 %.

Plaine Commune Promotion est partenaire des actions de la maison de l'emploi. Il s'agit d'être un relais entre des jeunes demandeurs d'emplois et les entreprises. Un des exemples est le passeport pour l'emploi, qui se compose d'actions de parrainage pour l'emploi entre cadres d'entreprises et jeunes. Des rencontres sportives sont organisées dans des gymnases de quartier du territoire et se soldent par la signature de contrats de parrainage. Des rencontres « plus classiques » comme les forums sont aussi mises en place.

En conclusion, il est intéressant de noter que les entreprises locales sont toujours majoritaires en termes de participation à ces initiatives. Parfois certains forums d'emplois de type « Paris intra muros » travaillent aussi avec un panel d'entreprises très large.



## **B- Réunion du Club des 26 ZFU du 17 décembre 2010**

Étaient présents :

Sandrine Acomat, service économique les mureaux

Michel Arsendeau, Marble Technics

Laurence Aveline-Bailly, CCIP 93

Sylvie Caroen, responsable de l'observatoire social CAF de l'Essonne

Christine Corbillé, IAU îdF

Pascal Dieusaert, ONZUS

Philippe Espagnol, RGCIV

Axèle Fofou, chargée développement territorial CDC

Julien Fourneyron, CCIP 93

Brigitte Guigou, sociologue IAU îdF

André Jaunay, chef de projet CRIF, animateur groupe de travail activité économique

Benjamin Lamare, CDC/DRIF

Yan Lehudée, Délégation économique lacs de l'essonne

Olivier Mandon, IAU îdF

Yohan Muziedlac, correspondant DR INSEE IDF

Bruno Oudin CA les Lacs de l'Essonne

Claudine Pierson CDC

Pierric Salomé, chargé de mission emploi insertion Ville de Sartrouville

Carole Uzan CCIP, développement local

Laure Thévenot, économiste IAU îdF Sabine Thibault, emploi insertion développement économique SGCIV

Nadia Valente, CCIP 93 commerce politique de la ville

Jean Michel Voinot, mission observation expertise et appui de la DR IDF jeunesse sport cohésion sociale DRJSCS

## Principaux enseignements

Le Secrétariat Général du CIV confirme la prolongation des CUCS à fin 2014. Une trentaine de CUCS seront mis en place selon 4 volets : l'emploi, l'économie, la prévention de la délinquance et l'éducation. L'objectif est de renforcer le droit commun en direction des habitants des quartiers prioritaires. En 2010, un groupe de travail, présidé par Eric Raoult, a été programmé pour produire des réflexions relatives au devenir des ZFU. Un rapport devrait être publié avant l'été 2011. Le champ d'études du groupe va au-delà du développement économique des territoires en difficultés et abordera aussi les champs de l'emploi par l'insertion, l'économie solidaire en articulation avec des projets d'aménagement. La publication du rapport annuel de l'Onzus met en avant, entre 2008 et 2009, une forte dégradation de l'emploi dans les ZUS (avec un taux de chômage de 37% en 2009 contre 30% l'année précédente).

En 2010, l'étude « les habitants en ZUS et la création d'entreprise » de l'IFOP actualise celle réalisée en 2006. L'envie de création d'entreprise concerne plus de 1 personne sur 4 habitants en ZUS. Les projets de création pourraient voir le jour majoritairement dans une période de 2 à 5 ans. Cette durée s'est allongée par rapport à 2006. L'accès aux financements reste très difficile : 57% des porteurs de projet rencontrent des difficultés. Enfin, la notoriété des dispositifs publics d'appui à la création est faible : 2% seulement des habitants les connaissent.

La CCIP 93, en plus de la création de son observatoire des 10 ZFU de son territoire, développe des actions d'accompagnement des entreprises. Elle identifie une constante dynamique économique sur ces territoires. La progression du nombre d'entreprises est même supérieure à celle de l'ensemble du département. Une dynamique d'emploi (dont beaucoup dans le secteur public) s'est concentrée sur 2 des 10 ZFU (Sevran et Clichy/Montfermeil). L'offre immobilière créée trouve systématiquement une demande avant même la livraison des programmes. La crise économique ne semble pas avoir particulièrement touché le tissu d'entreprises existant (outre le cas des auto-entrepreneurs, encore aujourd'hui, difficiles à suivre). Les investissements semblent seulement moins importants. Le secteur de la construction

apparaît comme le plus affaibli. La CCIP met en avant l'apport en trésorerie que le dispositif ZFU permet aux entreprises, sa fin la préoccupant.

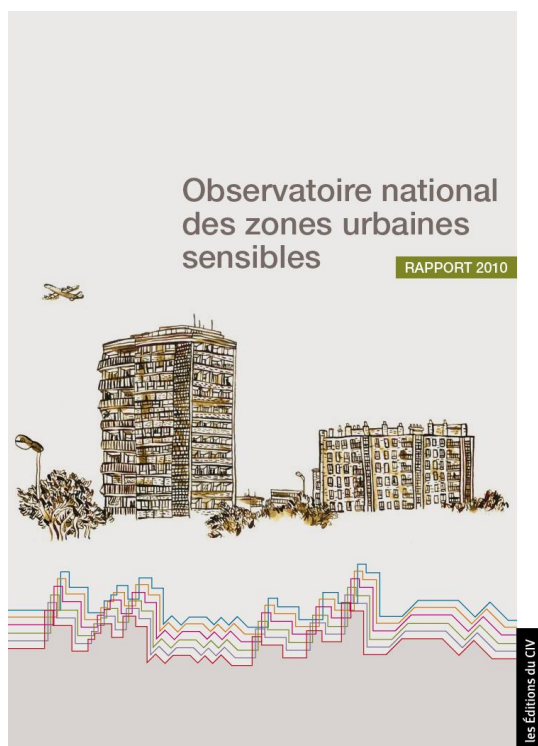
Au sein de la ZFU de 1ère génération des Mureaux, des secteurs d'activité sont aujourd'hui privilégiés : les filières de l'efficacité énergétique, les déplacements innovants pour offrir une transition à la crise de l'automobile. La ville souhaite développer une stratégie de développement économique globale, pas seulement sur sa ZFU. Elle bénéficie d'un réseau d'accompagnement des entreprises très structuré et bien identifié. Sa priorité devient une action en direction de la formation des entrepreneurs et des porteurs de projets de création d'entreprise. Son souhait est d'allier les caractéristiques socio-économiques des habitants aux activités et emplois potentiels. Le secteur d'aides à la personne doit ainsi être soutenu.

Dans l'Essonne, la ZFU de Grigny/Viry-Châtillon met en avant sa particularité en terme de disponibilités foncières encore exploitables. La dynamique économique est réelle et l'effet de levier du dispositif ZFU a perduré. L'emploi créé est indiscutable et le taux de chômage de la ZFU a diminué plus rapidement que celui du Département. Une des problématiques de ce territoire est le parcours résidentiel des habitants. Une fois qu'un habitant accède à un emploi et ressent son pouvoir économique s'améliorer, il quitte le quartier. Il ne s'agit pas de sédentariser ces populations, mais de les accompagner afin qu'ils ne quittent pas forcément la commune. C'est une démarche coûteuse (prêt à taux zéro de la commune) et ne peut être qu'expérimentale. La Communauté d'Agglomération souhaite créer une maison d'initiative pédagogique. Elle interviendra sur la découverte des métiers auprès du public et en souhaitant rapprocher les habitants des entreprises locales. L'entreprise Marble Technics, un exemple local d'entreprise localisée en ZFU, souhaite participer à un accompagnement d'autres entreprises dans leur parcours résidentiel. Il s'agit de permettre de produire une offre immobilière adéquate à leur besoin. La crise économique ne semble pas avoir pénalisé les entreprises de Grigny et la ZFU. Les disparitions semblent correspondre à une résorption naturelle d'activités qui n'étaient pas viables. L'entreprise Marble Technics souhaite valoriser la responsabilisation des salariés

dans leur propre activité. Elle met en avant le développement du statut auto entrepreneur qui rend les professionnels plus investis. Marble Technics a privilégié ce statut avec des anciens salariés licenciés pour des raisons initialement de manque de fiabilité professionnelle. Ces nouveaux « prestataires de service » y trouvent aussi leur compte par un niveau de revenu supérieur.

## 1 - L'actualité de la Politique de la ville par le Secrétariat Général du Conseil Interministériel des Villes

En guise d'introduction, un article très récent du journal Le Monde illustre une fuite d'informations relative à l'édition 2010 du rapport de l'Onzus. Ce rapport s'appuie sur des données statistiques 2009 et sera rendu public le 23 décembre 2010. L'extrait journalistique concerne principalement les questions de l'emploi, avec un titre assez alarmant. Cependant, la situation est encore plus alarmante quand on sait qu'une bonne partie des demandeurs d'emploi dans les quartiers ne sont pas inscrits au sein d'une Agence pour l'emploi.



Source : CIV

La situation de l'emploi s'est extrêmement dégradée notamment pour les jeunes et les

femmes pour lesquelles le taux de chômage a progressé de 7 points entre 2008 et 2009 : 37 % contre 30 % l'année précédente, et les jeunes diplômées sont affectées dans leur ascension professionnelle, comme les jeunes sans diplômes. 43 % des jeunes hommes sont au chômage. Ce taux est de 37 % pour les femmes. Les demandeurs d'emploi ont progressé de 40 000 personnes durant cette période. Le taux de chômage en ZUS est de 18,6 % et en ZFU de 23,3 %. Le rapport indique également, selon un article de la DARES, qu'à niveaux de diplôme et d'origine géographique comparables, les habitants des ZUS sont plus souvent au chômage : 1.6 fois pour les jeunes hommes sur un emploi non qualifié et 1.2 fois pour les jeunes en général.

La question de l'emploi, même si elle n'est pas nouvelle, est très prégnante. Depuis plusieurs années, elle représente un caractère aigu pour la politique de la ville. Les actions sont variées comme celles de « repêchage » par les écoles de la 2<sup>ème</sup> chance, l'EPI (Espace Pédagogique Interactif), tous les outils d'accompagnement renforcés des jeunes vers l'emploi, notamment par le CIVIS (Contrat d'Insertion dans la Vie Sociale) actuellement en cours de réforme pour le rendre un peu plus intensif. Il y a aussi le contrat d'autonomie dédié à l'insertion professionnelle des jeunes, mais aussi les contrats aidés et autres prestations...

En 2010, deux rapports très intéressants ont été publiés : un de l'IGAS (Inspection Générale des Affaires Sociales) et un de l'IGF (Inspection Générale des Finances). Le premier traite de l'emploi des jeunes dans les quartiers en politique de la ville, le second, des missions locales. Celui de l'IGAS y objective les tendances estimées : la population des ZUS est sous-représentée parmi les bénéficiaires des prestations de Pôle emploi. De la même façon, les habitants des ZUS sont moins bien représentés parmi les bénéficiaires des politiques de l'emploi. Ce dernier point est soulevé également dans le rapport de l'Onzus : plus les dispositifs sont efficaces pour l'insertion professionnelle, moins les populations des ZUS sont représentées. Cela renvoie aux nouvelles missions du secrétariat général du CIV, qui, après la transformation de la DIV, a des missions plus interministérielles. Ces rapports sont très intéressants car ils donnent un point d'appui objectif aux convictions sur l'importance qu'il y a à prendre en compte les publics des quartiers en ZUS

dans les politiques publiques de l'emploi alors qu'ils le sont moins que les autres.

L'autre actualité est le volet emploi-développement économique des CUCS qui représente 11% des moyens financiers des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS). C'est relativement faible en fonction des besoins estimés. Il y a des attermolements sur ces CUCS avec une perspective de redéploiement assez complète de la politique de la ville, étroitement liée à la révision de la géographie prioritaire. Ce projet a été retardé ce qui a amené la reconduction des CUCS jusqu'en 2014, tels qu'ils sont avec des marges limitées de renégociation sur certains aspects. Leur devenir dépendra des collectivités locales et de l'État. Nous fonctionnons à moyens financiers constants, voire un peu amoindris. Les marges de manœuvre sont un peu étroites. Simultanément, il a été annoncé lors de l'installation du CIV, par le 1<sup>er</sup> ministre, la mise en place de CUCS expérimentaux sur quelques volets. Ils concernent notamment l'emploi et l'économie, la prévention de la délinquance et l'éducation. Dans son discours, le 1<sup>er</sup> Ministre a précisé qu'une cinquantaine de sites étaient concernés. Aujourd'hui, nous sommes plutôt sur une trentaine. L'objectif de cette contractualisation expérimentale est de renforcer le droit commun et fait écho à l'ensemble des diagnostics sur le manque de mobilisation des politiques de l'emploi en direction des habitants des quartiers prioritaires.

Dans cette perspective de travail plus approfondi sur les volets emploi et économie des CUCS, nous avons mis en place un groupe de travail qui a mobilisé le réseau des missions locales du CNML (Conseil National des Missions Locales), des PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), et des maisons de l'emploi. Il s'agit de préciser quelles sont les modalités à utiliser pour renforcer ce volet emploi et développement économique des CUCS. Le groupe de travail a été mis en place à une époque où une nouvelle génération contractuelle était envisagée, et au cours des travaux, nous avons été informés que les contrats seraient prolongés en l'état, donc nous ne sommes pas allés très loin sur ces sujets. Ceci dit, le rapport du groupe de travail existe et sera rendu public début 2011. Il fera l'objet d'une diffusion assez large car il constitue un appui méthodologique aux acteurs de terrain, qui reste pertinent et utile.

L'actualité récente de la politique de la ville est également le remaniement ministériel. Mme Fadéla Amara a quitté le gouvernement et Mr Maurice Leroy a pris la suite, dans une configuration un peu différente. Mme Amara était secrétaire d'état en charge de la politique de la ville, Mr Leroy est Ministre de la Ville. Il lui est confié une double responsabilité : la mise en œuvre de la politique gouvernementale dans le domaine de la ville avec l'appui du CIV, qui lui-même exerce la tutelle des établissements publics de l'ACSE, l'ANRU, l'EPIDE, l'EPARECA, et le Grand Paris.

Le SG CIV se trouve dans une configuration particulière où le Ministre de la ville a cette double responsabilité. L'organisation du Cabinet comprend trois pôles : le social, l'économique, ce second pôle plutôt dédié aux questions urbaines et enfin le troisième en charge du Grand Paris.

Pour l'exercice de ses attributions en matière de développement de la région capitale, il dispose de toute une série d'administrations ayant travaillé jusque-là sur ce sujet, et de l'ensemble des établissements créés et appelés à se créer dans ce domaine (ACSE, ANRU, EPARECA...).

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de demande de travaux spécifiques sur cette articulation ville/Grand Paris. Il y a des interrogations sur la façon dont les projets liés au Grand Paris pourraient mieux prendre en considération la dimension de la cohésion sociale. Elles pourraient donner lieu à des travaux dans les mois qui viennent.

## Débats

L'IAU îdF s'interroge sur les pistes des thématiques pouvant être sujets à réflexions. Selon le SG CIV, le décret étant paru le 26 novembre 2010, c'est donc tout récent, le Ministre a très récemment pris ses attributions. Pour le moment, il n'y a pas de travaux engagés sur ce sujet mais il y en aura si on veut prendre en compte les critiques sur le projet du Grand Paris concernant la cohésion sociale.

Le Conseil Régional suggère qu'en adjoignant le Grand Paris au thème « politique de la ville », il y a une prise en compte de la spécificité francilienne et il imagine qu'elle

puisse apparaître dans les politiques publiques. L'État a créé des politiques au niveau de l'emploi qui ne pénètrent pas dans les quartiers, et ne touchent pas en Île de France les populations en difficulté. Dans le secteur de l'entrepreneuriat, la région Île-de-France concentre 14 % du budget national et 24 % de créations d'entreprises. M. Jaunay, du CRIF, explique souvent signaler la spécificité francilienne, notamment à la CDC. Jusqu'à maintenant, elle est prise comme une « fatalité », sans vraiment se l'approprier, alors que cette difficulté de politique publique importante interpelle l'État, la Région.

L'Île-de-France a des particularités, des populations géographiquement très concentrées avec des pôles très riches et très pauvres etc.. Cette région présente des effets de réputation comme le souligne l'INSEE : habiter un quartier devient un élément de discrimination même en étant d'origine française. Ces particularités supposent des politiques publiques spécifiques de l'État et des autres institutions.

Selon le SG du CIV, la mobilisation des politiques de droit commun concerne bien entendu tous les quartiers. Il ne s'applique pas en proportion des besoins des publics spécifiques. Cela justifie une amplification, un ajustement de ces politiques compte tenu des besoins. Le SG du CIV a réalisé un exercice de géo localisation des bases d'adresses de l'ACCRE<sup>5</sup>. Il résulte qu'il y a 500 000 créateurs d'activités. Depuis le 1er janvier 2009, 43 000 bénéficiaires de l'accompagnement en ACCRE sont dénombrés, soit moins de 10 %. Parmi eux, 10 % habitent des quartiers en politique de la ville. Cela interroge sur la manière dont l'accompagnement profite aux créateurs d'activités dans les quartiers où existe une assez forte demande d'accession à la création d'activité. Il y a aussi la création de son propre emploi à défaut de trouver un emploi salarié, mais il y a aussi un esprit d'entrepreneuriat très fort.

Afin de compléter l'ensemble des travaux menés simultanément sur la réflexion des avenants expérimentaux de CUCS sur le développement économique, un groupe de réflexions sur le devenir du dispositif des ZFU dont l'extinction est programmée pour fin 2011 est en cours de mise en place. La présidence

de ce groupe de travail a été confiée à Éric Raoult, Député de Seine-Saint-Denis et ancien Secrétaire d'État à la Ville. Il a été l'un des créateurs du dispositif des ZFU en 1995/1996. Le groupe de travail s'est réuni une première fois le 5 novembre 2010. Il doit se réunir tous les quinze jours et a vocation à présenter un rapport de propositions avant l'été 2011. Ce groupe est constitué d'une vingtaine de personnes, dont A. Jaunay. Il est constitué d'élus, pour 1/3 environ, de représentants locaux de l'État en matière de politique de la ville, de la CCIP 93, de services économiques des collectivités territoriales, et aussi d'un représentant du Grand Lyon, de la CA Val de France, d'associations d'entreprises, d'entreprises et de représentants du CNV. Ce groupe s'est fixé pour programme de travail d'établir le bilan des ZFU et d'entendre les propos de l'aménagement du territoire (via la DATAR) sur la mise en place des aides territorialisées au développement économique. Évidemment, les travaux de l'Anru sur la dimension économique des projets de rénovation urbaine seront analysés. Des expériences étrangères seront étudiées avec la logique de l'*empowerment* développée par un chercheur qui a travaillé sur les expériences américaines en matière de développement économique dans les quartiers, etc... Le groupe a commencé par l'audition d'associations d'élus ou d'organismes experts sur le sujet<sup>6</sup>.

Le SG comptabilise aujourd'hui 55 500 établissements en ZFU, 300 000 salariés, et parmi eux 100 000 sont dits exonérés. Le nombre moyen de salariés par établissement est plus faible dans les ZFU que dans les zones urbaines de référence, soit moins de 12 salariés dans les ZFU et plus de 14 pour les agglomérations. Un travail évaluatif très approfondi a été conduit par l'ONZUS, qui a examiné l'évolution du tissu économique des ZFU de la 2<sup>ème</sup> génération en le comparant avec des territoires ayant des caractéristiques analogues, c'est à dire des zones de redynamisation urbaine, avec les caractéristiques les plus proches de celles des ZFU qui ont été labellisées. Ce travail, avec la DARES, fait apparaître des effets positifs en matière d'établissement. L'effet propre des 41 ZFU de la seconde génération serait de 750 établissements par an. En revanche, les résultats sont plus mitigés concernant l'emploi, avec 6 000 emplois salariés et un coût net de

<sup>5</sup> Aide aux Chômeurs Créateurs et Repreneurs d'Entreprises

125 millions d'euros, soit un coût à l'emploi estimé entre 11 000 et 73 000 euros.

Selon l'IAU îdF, il est très important de prendre en considération le fait que seules les entreprises qui ont des salariés sont, ici, pris en compte. Or, dans les ZFU, 49 % des entreprises n'ont pas de salarié. Cela nuance le résultat du coût par emploi des ZFU.

L'État est très préoccupé par la chasse aux niches fiscales, et les ZFU sont perçues comme telles.

La CCIP de Seine-Saint-Denis constate que les informations statistiques présentées renforcent la place centrale de l'emploi qui est, selon elle, un échec total sur l'ensemble des politiques publiques aujourd'hui, particulièrement en Seine Saint Denis. La question ne semble pas concerner seulement les quartiers en difficulté. Par exemple, la Plaine St Denis, quartier en fort développement économique, a, aujourd'hui, le même nombre de salariés que pendant la période dite industrielle : 35 000 salariés, avec le pire taux de chômage jamais atteint. Il semble que faire le rapport systématique entre le développement économique et l'emploi devient une vraie difficulté. Tous les élus investissent le champ du développement économique, les entreprises s'installent, souvent par changement d'établissement, et il ne se passe rien pour le territoire. Malgré un certain nombre de chartes, qui sont de bons produits, nous avons du mal à présenter des potentiels locaux à ces entreprises. Aujourd'hui, en Seine Saint Denis, le développement économique ne résout pas la question de l'emploi.

L'IAU îdF met en avant que le marché de l'emploi ne peut être restreint aux ZFU elles-mêmes. Cela s'est affirmé au fur et à mesure des réunions annuelles du club des 26 ZFU. Il ne faut pas rester enfermé dans la ZFU ni même dans la ZUS. L'environnement communal et intercommunal est très important. Les questions de mobilité et de formation priment également, il faut absolument renforcer la formation et permettre la mobilité des populations. Nulle part, il n'est demandé aux populations de rester dans leur quartier, même si l'équilibre emploi-habitat pourrait être idéalisé mais le périmètre pertinent pour l'évaluer n'est pas connu : bassin de vie, d'emploi...

## 2 - L'allocation autour de l'étude de l'IFOP « les habitants en ZUS et la création d'entreprise »<sup>6</sup>

Une des raisons qui a justifié cette étude est l'importance de comprendre comment les habitants des ZUS perçoivent la notion de création d'entreprise. Cette nouvelle étude de 2010 prend la suite de celle réalisée en 2006. C'est un travail de référence sur la notion d'entrepreneuriat. La présentation des résultats pour 2009-2010 montre bien que la notion d'entrepreneuriat existe de manière significative dans les quartiers.

Les habitants des quartiers face à la création d'entreprise  
Présentation d'une étude IFOP

De nombreuses actions sont menées dans les **quartiers sensibles** pour appuyer la création d'entreprise. Eveilleco est une association affiliée à **CCIP**, spécialisée dans l'ingénierie de l'émergence d'idées ou de projets de création d'entreprise. Ses actions des réseaux de professionnels qui interviennent en amont de la création d'entreprise (sensibilisation et formulation d'idées), notamment le réseau **Credeas**, dispositif de la Caisse des Dépôts, qui intervient dans les quartiers.

Il est apparu qu'il existait un réel manque de données sur l'envie de créer des habitants de ces quartiers. Eveilleco a donc fait réaliser, avec le soutien de la Caisse des Dépôts et de l'État, une **étude par l'IFOP** sur la perception que les habitants des quartiers ont de la création d'entreprise.

Ce **séminaire, dédié aux opérateurs** privés et publics concernés par la création d'entreprise sur ces territoires, présente les résultats de cette étude.

**Eveilleco**  
Séminaire gratuit, réservé aux professionnels.  
Participation nominative et sur invitation.  
Nombre de places limité.  
Renseignements :  
Eveilleco - 01 43 35 00 98 - [eveilleco@eveilleco.fr](mailto:eveilleco@eveilleco.fr)

Quelques chiffres se dégagent de cette étude :

- 40% des personnes ayant envie de créer une entreprise n'ont pas de projet précis
- 24% des personnes souhaitent implanter l'entreprise en dehors de son quartier
- 66% des personnes ayant l'intention de créer une entreprise se réfèrent à un entrepreneur connu.

Téléchargez :

Site Eveilleco

### Présentation étude IFOP

L'ensemble des acteurs travaillant sur l'emploi et le développement économique ont du mal à faire passer auprès des habitants des quartiers en difficultés (vivant en ZUS) la notion de création de son propre emploi. L'augmentation du nombre de création d'entreprise permettant la création de son propre emploi apparaît comme une contrainte ou l'illustration de projet individuel. L'étude s'appuie sur une enquête téléphonique auprès d'un échantillon de 1 000 personnes.

Un des premiers résultats assez intéressant concerne l'envie de créer une entreprise ou de reprendre une activité économique avec une réponse positive à hauteur de 26 % en 2010,

<sup>6</sup> Le propos suivant relate les idées essentielles de l'étude. Une présentation synthétique est consultable au sein des annexes du rapport.

contre 27 % en 2006. Les jeunes de 18-24 ans représentent 54 % des réponses positives. La réponse négative concerne 74 % des personnes interrogées et ce, dans les mêmes proportions qu'en 2006. Le risque financier est un obstacle à l'entrepreneuriat pour 26 % d'entre eux ; la notion du temps consacré à sa famille freine 25 % d'entre eux ainsi que le manque de moyens financiers, le manque de compétence. 16 % des habitants en ZUS préfèrent avoir une activité salariée ce qui n'est pas un taux si élevé. Ce n'est pas le frein qui vient en tête de liste.

7 % des porteurs de projet de création d'entreprise estiment qu'ils ne sont pas assez aidés, ce qui est peu. À la question : avez-vous un projet précis ? 40 % répondent affirmativement. Cette notion d'entrepreneuriat est toujours en second plan, ce qui reflète une culture sur la réserve par rapport à la création d'entreprise. Plus le projet de création d'activité est précis, plus le désir d'entreprendre est élevé. Dans les ZUS, 46 % des personnes intéressées par l'entrepreneuriat souhaitent impliquer un environnement proche (réseau personnel). Pour les personnes n'ayant pas de projet précis, ce taux s'accroît encore plus.

L'étude IFOP aborde le temps nécessaire ressenti par les porteurs de projet pour arriver à la création de leur entreprise. En majorité, ils considèrent qu'il faut 2 à 5 ans. De plus, 42 %, des personnes interrogées se projettent à plus de 5 ans. Cette proportion était de 39 % en 2006. La durée pour se projeter dans une concrétisation de projet s'est donc allongée mais elle est plus courte que celle de l'ensemble des français pour lesquels 5 ans est la plus fréquente.

Parmi les personnes dites « intéressées » par une création d'entreprise, à la question « Quels sont les deux principaux éléments qui ont motivé votre projet ? », les réponses par ordre décroissant de motivation sont :

- 1° être indépendant, son propre patron
- 2° mettre en œuvre un projet qui dure, surtout pour les + de 40 ans
- 3° augmenter les revenus
- 4° suivre l'exemple d'autres créateurs d'entreprises.
- 5° créer des emplois
- 6° créer son propre emploi

Concernant les difficultés pour mettre en œuvre le projet, les résultats montrent que l'action publique doit réfléchir à un mode de collaboration plus efficace avec le secteur bancaire privé afin de faciliter les accès aux financements. C'est dans ce domaine que les porteurs de projet rencontrent le plus de difficulté (57 %).

Par ailleurs, il est constaté que 64 % d'entre eux sont des personnes ayant au moins un parent étranger. Cela confirme ce qui est connu de la spécificité des quartiers, à savoir une importante population d'origine immigrée. Avoir un projet solide et viable, c'est aussi une problématique importante à appréhender lorsqu'il y a projet de création d'entreprise (dans au moins 1/4 des cas). Les démarches administratives sont citées à hauteur de 17 %.

Les étapes déjà franchies par les futurs créateurs sont, en premier lieu, celles de l'information auprès de son environnement familial. Les formalités liées à la création d'entreprise sont pour plus de 50 % d'entre eux dépassées. La recherche d'aides en tout genre représente 29 % des personnes interrogées, ce pourcentage est un peu moins important qu'en 2006 (38 %). Les études de marché réalisées concernent seulement 28 % des cas contre 20 % en 2006.

Pour ce qui est des moyens financiers mis en œuvre pour créer l'entreprise, l'autonomie s'accroît entre 2006 et 2010. L'investissement financier personnel dans la réalisation du projet d'entreprise concerne 29 % des personnes en 2010 contre 38 % en 2006 et pour un investissement de 1 000 à 1 500 €. En revanche, en 2010, la strate de 7 500 € à 15 000 € augmente par rapport à la précédente période et concerne 26 % des réponses. Actuellement, il existe un souhait (ou une contrainte) d'investissement financier personnel plus important que par le passé, donc, une prise de risque plus importante.

Le souhait de création d'entreprise n'intervient pas spécialement dans le territoire où réside le porteur de projet, mais 25 % d'entre eux pensent créer leur activité dans leur quartier de résidence.

À la question : pour quelle raison principale souhaitez-vous mettre votre entreprise dans votre quartier ? Nous obtenons les réponses suivantes :



- parce que vous le connaissez et y avez vos repères : 73%
- pour créer des emplois dans votre quartier : 46 %.
- parce que vos clients vivent ici : 34 %, ce qui paraît logique, mais c'est étonnant que cela n'arrive qu'en 3ème position car une entreprise s'installe là où se trouvent ses clients.
- parce que vos proches voient ce dont vous êtes capable pour bénéficier d'exonérations fiscales, de subvention : 17 %, soit en dernière position.

86% des personnes interrogées pensent pouvoir avoir un local professionnel satisfaisant dans leur quartier. Cette proportion a augmenté par rapport à 2006 (77 %). On a beaucoup fait référence à l'inflation du coût immobilier et foncier, notamment dans les ZFU en raison du système des exonérations. Finalement cette problématique n'est pas si prégnante pour les créateurs d'entreprises interrogés.

À la question « Où souhaitez-vous implanter votre entreprise ? », nous obtenons : 76 % de réponses en France, mais 24 % pour l'étranger. Ce dernier pourcentage reflète un nouveau phénomène, l'apparition de nouveaux réseaux d'entrepreneuriat en France issus de ces quartiers, envisageant un développement international possible dans un certain nombre de secteurs.

## Débats

La représentante de la ZFU des Mureaux souhaite nuancer ce qui a été dit au niveau de la création d'entreprise. Au sujet de la démarche d'observation au sein de son territoire, sans avoir de chiffres encore très précis car le bilan est en cours d'affinement et sera publié en 2011, elle constate une forte volonté de créer de la part de personnes qui ne viendront pas forcément se faire accompagner. Ils pensent ne pas en avoir besoin. Viable ou non, l'entreprise sera créée. La population maghrébine, par exemple, a une tradition de création d'entreprise et d'autonomie. Elle l'a observée dans les commerces mais aussi dans le secteur tertiaire. Ce sont en majorité des jeunes qui veulent créer leur propre emploi. C'est la raison pour laquelle, dans les

entreprises sans salarié, elle dénombre une unité car le créateur a créé son propre emploi.

Dans la ZFU des Mureaux, il y a un fort taux de création d'entreprises. Ensuite, c'est à la ville de faire devenir crédibles les projets, de convaincre les porteurs de projet de se faire accompagner pour leur donner une chance de survivre à 5 ans. Il faut aussi essayer de les convaincre de se diversifier. Beaucoup de personnes proposent des projets semblables mais pas forcément viables dans une ville de 35 000 habitants. Cela s'accroît encore au sein de quartiers qui comptent 13 000 habitants et ne sont pas forcément perméables les uns aux autres.

Le CRIF et le SG du CIV complètent la présentation de l'étude IFOP au sujet de la notoriété et la connaissance des dispositifs d'appui en direction des porteurs de projet. La notoriété des réseaux d'accompagnement à la création d'activité comme l'ADIE<sup>7</sup> est très faible (2 %). Les réseaux bancaires apparaissent en premier (24 %) et en seconde position le Pôle emploi (16 %), ensuite les chambres consulaires et les mairies (respectivement 12 % et 10 %). Ces résultats interpellent sur la manière dont les publics sont informés, des moyens existants en matière d'offre d'accompagnement à la création d'entreprise. Le SG du CIV travaille sur un projet avec la CDC et l'Acsé pour mettre en place des points d'information dans les quartiers en prenant appui sur les services d'amorçage de projet.

Le SG du CIV retient que la question de l'immobilier a été soulignée indépendamment de l'obstacle financier. Cela met en avant un problème d'accès financier mais aussi immobilier. Il est frappé par la part des porteurs de projets souhaitant créer leur activité hors du quartier. La création d'entreprise représente aussi une ascension sociale. Les marchés économiques ne sont pas nécessairement dans le quartier mais peuvent être ailleurs, surtout lorsqu'il n'y a pas forcément des activités de commerces de proximité. Ce constat est accueilli plutôt positivement car il est le signe d'un non enfermement.

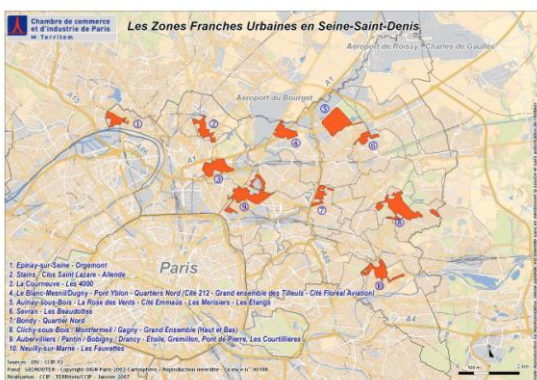
Le CRIF constate que les comportements qui initient un projet de création d'entreprise sont souvent liés soit à une évolution juridique, par exemple, le statut d'auto-entrepreneur, soit à la crise. Mais, est-ce que ça ne revient pas à

<sup>7</sup> Association pour le Droit à l'Initiative Économique.



considérer l'individu de manière préférentielle comme quelqu'un de passif ? Alors qu'à l'inverse, il pourrait être considéré que l'individu exprime de manière très majoritaire un désir d'indépendance, d'autonomie. C'est ce que révèle l'étude IFOP, encore une fois, avec un taux de 54 % des jeunes souhaitant être autonomes dans leur parcours professionnel. Il y a un désir intrinsèque des personnes à avoir des projets, à être indépendant, à avoir une capacité de création que la société, l'école, l'entreprise, l'administration ne reconnaissent pas toujours. Il serait intéressant de se garder de réduire l'expression entrepreneuriale à une réaction un peu passive à un contexte. Il faut prendre en compte une dynamique individuelle ou collective de création d'activité comme une attitude positive.

### 3 - L'observatoire ZFU de la CCIP de Seine-Saint-Denis (93)



CCIP 93

L'observatoire des ZFU a été créé dans un cadre d'ingénierie de développement des ZFU de notre département de la CCIP depuis 6 ans. Il est co-financé par la CDC et des fonds européens.

Cet observatoire n'a pas pour but d'analyser l'utilisation ou la non utilisation par les entreprises des dispositifs d'exonération. Il a pour objectif d'analyser le tissu économique qu'on trouve dans les ZFU du département 93. Il permet d'analyser leur développement en lien avec les territoires dans lesquels elles sont installées, notamment la présence ou non d'immobilier d'entreprise. Il aborde aussi l'arrivée ou non à terme de projet dont ceux liés aux transports. Cet observatoire prend en compte aussi la notion de transfert d'activité, et une approche qualitative dans le cadre du programme d'ingénierie d'accompagnement

des entreprises. L'observatoire concerne 10 ZFU dans le département ce qui représente 10 % des 100 ZFU en France avec l'opportunité de suivre des ZFU des 3 générations.

Nous nous sommes intéressés à mesurer le poids économique des ZFU en rapport à notre département. Il représente 7 % des établissements du 93, soit 6 000 établissements implantés au 31/12/2009. La densité des établissements est très importante notamment pour les ZFU de 1<sup>ère</sup> génération. La ZFU de Clichy-Montfermeil est la plus étendue de Seine-Saint-Denis puisqu'elle fait 230 ha et concentre plus de 1 800 établissements sur son périmètre, soit 28 % des établissements implantés dans les ZFU du département.

En ce qui concerne la représentation des secteurs d'activité, l'observatoire met en avant une certaine similitude entre le tissu économique des ZFU et celui du département. Les prismes sont à peu près les mêmes avec la surreprésentation du secteur de la construction, plus spécialement sur la ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil. Nous y identifions beaucoup de petits entrepreneurs qui créent leur entreprise de bâtiment, parfois sans salarié ou moins de 10 personnes, à part quelques grosses entreprises qui concentrent entre 25 et 50 salariés.

Depuis 2000, un élément de dynamique économique sur ces territoires est la constante progression et régulière du nombre d'établissements en ZFU. Elle est supérieure à la croissance d'établissements à l'échelle du département, notamment pour les secteurs de la construction, des services privés, des services à la personne et aux entreprises (conseil, gardiennage, nettoyage etc..).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, 900 établissements ont été créés. En termes d'impact de la crise sur les ZFU, nous ne pourrions l'observer qu'ultérieurement.

En termes d'emploi, les chiffres sont basés sur une estimation de leur nombre en ZFU, comptabilisant à la fois l'emploi privé et l'emploi public. Cela explique le chiffre important de 30 000 emplois estimés sur l'ensemble des ZFU et la forte représentation des secteurs de l'éducation et de l'action publique sur le territoire. Un certain nombre d'établissements publics se trouvent dans ces territoires (hôpital, dépôt de bus...). Parmi ces emplois, il est

important de noter que + de 40 % sont concentrés sur 2 des 10 ZFU : la ZFU Sevran et la ZFU intercommunale Clichy-sous-Bois/Montfermeil.

Plus de 75 % des établissements implantés sur nos ZFU ont moins de 10 salariés. Beaucoup d'entre eux n'ont pas de salarié. Il s'agit de personnes qui créent leur emploi face au chômage auquel elles sont confrontées.

Au sujet des disponibilités foncières et immobilières dans les ZFU, la CCIP constate 170 000 m<sup>2</sup> de surface à vocation économique autorisée entre 1999 et 2007 et à l'échelle des 10 ZFU. Les projets de constructions sont relativement inégaux d'une ZFU à l'autre, avec des ZFU où il y a des réserves foncières suffisantes pour réaliser les projets d'immobilier d'entreprise. D'autres réserves foncières, comme à Clichy-sous-Bois/Montfermeil, étaient, au départ, destinées à la réalisation de projets économiques, mais ont été récupérées, ensuite, par le PRU pour créer du logement. De ce fait, l'implantation d'activités et les opportunités foncières potentiellement utilisables ont disparu. Pour autant, il existe de belles réussites comme à Stains où la ZAC s'est fortement développée. La création de la ZFU a dynamisé la ZAC. Elle était en perte de vitesse avant sa création. Des projets d'immobilier d'entreprise sont totalement commercialisés, ou quasiment dès leur livraison. Citons l'exemple, en 2008, de Drancy où l'hôtel d'activités « Énergie parc » a été livré avec 10 lots (environ 475 m<sup>2</sup>). Plus de 150 demandes d'implantations ont été recensées.

Dans le cadre du thème central du club des 26 ZFU de l'IAU îdF, la CCIP souhaite mettre en corrélation la crise économique actuelle et le développement des 10 ZFU de son département. La dynamique de la création reste soutenue en termes de demandes d'implantation, notamment pour les ZFU. Pour les 241 nouvelles implantations constatées au premier semestre 2010, les informations proviennent de l'immatriculation RC (Registre du Commerce), à laquelle les auto-entrepreneurs ne sont pas assujettis. Il n'est donc pas possible de les identifier. Il n'y a pas d'effet crise qui fait que l'observatoire identifie une diminution des créations d'entreprises mais il n'identifie pas, non plus, une augmentation de la volonté de créer son activité.

Au-delà des données statistiques et quantitatives, l'observatoire, sur l'ensemble des ZFU a aussi un aspect qualitatif dans le sens où la CCIP rencontre un certain nombre d'entrepreneurs pour leur demander leur avis sur la situation économique, et notamment comment ils la vivent au quotidien. Les entreprises en ZFU semblent plutôt bien supporter la crise. Les investissements ont été cependant moins importants. Bien sûr, il faut relativiser en fonction du secteur. La CCIP a fait réaliser une enquête de conjoncture annuelle par Médiamétrie, et pas seulement dans les ZFU mais sur l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis (plus largement sur l'ensemble de la circonscription de la CCIP). Les résultats montrent que certains secteurs ont plus fortement subi la crise que d'autres, notamment le secteur de la construction. La situation peut pour certains secteurs comme le commerce de détail, qui est toujours le plus touché en cas de crise, être aussi préoccupante. Les secteurs d'activités comme les professions libérales et les services sont aussi à suivre. Grâce aux dispositions ZFU, les entreprises ont mieux amorti la crise. C'est, en particulier, grâce aux gains de trésorerie qu'elles avaient pu faire lors d'exercices précédents. Même si elles ont eu parfois une réduction de leur activité, il leur a été permis de passer un certain cap économique grâce aux exonérations financières.

## Débats

Le CRIF met en exergue le fait que la notion de contrainte est souvent mise en avant dans le cadre d'une création d'entreprise. De nombreuses personnes semblent trouver l'équilibre économique en étant contraintes de se livrer à une activité ou une autre. Selon la CCIP 93, la contrainte de création de son emploi par le biais de la création d'activité est une démarche qui n'existait pas dans le passé lorsque le taux de chômage était moins important. Aujourd'hui, elle constate que le niveau de création d'activité pour créer son emploi engendre des créations d'activités moins pensées, moins organisées, moins travaillées. L'ambition est uniquement de créer son emploi et non pas de créer une entreprise. La démarche diffère grandement. Par exemple, au niveau des créations d'entreprises non sédentaires, puisque, maintenant, la CCIP

délivre la carte de commerçant non sédentaire. On en dénombre trois fois plus dans Paris et les Hauts de Seine. C'est considéré comme une création facile.

Cependant, la CCIP 93 met en avant le questionnement posé aux éventuels créateurs de projet : est-ce que vous voudriez être fonctionnaire ? Le taux de réponses affirmatives est bien supérieur à celui : « je voudrais créer mon entreprise ». Parce qu'il y a la notion de sécurité de l'emploi, une assurance dans l'activité. Bien sûr, il y a aussi un vrai désir de création d'entreprise non lié au contexte. À ce propos, le secteur éducatif français ne favorise pas la création d'entreprise.

Pour le site des Mureaux, un fort désir de création d'entreprise est aussi observé. Il existe depuis longtemps dans le quartier mais de façon très peu structurée. Par contre, il ne s'agit pas de prendre en compte de façon négative le phénomène de création d'entreprise si sa pérennité n'est pas envisagée. Il faut au contraire l'accompagner de façon très spécifique. Il faut garder un esprit positif, mais ne pas se cacher que les personnes n'ont pas forcément pris en compte l'ensemble des contraintes.

L'IAU îdF conclut par le fait que la valorisation d'un projet de création d'entreprise a longtemps été ignorée dans les quartiers. Certaines populations revendiquent culturellement leur droit à l'intégration via une création d'entreprise. Par exemple, il existe des réseaux qui se créent sur cette dynamique. C'est la sphère civile qui montre son souhait de reconnaissance sociale dans sa capacité à s'intégrer par le développement économique.

## 4 - Les actions de la ZFU des Mureaux

La ZFU occupe 15 % du territoire de la ville, mais elle concerne 1/3 de la population. La ville des Mureaux compte 900 entreprises. Elle se spécialise dans les filières de l'efficacité énergétique et les déplacements innovants pour offrir une transition à la crise de l'automobile. En effet, sa localisation dans les Yvelines est au cœur de la vallée de l'automobile. Elle se spécialise également dans les métiers d'aide à la personne. Ces trois secteurs d'activité sont importants pour l'avenir

de la ZFU et de la ville. Cette dernière souhaite une articulation entre le dispositif des exonérations financières et la stratégie de développement économique. Elle ne veut jamais faire de distinction entre la stratégie de la ZFU et la stratégie globale de développement économique. En 1996, avant le dispositif, 190 entreprises ou acteurs économiques étaient dénombrés en ZFU avec une majorité de commerces. Aujourd'hui, ce sont 376 entreprises soit 41 % du tissu économique communal.



Ville des Mureaux

La ville s'interroge sur la création d'entreprise actuelle car elle n'a pas de chiffres suffisamment fins sur l'effet de la crise et de la pérennité des activités. Nous n'avons pas pu trouver de chiffres satisfaisants pour situer la proportion d'auto-entrepreneurs et surtout ceux qui créent leur activité sans qu'elle complète, par exemple, une activité salariée.

Sur notre territoire, la ville a un réseau d'accompagnement extrêmement bien structuré et déjà identifié. Comme en Seine-Saint-Denis, nous avons une part importante du secteur d'activité de construction. Il s'est développé durant les 2 dernières années. Il risque de poser problème car des personnes créent leur activité à domicile, ce qui signifie

qu'elles n'ont probablement pas d'espace de stockage. Aussi, elles risquent, lors de contrôles fiscaux, des redressements. La ville souhaite renforcer la formation à effectuer auprès de ces personnes « porteur de projet » qui ont agi de façon autonome pour créer leur propre emploi. La filière d'aide à la personne n'est pas importante en termes de chiffres. Par contre, elle permet de créer des emplois adaptés aux caractéristiques socioéconomiques de la population. Ce secteur est le plus représentatif de ce point de vue dans la ZFU. Il s'est beaucoup développé dans la mesure où nous avons un centre qui fédère et propose de la professionnalisation et de la formation tant aux entreprises qu'aux salariés. Ce centre a créé une plateforme mutualisée à l'ensemble des entreprises des métiers d'aide à la personne sur tout le nord des Yvelines. Il se développe et est très bien structuré. Il recense une dizaine d'entreprises dans les métiers de l'aide à la personne dans les Yvelines mais elles représentent une très forte proportion de salariés.

Par contre, ces métiers ne bénéficient pas forcément des exonérations en ZFU, du fait de leur activité non sédentaire et d'exonérations qui sont liées à leur secteur d'activité et non à celles des ZFU. Pourtant, elles recrutent beaucoup parmi les résidents en ZFU. Elles permettent une professionnalisation et induisent une forme de pérennité de l'emploi et de niveau de revenu. Elles correspondent vraiment aux caractéristiques socioéconomiques des résidents.

Pour ce qui concerne l'emploi, la ville rencontre des difficultés à trouver des chiffres. Elle envoie des questionnaires mais il faudrait relancer, harceler même les entreprises qui n'ont pas que cela à faire. Il existe une clause d'embauche locale d'un tiers qui est à peu près respectée, mais qui ne concerne que les entreprises qui ont plus de 3 salariés. Ces dernières ne sont absolument pas majoritaires dans la ZFU.

Un autre effet handicapant du dispositif ZFU, voire une déviance, concerne les exonérations financières. Il s'agit du cas des entreprises qui se créent en ZFU, qui pourraient embaucher des résidents de ZFU, mais qui sont des entreprises non sédentaires en termes d'activité dont les chantiers sont hors de la ZFU. Elles n'ont pas forcément droit à des exonérations alors qu'elles emploieraient un certain nombre de résidents en ZFU,

notamment dans le BTP, et la sécurité. Nous notons donc une incohérence dans la recherche d'adéquation entre les objectifs d'emplois, même indirects, du dispositif avec le territoire d'application des activités des entreprises. La question des bassins d'activité et/ou d'emplois se pose.

En ce qui concerne la rigueur professionnelle des titulaires d'emplois en ZFU, des chefs d'entreprises citent très régulièrement, plus que le manque de qualification, une déficience de motivation et un manque d'habitude du milieu professionnel de la part de salariés. Des habitudes ordinaires comme arriver à l'heure, avoir un comportement respectueux ou sociable, rencontrent des défaillances. Il est nécessaire de mettre en œuvre des actions spécifiques ce qui n'est pas toujours faisable.

En termes de facteurs de réussite de la ZFU, la ville des Mureaux met en avant l'immobilier d'entreprise. Dès 1996, elle a décidé une stratégie de développement économique axée sur la ZFU mais sans aucune distinction entre les territoires ZFU et « de droit commun » communal. La ville s'était fixé comme objectif d'attirer des entreprises et de favoriser la création d'entreprise, et notamment de petites entreprises. Cet objectif a été mis en œuvre de façon spécifique sur la ZFU, mais il existait déjà un réseau de création d'entreprises extrêmement structuré. Par exemple, la plateforme d'initiatives locales octroie des prêts à taux 0. La ville bénéficie aussi du bassin d'emploi du Val de Seine. La boutique de gestion a eu une action plus ciblée sur la ZFU mais aussi une action très efficace sur l'ensemble du territoire communal. Cette vision territoriale était un facteur important de réussite et surtout de pérennisation des entreprises qui se créaient.

Il y a également des moyens humains dédiés à la ZFU. Cela est important car il est essentiel que les acteurs économiques qui se créent ou s'installent, le fassent en connaissance de cause. Il faut que les entreprises connaissent leurs obligations pour bénéficier des exonérations et qu'elles soient informées du prix de l'immobilier. Hormis dans les bâtiments du service public, le prix de l'immobilier est extrêmement important en ZFU. Il peut handicaper le développement d'une entreprise, voire la mettre en péril. Certains chefs d'entreprises ne se rendent pas compte que les exonérations ne vont pas suffire et que leur projet ne sera pas viable. Notre but est de



capter certaines entreprises qui se créent en toute méconnaissance du tissu économique, notamment de la concurrence qui existe pour leur propre activité. Nous soulignons les échanges fréquents, fructueux et efficaces avec les Impôts et l'URSSAF qui sont vraiment volontaires en termes d'information et de sensibilisation. Ils peuvent se déplacer et sont totalement ouverts pour informer. Même après un contrôle ou une séance d'informations, ils orientent une entreprise en lui demandant de corriger ses erreurs financières éventuelles afin que tout se passe bien par la suite.



Ville des Mureaux

#### Hôtel d'entreprises Pascal

En fait, Les Mureaux ont pour particularité d'avoir 5 hôtels d'entreprises et une pépinière en ZFU qui ont autant participé au développement économique qu'à la rénovation urbaine et à l'image de la ville. Le premier hôtel a été construit en 1994 et en dehors du dispositif ZFU : un atelier en dehors de tout dispositif dans un quartier très en difficultés et qui a été rempli à 80 % l'année suivante. Nous n'étions pas encore dans l'effet incitatif ZFU. Ensuite, l'hôtel Descartes a suivi, 2 ans après le début du dispositif, et a disposé de fonds structurels du Pic Urbain de l'UE. L'hôtel d'activité s'est totalement intégré dans la rénovation urbaine du quartier. C'est une opération intéressante car c'est une propriété de l'OPIEVOY, bailleur social, qui avait détruit 4 niveaux d'une tour d'habitat social, réputée criminogène. En collaboration avec la ville, l'idée a été de détruire aussi les 4 premiers niveaux de la tour et d'y construire un hôtel d'entreprises. Cet hôtel est aujourd'hui plein, le site est sécurisé. L'implantation des entreprises dans l'hôtel est réalisée en concertation avec le service développement économique. Pour la sécurisation du site, la vidéo surveillance se fait par le service municipal chargé de la sécurité

de la ville. La sécurité a été un coût supplémentaire pour la ville et l'OPIEVOY car les entreprises ne pouvaient pas s'installer comme s'il s'agissait d'un lieu « classique ».

La pépinière d'entreprises Isaac Newton, réalisée par le syndicat de développement économique, se localise entre Les Mureaux et Quevilly. Elle offre des services mutualisés comme les services de photocopie, l'accueil, le standard téléphonique aux entreprises de moins de 3 ans. Un animateur, sur place, assure le suivi des entreprises et leur propose des séances d'information et de formation. L'hébergement dure 46 mois mais certaines entreprises souhaitent y rester. L'apport de services, comme les colis déposés et récupérés par l'accueil, leur fait gagner un temps considérable. A la fin de leur hébergement, nous essayons de les installer dans les hôtels d'entreprises, mais ils sont pleins. Il y a la ZI des Garennes mais elle est hors dispositif ZFU.

Actuellement, nous avons un taux de remplissage assez important. Seuls quelques bureaux sont encore disponibles, mais nous avons un problème récurrent au niveau des ateliers face à une demande importante que nous ne pouvons satisfaire. Cela empêche des entreprises venant de ZFU qui ont une activité par exemple industrielle de s'installer et de créer des emplois.



Ville des Mureaux

#### Pôle énergie des Mureaux

En conclusion, le pôle-énergie est un autre hôtel d'entreprises dédié aux filières de l'efficacité énergétique. En termes de perspectives, pour l'ajustement de l'emploi en ZFU, à travers le développement de la filière efficacité énergétique et développement intelligent, un recensement des besoins des entreprises qui s'installent a été mis en place. Il est effectué avec des parcours de formation

suis de recrutements adaptés à ce que l'on trouve déjà en ZFU. Dans le domaine de l'efficacité énergétique, nous identifions des besoins qui vont de profil peu qualifié à très qualifié. Grâce à la formation, des personnes de niveau peu qualifié peuvent accéder à un niveau plus important en adéquation aux besoins des entreprises. Ce n'est qu'au travers de la structuration d'une filière que nous pouvons avoir une action plus ciblée et un peu plus importante sur l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi.

D'où l'intérêt que la ZFU se poursuive car nous avons des projets importants, notamment un projet ANRU qui nous permettra la mise en place de la filière efficacité énergétique et développement intelligent et la création d'emplois.

## Débats

La CCIP 93 confirme qu'existe exactement le même problème d'offre immobilière sur son territoire. Le parcours résidentiel des entreprises n'est pas du tout traité dans les quartiers et cela pose le problème de sortie des pépinières et des hôtels d'activités parce qu'il n'y a pas d'offre à suivre. Les entreprises sont obligées de sortir de la ZFU pour obtenir une offre immobilière adéquate. Nos pépinières et hôtels d'activités sont également tous pleins et rendent un réel service aux créateurs d'entreprises.

La ville des Mureaux ajoute que le coût financier des hôtels d'entreprises d'initiative publique est entre 80 et 120 €/m<sup>2</sup> par an pour un bureau. Dans l'environnement privé dans des endroits plus sécurisés, proches du centre-ville, il faut compter entre 250 et 330 €/m<sup>2</sup> pour des bureaux de moindre qualité. Par ailleurs, l'initiative privée n'a pas construit d'atelier malgré des initiatives.

L'IAU îdF évoque la réflexion faite dans le groupe de travail ZFU conduit par Mr Eric Raoult concernant le lien entre les PRU et les ZFU et qui n'est pas évident. Une restructuration urbaine permet de libérer une surface foncière. Cependant les PRU doivent reconstruire des logements. Selon la ville des Mureaux, cela est effectif, en tout cas dans le cadre de son PRU, qui est l'un des plus importants de France.

En conclusion, dans les ZFU, la population qui accède à un emploi et un niveau de vie un petit plus important décide souvent de partir. Elle est remplacée par des populations en difficulté. La ville des Mureaux ne sait pas mesurer ce phénomène.

## 5 - Les actions de la ZFU de Grigny/Viry-Châtillon

Nous aurions pu faire le même exposé que Les Mureaux : la ZFU est de 1<sup>ère</sup> génération. Nous avons les mêmes problématiques autour des équipements, de l'absence d'immobilier.

La particularité de la ZFU, en plus du quartier de la Grande Borne à Grigny, est sa localisation dans un triangle entre Orly, Évry et Massy.

Le territoire est maintenant en Communauté d'Agglomération avec les 2 villes de Grigny et Viry-Châtillon, soit 57 000 habitants. La ville de Grigny a la quasi-totalité de son territoire en ZUS et une très grande partie en ZFU. Le reste de la ZFU est sur le territoire de Viry-Châtillon. Nous avons connu un élargissement du périmètre de la ZFU. La population est de 14 000 habitants sur la ZFU avec 2 134 établissements d'entreprises dont 685, soit 32 %, sont en ZFU pour la ville de Grigny. Cela représente 67 % des entreprises sur une zone de 300 ha.



J.-C. Pattacini / Urba Images / IAU îdF  
La Grande Borne

La ZFU correspond à La Grande Borne avec 3 700 logements sociaux, une ZAE proche nommée la ZAC des Radars sur laquelle se trouve Coca-Cola, le long de l'autoroute. Il y existe aussi une zone en devenir nommée Grigny Centre qui fait le lien entre tous les quartiers de Grigny. Il s'agit de créer un centre-ville, un centre commercial d'intérêt régional. Le territoire se caractérise aussi par la présence de Grigny II. C'est une très grande copropriété dégradée.

Nous avons une particularité par rapport à la majorité des ZFU car nous avons du foncier disponible. Donc, la ZFU nous a servi à achever la ZAC des Radars où nous avons pu installer des entreprises. L'effet ZFU a permis d'obtenir une maîtrise foncière par le biais de l'AFTRP en choisissant les entreprises et en leur fixant des objectifs : 100 emplois/ha, Nous avons même pensé fixer un taux de 8 € du m<sup>2</sup> en base Taxe Professionnelle (TP). 67 % des entreprises bénéficient de l'exonération de la TP et 24 % des cotisations sociales et patronales.

Entre 2002 et 2008, selon le fichier INSEE, le nombre des entreprises en ZFU a augmenté de 15 %. Nous travaillons sur d'autres fichiers et constatons qu'il y a, depuis 2005, une stabilité du nombre des entreprises.

Nous ne voyons pas les effets de la crise dans le nombre d'entreprises qui se sont installées sur le territoire. Il n'y a pas tellement plus de disparitions ni de créations. Nous restons sur un flux assez égal.

Quelques données relatives à la population : il existe une grande précarité avec un taux d'allocataires aux minima sociaux de 19 %, soit le plus élevé du département, 7 % en Essonne. Le taux des bénéficiaires de CMU complémentaire est également le plus élevé du département avec 17,6 % contre 4,3% en Essonne. Par ailleurs, sur Grigny, la population est en forte croissance avec 24 500 habitants en 1999 et 26 200 fin 2005. L'estimation est proche de 30 000 en 2008. Il y a 31 000 résidents sur Viry-Châtillon avec une assez grande stabilité. Entre 2002 et 2006, à Grigny, nous passons de 661 à 763 naissances. La population se caractérise par une sur représentation de 36% des – de 20 ans. Le chômage y est très élevé et la population de type multiculturel.

Pour illustrer le problème de formation sur le territoire, la CA relève les taux de réussite au brevet des collèges : 61% sur Grigny, 78% sur Viry-Châtillon et 81% sur le département. Il y a également un déficit de qualification en particulier chez les jeunes demandeurs d'emploi, avec un niveau au-dessous du brevet des collèges.

En termes d'emploi, nous avons des effets extrêmement positifs, puisqu'il y a une croissance forte de l'emploi. En 1999, les deux villes comptent 8 900 emplois. Dix ans plus tard, nous arrivons à plus de 12 000 emplois. Il s'agit d'emploi salarié. Nous étions la zone la plus dynamique du département après celle du Val d'Orge.

Les entreprises ont créé de l'emploi entraînant une diminution du taux de chômage plus forte que la moyenne départementale, mais malgré tout, cela n'a pas profité aux habitants.

Nous avons évoqué le phénomène de sas dans le parcours résidentiel des habitants et de leur accès à l'emploi. Quand on habite au sein des cités enclavées, la population part dès qu'elle a un emploi. Comme l'OPIEVOY développe une politique d'accueil discutable de nouveaux arrivants à la Grande Borne, des familles en difficulté y sont souvent installées. L'organisme pense que c'est la vocation de la ville de Grigny. Les difficultés sont donc entretenues voire accentuées. Une population jeune coûte cher pour la ville, une population en difficulté sociale coûte cher aux structures. De nombreux dispositifs existent depuis les années 1990. Il y a eu, par exemple, les dispositifs Pic Urban et In Europe. Il existe aussi un pacte territorial régional qui permet de mobiliser autrement les moyens de droit commun avec un ciblage en direction de l'emploi. Ce n'est pas toujours évident car les acteurs sont nombreux sur le territoire. Leur coordination est parfois difficile.

Il existe une expérience originale pour tenter de retenir les populations accédant à un niveau économique plus stable, par l'accession à la propriété en sollicitant un prêt à taux zéro. Dans la très grande copropriété Grigny II, une mission avec l'AFTRP a consisté à reprendre des logements à des copropriétaires qui voulaient bien vendre. Après une transformation de ces logements, leur revente avec des prêts à taux zéro et d'autres avantages a été proposée aux habitants. Dès que cette expérience a été connue, le prix des



logements a remonté. L'opération n'a concerné que très peu de logements au regard du coût financier de leur achat par la ville. Les habitants obtenaient les prêts à condition de s'engager à rester un certain temps.

Il existe toujours une inadéquation entre les entreprises qui s'installent et la difficulté de trouver le personnel qui correspond aux qualifications dont elles ont besoin. Nous avons apporté quelques réponses, dont une opération assez précise autour du centre de formation. Le but est d'améliorer, d'identifier avec les entreprises du territoire leurs besoins en termes de qualifications et de travailler avec les habitants du territoire. Les formations vont pouvoir leur permettre d'accéder aux emplois que ces entreprises vont créer.

L'approche privilégie certains secteurs comme, par exemple, celui de la fibre optique. Cette filière est innovante et pleine d'avenir. Nous avons quelques entreprises dans ce domaine et des formations sont en cours de développement. Un appel d'offres de formation de la Région a été lancé pour la filière fibre optique. Un organisme très important a emporté le marché mais il n'avait pas les compétences internes. Le marché a été réattribué au centre de formation pour pouvoir les accompagner.

Au sujet des effets de la crise sur les entreprises en ZFU, il ne semble pas y avoir, aujourd'hui, de fortes conséquences. La CA suit une centaine d'entreprises et certaines sont parties pour des raisons de trésorerie. Il n'y a pas eu de départs spécifiques ou en masse, ni de « S.O.S ». Les entreprises n'aiment pas s'épancher sur leur situation économique, ou se plaindre, quelle que soit leur taille.

En termes d'emploi, nous constatons une diminution depuis 2008. La crise pourrait donc avoir un effet global. Un contact a été pris avec la Préfecture pour obtenir des données chiffrées mais, visiblement, le dispositif ZFU n'est plus au centre des préoccupations car aucun suivi n'y est réalisé.

Sur le territoire, nous avons un outil spécifique : une maison d'initiative pédagogique. Chaque année, elle organise des découvertes de métiers. En 2010, nous avons fait le « forum de l'initiative citoyenne » qui reprend en partie des éléments d'un précédent forum de l'emploi. Le but était véritablement de rapprocher les

entreprises des demandeurs d'emploi. Il y a eu une prospection auprès des entreprises pour avoir des offres fermes et réelles d'emplois à pourvoir. Parallèlement, nous avons identifié des demandeurs d'emploi en vue de la réalisation d'entretiens. 400 entretiens ont été mis en place. Le nombre d'embauches réelles n'a pas répondu à nos espérances. Cependant, il est intéressant que les populations chercheuses d'emplois accèdent déjà à des entretiens d'embauche.

À l'avenir, la CA souhaite créer une coopérative d'activités et d'emplois. Le cadre coopératif est ici important et souhaité. Ce projet renvoie aux sujets liés aux « contraintes » dans l'initiative de création d'entreprise. Il ne faut pas faire de misérabilisme, ne pas faire de paternalisme car c'est stigmatisant. Ces populations recèlent un fort dynamisme de création. Elles créent des associations, s'investissent et constituent des groupes, des labels, du réseau social...

Le territoire subit aussi des pressions liées à la baisse des dotations publiques en direction des collectivités territoriales, ou de la baisse des moyens de l'éducation nationale. Nous souhaiterions la poursuite de dispositifs exceptionnels comme celui des ZFU. Il faut territorialiser la réponse de l'État et non pas l'individualiser. Nous ne voudrions pas de double peine pour ces territoires, à la fois subir les désengagements publics alors que nous sommes déjà pauvres, et ne pas bénéficier de dispositif exceptionnel.

## **6 - Exemple de l'activité de l'entreprise Marble Technics (Essonne)**

Le nouvel engagement de l'entreprise est lié à ce qu'il se passe sur les territoires. L'entreprise Marble Technics est arrivée il y a 13 ans sur le territoire de Grigny et a décidé de s'y développer et de recruter sur place.

Marble Technics est une entreprise spécialisée dans le traitement du marbre, du granit et des pierres naturelles. Elle a mis au point un brevet déposé via ses produits d'entretien et réalise aujourd'hui l'essentiel de son chiffre d'affaires à Dubai, Singapour, à Shanghaï... partout où l'on trouve des tours avec du marbre, des grands centres commerciaux comme dans les Émirats

Arabes. En France, ses clients sont plutôt l'aéroport de Roissy, l'Hôtel Crillon, le Plaza Athénée ou les boutiques Lenôtre. Elle a créé une filiale qui s'occupe des syndics de copropriété sur tous les beaux immeubles haussmanniens de Paris ayant besoin de traiter ou de refaire leurs façades.

Elle a donc décidé de construire des locaux destinés à favoriser le parcours résidentiel des entreprises à Grigny, où les locaux manquent ou ne sont pas adaptés. À Évry, il y a beaucoup de bureaux vides qui ne trouvent pas preneurs car ils sont inadaptés aux besoins des entreprises. L'entreprise a mis son expérience au service de la CA et de la ville de Grigny.

Nous constatons les mêmes faits que ceux énoncés précédemment. Dans notre secteur territorial, la crise a eu très peu d'impact, les seules fermetures constatées n'étaient pas liées à la crise. Les plus spectaculaires comme MG Viande résultent d'une mauvaise gestion et de la perte d'un marché important : l'exclusivité de fourniture de viande pour la prison de Fleury-Mérogis où 7 à 8 000 personnes s'y restaurent.

Il y a eu une perte d'emplois liée à un certain nombre de petites entreprises qui ont mal géré leurs exonérations. Nous n'assistons pas à un « effondrement » de l'emploi dans les entreprises en ZFU.

Aujourd'hui, nous constatons la dégradation du recrutement dans les entreprises des quartiers. Des décrochages s'accroissent entre les besoins en termes de qualification, ou de formation initiale, et les besoins d'emploi. D'autre part, il y a un abîme entre le quartier en ZUS de Grigny et le reste du département. La différence avec Massy, Saclay et le développement de ce secteur-là, est énorme en termes de niveau de qualification atteint et de situation dans la ZFU de Grigny.

Des inquiétudes supplémentaires sont à noter vis à vis du Grand Paris qui va peut-être aider à développer toutes les communes de la petite ceinture. Mais « tout ce dont on voudra se débarrasser dans cette petite ceinture »<sup>8</sup> risque encore d'être incité à venir dans des quartiers en difficultés. Il faut que toute la puissance publique se penche sur ce risque. Avec le

---

<sup>8</sup> C'est ce qui s'est déjà passé pour Grigny avec La Grande Borne où de nombreuses populations dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris y ont été déplacées.

Président de Marble Technics, nous pensons que les entreprises comme Coca Cola par exemple vont avoir des difficultés à trouver de la main d'œuvre.

L'ensemble des acteurs sociaux et économiques doivent aussi travailler sur les enjeux du comportement. Les habitants ont-ils cette volonté d'autonomie, de création ? Actuellement, nous tentons une expérience avec des personnes licenciées pour des problèmes de comportement, d'absentéisme etc.. Elles ont aussi manifesté leur souhait d'être réintégrées à l'entreprise. Nous avons utilisé le statut de l'auto-entrepreneur en leur expliquant que nous ne les reprendrons pas mais leur fournissons des contrats d'activité. Aujourd'hui, sur 15 personnes, la totalité a un meilleur rendement sur les marchés attribués. Elles ont augmenté leurs revenus. Parmi elles, certaines ont la capacité, avec une aide, de créer leur entreprise et d'embaucher d'autres personnes pour devenir leurs sous-traitants.

L'autonomie, la création n'est pas le problème principal mais ce dernier se situe plutôt dans un rapport que peuvent avoir ces jeunes avec l'autorité et l'entreprise.

Notre expérience nous prouve que nous avons réussi à les responsabiliser. Nous attendons une période d'observation avant de leur proposer une formation leur permettant de devenir des entrepreneurs.

## Débats

L'IAU s'interroge sur le ressenti du statut d'auto-entrepreneur pour les bénéficiaires qui œuvrent pour Marble. Cette expérience n'en est qu'au démarrage. Les auto-entrepreneurs ont peut-être une impression de liberté même s'il y a toujours la contrainte d'un travail à effectuer. Ils semblent se trouver différents. Ils arrivent à en discuter entre eux, à se retrouver.

L'entreprise Marble Technics souligne que le problème résulte d'une réponse ou d'une mobilisation de l'action publique centrale. Les problèmes des ressources de la commune de Grigny renforcent les difficultés. La mobilisation constante de l'État pour aider ces territoires est indispensable et l'échelle territoriale pertinente est à approfondir.

L'IAU s'interroge également sur la pertinence du périmètre de la CA des Lacs de l'Essonne pour résoudre les questions évoquées. C'est à l'échelle d'un territoire plus large englobant des communes diversifiées que des solutions pourraient être apportées plus facilement.

### **Les stocks d'entreprises au sein des 26 ZFU en 2008<sup>9</sup>**

Les tableaux de bord publiés sur les ZFU franciliennes depuis 1997 font état des caractéristiques du tissu économique des 26 ZFU. Mais depuis plusieurs années, l'accès aux données est devenu très difficile. Cependant, ce dernier rapport d'activité du club des 26 ZFU permet de prendre connaissance des stocks d'entreprise pour l'année 2008.

13 014 établissements<sup>9</sup> d'entreprise sont dénombrés dans les 26 ZFU en Île-de-France. La progression a été constante au fil des années, Annuellement, il n'y a pratiquement pas eu de diminution d'établissements d'entreprises. Seule une stabilité est constatée entre 2006 et 2007 (respectivement des stocks de 11 918 et de 11 903 établissements) mais, à nouveau, une remontée est ressentie en 2008. Contrairement à ce qu'on aurait pu penser, on n'assiste pas à un essoufflement de l'efficacité de la politique publique en faveur de l'implantation des entreprises dans les ZFU. Onze ans après la création du dispositif, les entreprises continuent à s'installer en ZFU.

Parmi les 26 ZFU, 18 d'entre elles enregistrent une progression de leur stock d'entreprises entre 2006 et 2008. Les autres constatent une stabilité de leur tissu économique. Les ZFU de Garges-Lès-Gonesse/Sarcelles et Clichy-sous-Bois/Montfermeil restent les plus grosses en Île-de-France avec des stocks d'entreprises respectivement de 2 808 et 1 184 entreprises en 2008. Une dizaine de ZFU ont ensuite un stock supérieur à 400 entreprises par ZFU. Quatorze ZFU ont un stock compris entre 150 et 395 entreprises.

Concernant les activités représentées, la configuration n'a pas beaucoup évolué depuis un certain nombre d'années. Les activités de service aux entreprises se sont fortement développées. Viennent ensuite celles liées à la construction, le commerce de détail et la réparation. Les activités dédiées à l'éducation, la santé, action sociale représentent des secteurs relativement nouveaux. Elles sont en constante progression. Cette tendance est conjoncturelle.

<sup>9</sup> Pour éviter de mauvaises interprétations, ces données n'intègrent pas les structures dites « auto-entrepreneur ». Le fort développement de ce type d'activité économique n'est pas encore statistiquement identifiable en 2008. Leur nombre est, globalement, important sur l'ensemble du territoire national. Cependant, la pérennité des activités semble préoccupante et les services de l'État commencent à réfléchir sur des accompagnements spécifiques.

## Conclusion

Le rapport d'activité 2009 annonçait une riche actualité de l'évolution de la politique de la ville en 2010. Le nouveau rapport 2010 illustre les fortes attentes de l'ensemble des acteurs intervenant dans le développement des quartiers en difficulté. Elles s'expriment vers deux directions : une plus grande lisibilité de l'action politique de l'État en matière de politique de la ville, et le souhait d'un nouvel accompagnement des villes ou populations en difficulté. Sous l'angle économique, la fin programmée en 2011 du dispositif ZFU fait débat.

Tout d'abord, les acteurs de la politique de la ville doivent, en 2010, s'adapter au nouveau contexte politique défini lors du remaniement ministériel. Les échanges au sein du Club des 26 ZFU montrent que la nomination d'un ministre de la ville a été bien accueillie. La volonté d'accentuer les relations interministérielles en direction de la politique de la ville serait renforcée par cette nouvelle organisation. Pour la deuxième fois, le gouvernement annonce une prorogation des CUCS. Leur prolongement jusqu'à fin 2014 engendre une mobilisation plus claire du dispositif pour les villes souhaitant un accompagnement de l'État. Leur contenu ne semblerait pas évoluer mais les moyens financiers alloués apparaissent mal appréhendés. La réforme de la géographie prioritaire ne voit toujours pas le jour. Annoncée depuis plusieurs années, elle devrait être clarifiée avant fin 2011. La contrainte la plus directe durant cette longue instabilité de l'action de l'État est le positionnement des villes. Celles-ci se sont donc fortement impliquées dans leur PRU lorsqu'elles en avaient contracté un. Cela confirme la concentration de l'action de l'État essentiellement en direction de lourds projets de rénovation urbaine. Les autres champs à connotation sociale ou économique au sein d'autres territoires sont en recul, voire mis en sommeil.

Notons que la réforme de la géographie prioritaire pourrait enfin voir le jour en lien avec la fin de la réglementation du dispositif ZFU d'ici fin 2011. Les participants du Club des 26 ZFU ont clairement signifié leur préoccupation sur le sujet. Le souhait d'un prolongement du dispositif ZFU est unanime. Il dépasse les

clivages politiques traditionnels. Le système d'exonération financière semble être un outil réel de levier économique qui permet aux villes de mettre en œuvre une politique de développement économique dans leur quartier. L'accès à l'emploi des habitants des ZFU ou ZUS semble plus aléatoire et non systématiquement lié à cette politique publique. L'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi est un enjeu fort pour les années à venir. Les nouvelles actions publiques se préoccupent des enjeux d'éducation, de formation ou de création de son propre emploi.

Le rapport 2010 met à disposition une information statistique des stocks d'établissements d'entreprise au sein des 26 ZFU franciliennes pour l'année 2008. Ce stock atteint 13 014 entreprises. Il est globalement en constante progression, respectivement de 11 903 en 2007 et 11 918 en 2006. Ce constat confirme, si cela était encore nécessaire, l'efficacité d'une politique publique financièrement dérogatoire. Sa durée renforce la pérennité de l'activité des entreprises au sein d'environnements qui restent aujourd'hui très en difficulté.

Les échanges du club montrent que la dynamique économique des ZFU perdure au sein de l'ensemble des ZFU de première comme de dernière génération. Les projets immobiliers continuent à accompagner des politiques locales d'accompagnement de nouvelles entreprises. Les PRU permettent aussi la construction d'immobilier d'entreprise. La clause d'insertion permet aux communes ou groupements de communes de s'impliquer plus fortement dans les enjeux de l'emploi. Cependant, l'emploi créé ne semble pas être de « bonne qualité » mais souvent des CDD ou de l'intérim. Plus largement, les objectifs directs ou indirects du dispositif ZFU en direction de l'emploi des habitants des ZUS/ZFU semblent s'être, avec le temps, brouillés. Les pouvoirs publics souhaitent réfléchir à la définition d'actions plus efficaces dans l'hypothèse d'une nouvelle politique de développement économique et d'emplois en direction des quartiers en difficulté<sup>10</sup>.

Les communes ayant une ZFU se préoccupent de plus en plus de l'intégration du développement des quartiers au sein même de

<sup>10</sup> Cette réflexion devrait se concrétiser dans le rapport du groupe de travail dirigé par M. Eric Raoult. Cette préoccupation apparaît aussi dans la proposition de Loi Ayrault – Pupponi du 30 mars 2011.

territoires plus étendus, comme ceux d'intercommunalité et/ou d'OIN quand elles existent. Ces communes souhaitent privilégier l'adéquation entre des secteurs d'activité économique existant (par exemple l'automobile) et des filières à venir mais en lien avec des industries historiques. Les communes en politique de la ville se préoccupent aussi des secteurs liés à l'innovation ou potentiellement créateurs d'emploi (fibre optique ou services à la personne).

Les enjeux liés au parcours résidentiel des entreprises représentent une forte préoccupation pour les villes. Elles tentent d'allier la création d'immobilier d'entreprise avec des zones d'activité permettant d'accompagner le développement de leurs entreprises. Même si les disponibilités foncières restent restreintes, les villes appréhendent plus largement leur territoire notamment en intégrant l'échelle intercommunale comme une nouvelle offre d'accueil possible.

Depuis deux à trois années, la conjoncture économique française subit une crise. En général, les quartiers en difficulté ou les populations pauvres sont plus touchés que d'autres en cas de crise. Mais les échanges du club ont montré un autre constat. Globalement, les représentants du développement économique des villes avec ZFU révèlent des effets faiblement ressentis de la crise. Les implantations d'entreprises ont continué à se maintenir et les disparitions semblent résulter d'un turnover naturel. L'attractivité de ces territoires semble se maintenir.

La mobilisation des populations des quartiers en difficulté à l'entrepreneuriat représente une part de plus en plus importante des actions locales. Il s'agit toujours de sensibiliser à la création d'entreprise avec des accompagnements de plus en plus marqués en amont de la création de projet, ou en termes de faisabilité du projet. Les initiatives de développement de réseau d'entrepreneurs sont aussi en progression. L'exemple de la Nouvelle PME montre la dynamique des entrepreneurs de quartiers qui souhaitent leur intégration au droit commun, que cela soit lié à leur image comme leur accès à des marchés économiques (notamment les marchés publics). Pour cela, ces réseaux peuvent même mener des actions de lobbying. Ces tendances plutôt favorables au sujet des territoires en difficulté n'empêchent pas la grande

préoccupation des villes quant à une absence future de politique financière dérogatoire en 2012. Cette attente est d'autant plus forte que, comme le montre à nouveau l'étude de l'IFOP « les habitants en ZUS et la création d'entreprise en 2010 », le désir d'entrepreneuriat est fort dans les quartiers en politique de la ville.

En 2011, l'État poursuit sa réflexion relative à une politique renouvelée d'aides au développement économique et de l'emploi dans les quartiers en difficulté. Le dispositif ZFU a permis aux acteurs (tant les collectivités que les organismes professionnels) de prendre en main le devenir économique des quartiers en difficulté, de croiser leurs regards, leurs idées et leurs initiatives. De plus, des entreprises ou des réseaux d'entreprises font émerger des initiatives locales liées au recrutement, à la formation, aux aides aux chômeurs ou à l'accès aux marchés publics. Les futurs échanges du Club des 26 ZFU porteront sur la gouvernance des actions économiques dans les quartiers en difficulté.

---

<sup>i</sup> L'IAU a été auditionné dans le cadre de ses travaux de suivi de mise en œuvre du dispositif ZFU depuis sa création en Île-de-France.

<sup>ii</sup> Cf. informations essentielles et graphiques présentés en Annexes.



# ANNEXES



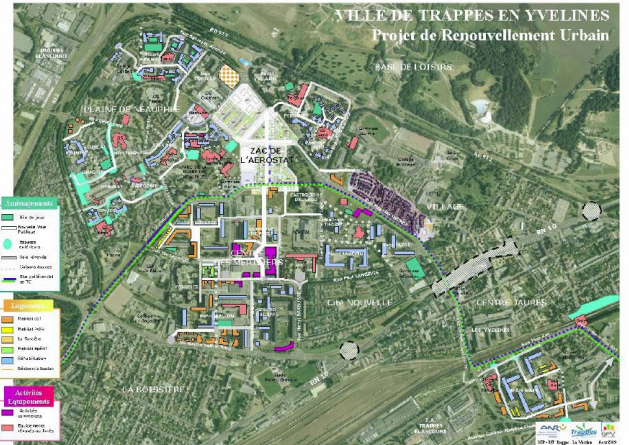
# C – 1 Présentation de l'évolution de la ville de Trappes en Yvelines

## Présentation de l'évolution de la ville de Trappes en Yvelines

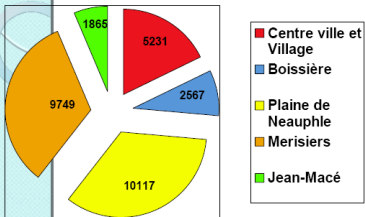


## 2006 - 2011 : TRAPPES en mouvement

Un projet de renouvellement urbain engagé avec l'ANRU

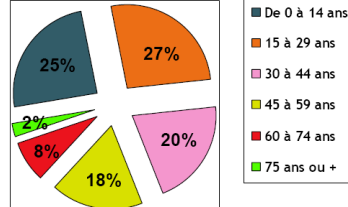


## TRAPPES et ses habitants



Les habitants par quartier

### L'âge de la population



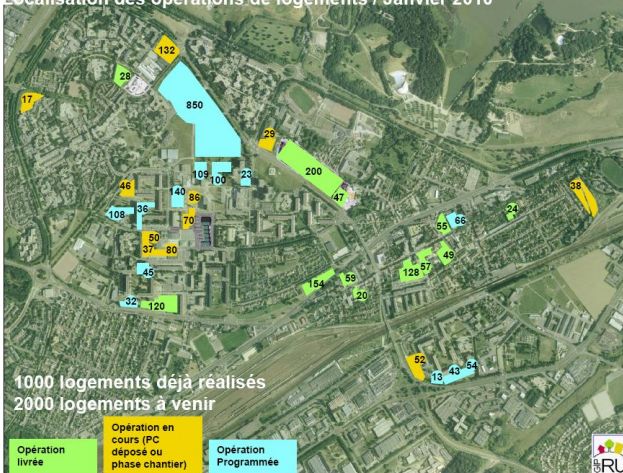
## TRAPPES EN YVELINES

Un projet urbain au service d'une population



## Diversification du logement

Localisation des opérations de logements / Janvier 2010



## Amélioration de l'habitat



Gérard Philippe



Wallon

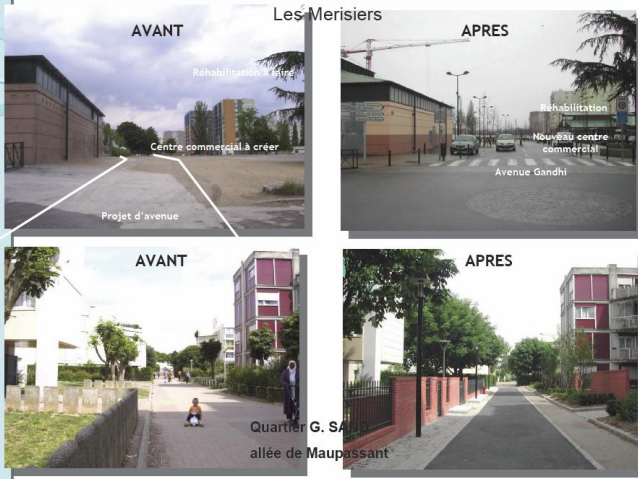


AVANT

APRES



## Amélioration des espaces publics

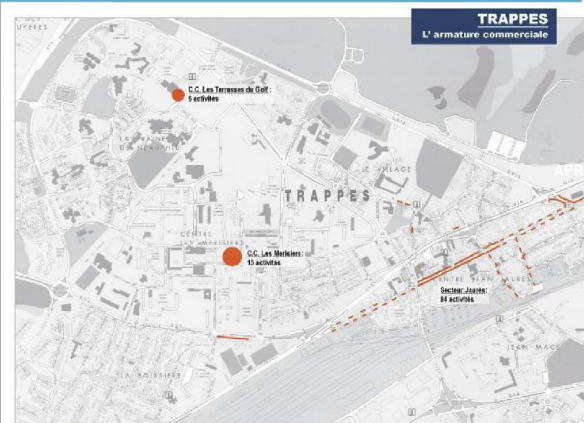


## TRAPPES EN YVELINES

un tissu économique dynamique  
un commerce local à développer



## Des commerces au cœur des quartiers

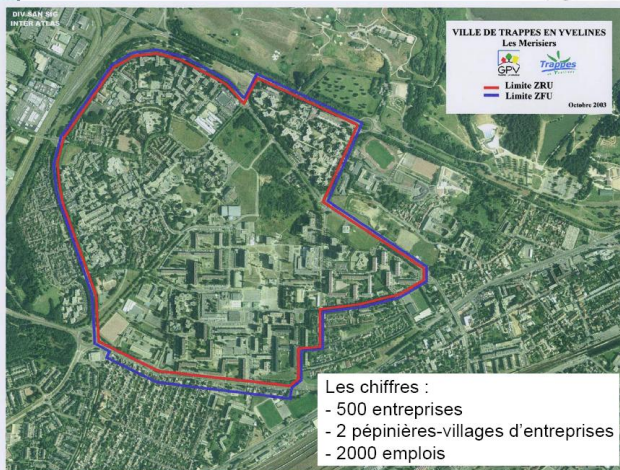


## Des changements engagés

Un périmètre de préemption des fonds commerciaux et artisanaux défini

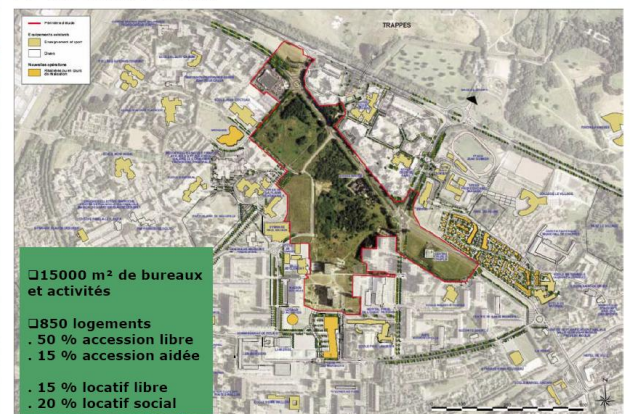


## LA ZONE FRANCHE URBAINE : un levier de développement local



## LA ZONE FRANCHE URBAINE : un levier de développement local

La ZAC de l'AEROSTAT





## Les Merisiers : un quartier en mouvement



Le marché



Le nouveau centre commercial



## Des changements engagés

Merisiers : réalisations en cours

ICADE accession et commerces :

- La Poste
- Boulangerie
- Banque



Pépinière d'entreprises



## Des changements engagés

Merisiers : réalisations en cours

ICADE 2 : jardin des aromates  
Un projet de Brasserie



700 m<sup>2</sup> d'activité minimum dans la nouvelle opération à la place de l'ancien centre commercial.



## Des changements engagés

Plaine de Neauphle : réalisations en cours



La Closerie du Parc :

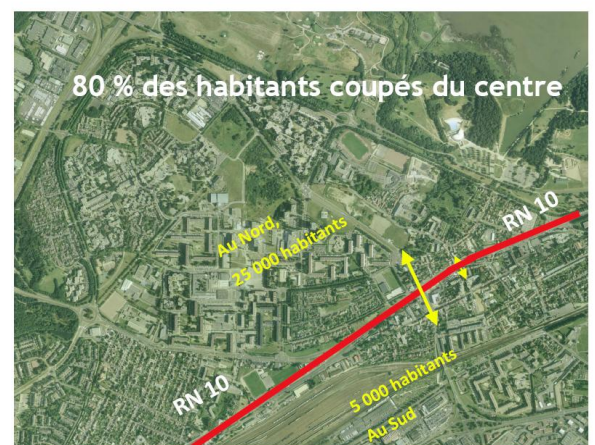
- une superette
- une boulangerie (en plus des commerces existants)

## TRAPPES en Yvelines

le projet d'enfouissement de la RN 10 :  
une volonté de réunification



## RN10 : une tranchée dans la ville





## RN 10 le projet :

création d'un plateau urbain reliant les deux rives de la ville



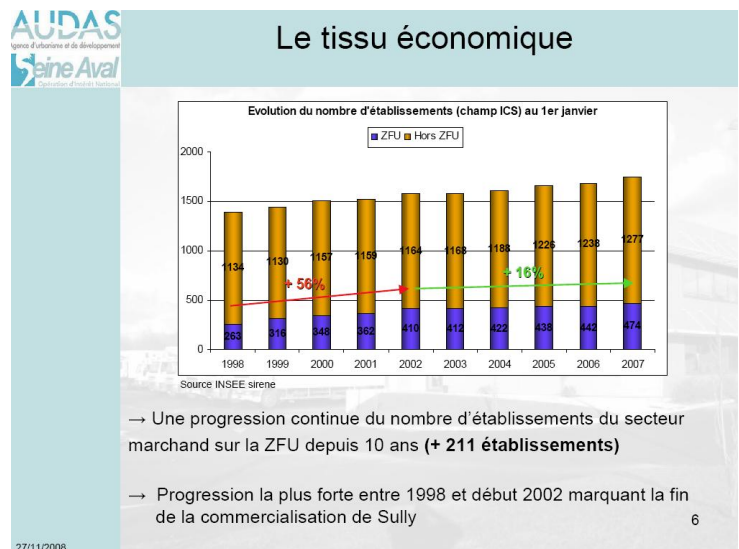
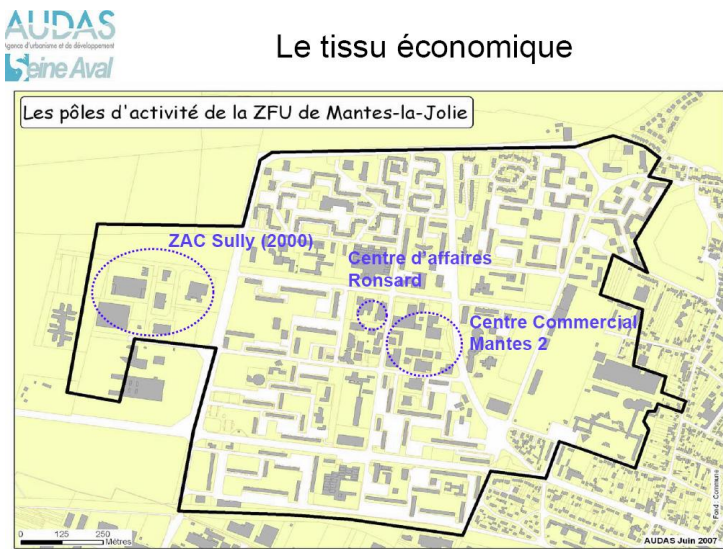


## SOMMAIRE

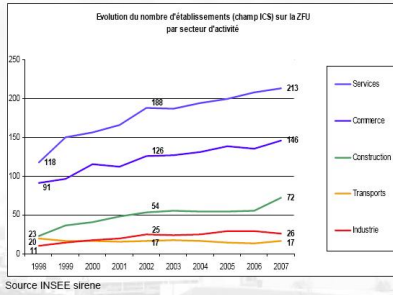
- Evolution du dispositif (dates clés)
- La ZFU du Val Fourré :
  - Le tissu économique
  - L'emploi
  - Les exonérations (cotisations sociales patronales)
- Synthèse
- Les données nécessaires pour compléter l'étude

2

- ### Evolution du dispositif (dates clés)
- **14 Novembre 1996** : Création du dispositif ZFU par la loi relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville
  - **1er Janvier 1997** : Création de 44 Zones Franches Urbaines au niveau national
  - **1er janvier 2003** : Relance du dispositif ZFU pour 5 ans sur les 44 ZFU, par la loi de finances rectificatives (2002).
  - **1er janvier 2004** : Elargissement du dispositif ZFU à 41 nouvelles zones par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine + « *exonération spécifique association* »
  - **31/03/2006** : Deuxième élargissement à 15 nouvelles ZFU → *prolongation de la date limite d'implantation en ZFU (fin 2011) + à compter du 1er janvier 2008 modifications des conditions spécifiques devant être remplies par les entreprises implantées en ZFU*
- 3



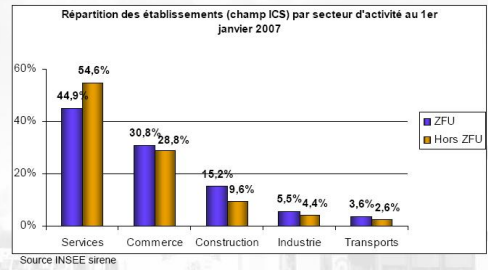
## Le tissu économique



→ Cette croissance a fortement touché le secteur tertiaire (+71%) et celui de la construction essentiellement composés de TPE

7

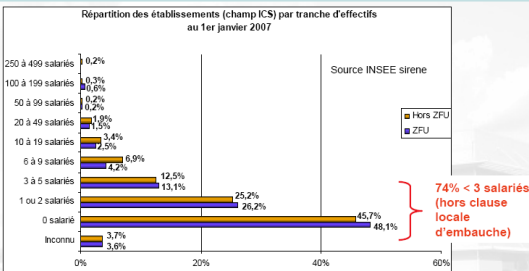
## Le tissu économique



- Forte présence du tertiaire sur la ZFU mais inférieure à la proportion observée sur le reste de la commune.
- Le commerce (négoce et détail) regroupe un peu moins d'1/3 des établissements de la ZFU
- 15% des établissements de la ZFU sont du secteur de la construction.

8

## Le tissu économique



→ Un tissu d'entreprises composé essentiellement de TPE: 87% des entreprises implantés en ZFU < ou = 5 salariés (83% hors ZFU).

Les raisons :

- Offre immobilière composée majoritairement de petits locaux et absence de réserves foncières
- Les activités tertiaires majoritaires ont généralement un effectif faible

CSQ : Turn-over important. Plus de la moitié des établissements de la ZFU ont été créés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (stock constant mais soit forte mortalité soit transfert hors ZFU)

9

## L'EMPLOI



## L'EMPLOI (Estimation AUDAS /source Coface 2008)

→ La ZFU concentre près de 1200 emplois privés\*

R ! Le % des résidents ZFU ne peut être calculé en l'état actuel des données disponibles

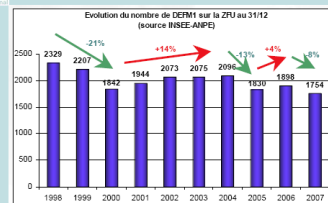
→ Les entreprises du secteur des services pouvoient à la moitié des emplois (60 % sur MLJ)

→ 1 emploi sur 4 dans le secteur du commerce (16% sur MLJ)

\*Estimation (à confirmer) Hors associations et emplois publics

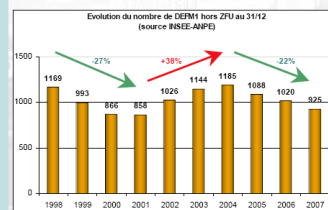
11

## LA DEMANDE D'EMPLOI (source INSEE/ANPE)



La ZFU regroupe les 2/3 des demandeurs d'emploi de MLJ

Entre 2000 et 2005, la proportion des demandeurs d'emploi de la ZFU/MLJ n'a cessé de diminuer. Depuis 2006, la tendance s'inverse

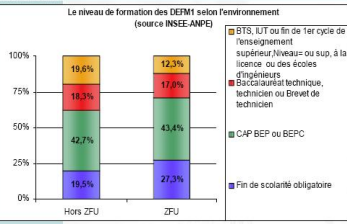


Les demandeurs d'emploi de la ZFU subissent moins fortement les hausses et les baisses que ceux qui résident hors ZFU.

12

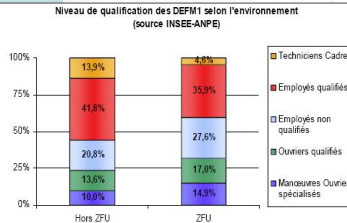


## LA DEMANDE D'EMPLOI (source INSEE/ANPE)



1/4 des demandeurs d'emploi ont moins de 25 ans sur la ZFU contre 17% sur le reste de la commune (31/12/2006)

Un niveau de formation en constante augmentation, mais toujours faible comparé au niveau des demandeurs d'emploi hors ZFU (plus des 2/3 ont un niveau < bac)



Un niveau de qualification peu élevé:

➢ Près d'1/3 des DE ont un niveau de qualification « d'ouvrier » contre 1/4 sur le reste de la commune

➢ 5% de cadres contre 14% pour le reste de la commune.

## LA DEMANDE D'EMPLOI (source INSEE/ANPE)

• Les secteurs fortement recherchés sont le transport et la logistique, les services administratifs et commerciaux, la vente et la mécanique → Certains de ces secteurs sont peu présents sur le territoire

• 1/4 des demandeurs de la ZFU recherchent un emploi dans le secteur des services à la personne et à la collectivité

• Il y a peu de demandes pour le BTP, les métiers de l'industrie, l'artisanat ou l'industrie hôtelière (métiers en tension)

## LES EMBAUCHES EXONERES (Source DDTEFP)

Au titre l'année 2006, l'agence a collecté auprès de la DDTEFP 67 demandes d'exonération de cotisations patronales concernant l'embauche d'un salarié.

⚠ L'analyse ne porte pas sur l'ensemble des fiches Cerfa reçues au titre de 2006. De plus celles-ci ne concernent que des embauches en CDI ou CDD > 1an

	Recrutements effectués	DEFMI du VF	Conclusion
Hommes	76%	55,9%	Les hommes sont les premiers bénéficiaires des emplois proposés en ZFU
Femmes	24%	44,6%	
<b>Niveau de formation</b>			
Niveau ou baccalauréat	46,9%	50,1%	Le profil des embauchés est ici davantage favorable aux demandeurs d'emploi de la ZFU
Non diplômés ou BEP et CAP	49,3%	70,9%	
<b>Type d'emploi offert</b>			
Ouvriers	35,8%	31%	Une large majorité des embauches concerne des postes peu qualifiés, profils que l'on retrouve majoritairement parmi les demandeurs d'emploi du Val Fourré.
Employés	28,4%	64,5%	
Cadres ou techniciens	29,8%	4,5%	
<b>Type de contrat offert</b>			
CDI	68,7%	59%	L'essentiel des embauches ont donné lieu à la signature d'un CDI
CDD	31,3%	19,9%	
<b>Résidents ZFU</b>			
Résidents ZFU	40%	40%	Environ 40% des recrutements effectués ont concerné des résidents du VF
<b>Secteurs d'activités des entreprises créatrices d'emplois</b>			
Entreprises du bâtiment	42%	42%	Le secteur du BTP, du commerce de gros et de détail, puis les entreprises de services sont les secteurs d'activités les plus créateurs d'emplois
Commerce de gros et de détail	28%	28%	
Entreprises sur le secteur du service	28%	28%	

Décalage offre et demande

Clause d'embauche locale respectée

— Les premières données (partielles) disponibles suggèrent donc que le dispositif ZFU a un impact positif sur l'embauche des résidents en ZFU

## LES EXONERATIONS



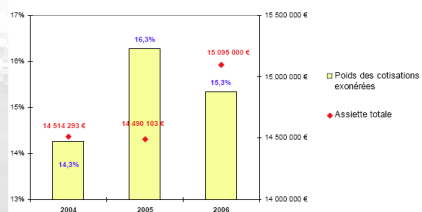
## LES EXONERATIONS DE COTISATIONS SOCIALES PATRONALES (Source URSAFF)

• Pour l'année 2007, 130 établissements ont bénéficié des exonérations de cotisations sociales patronales soit une quasi stabilité par rapport à 2006 (134 établissements)

• En 2007, le montant total de ces exonérations s'élève à 1 873 455 € en forte baisse (-19,6%) par rapport à 2006

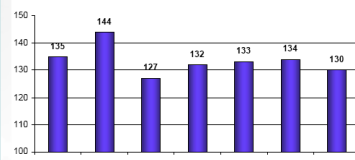
• 4 408 € par salarié exonéré en 2007 contre 5 027 € en 2006.

Part des cotisations exonérées sur l'assiette totale de la masse salariale des établissements exonérés de la ZFU au 31/12 (source URSAFF)



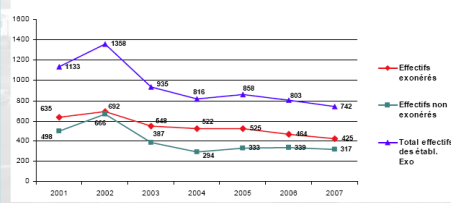
## LES EXONERATIONS DE COTISATIONS SOCIALES PATRONALES (Source URSAFF)

Nombre d'établissements exonérés de cotisations sociales patronales sur la ZFU au 31/12 (source URSAFF)



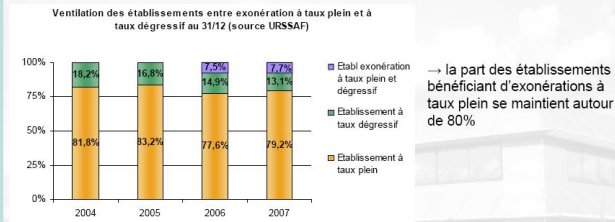
→ Après le pic enregistré fin 2002 et la forte baisse qui s'en est suivie, le nombre d'établissements exonérés a peu varié

Evolution des effectifs salariés et exonérés des établissements exonérés de la ZFU de MLJ au 31/12 (source URSAFF)



→ l'effectif total des établissements bénéficiant d'exonérations patronales a connu deux baisses successives sur 2006 et 2007

## LES EXONERATIONS DE COTISATIONS SOCIALES PATRONALES (Source URSAFF)



19

27/11/2008

## SYNTHESE

## SYNTHESE

- Une progression continue du nombre d'établissements du secteur marchand sur la ZFU depuis 10 ans (ralentissement après la commercialisation de Sully)
- Forte présence du tertiaire sur la ZFU mais inférieure à la proportion observée sur le reste de la commune.
- 87% des entreprises de la ZFU < ou = 5 salariés → Offre immobilière composée majoritairement de petits locaux et absence de réserves foncières.
- Turn-over important : Plus de la moitié des établissements de la ZFU ont été créés sur 2004/2005/2006.
- La ZFU regroupe les 2/3 des demandeurs d'emploi de MLJ. La majorité d'entre eux ont un faible niveau de formation et de qualification
- Certains des secteurs fortement recherchés par les demandeurs d'emploi sont peu présents sur le territoire (transport, mécanique...). A l'inverse, les secteurs qui recrutent ne sont pas forcément recherchés ou présents sur la zone.
- En 2007, le montant total des exonérations de cotisations sociales patronales a subi une forte baisse (-19,6%) par rapport à 2006.

**BILAN** : Les premières données disponibles suggèrent que le dispositif ZFU a un impact positif sur l'embauche des résidents de la ZFU et le maintien d'un stock d'entreprises sur le Val Fourré

21

27/11/2008



Présentation du pôle régional de l'éco-construction et efficacité énergétique

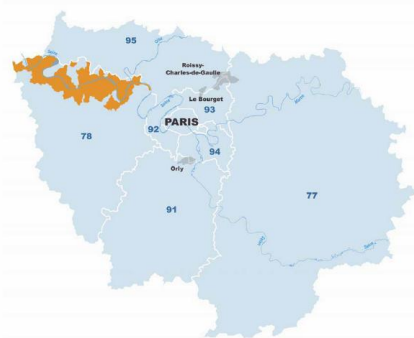
## Opération d'Intérêt National Seine Aval



## Présentation de l'OIN



### OIN Seine Aval - Région Ile-de-France



**Cadre juridique :**  
Décrets en Conseil d'Etat du 10 mai 2007

**Cadre politique :**  
Etat, Région, Département, 51 communes, 5 intercommunalités

**Cadre technique :**  
Un protocole d'accord

**Cadre financier :**  
260 M€ d'ici à 2013


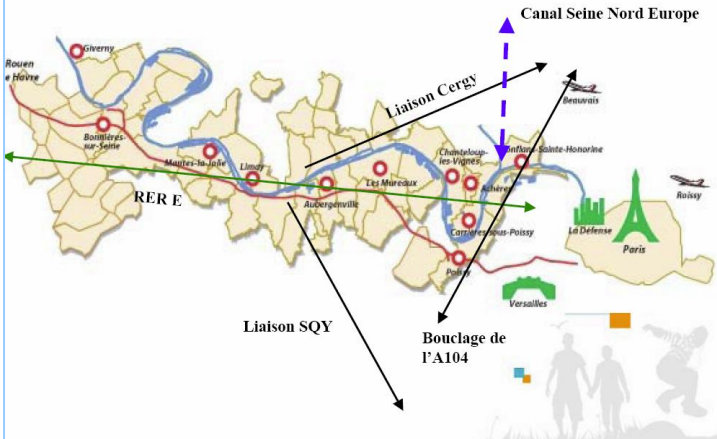
## Objectifs de l'OIN Seine Aval




- Redonner une attractivité résidentielle perdue, avec un objectif de construction de 2 500 logements/an
- Redynamiser son économie, avec un objectif de rattrapage du taux d'emploi de celui des Yvelines (0,68 contre 0,77)
- Améliorer et compléter l'offre de transport (liaisons Nord / Sud, transports en commun...)
- Préserver la qualité paysagère et naturelle de son environnement (berges de Seine, plateaux agricoles, biodiversité...)



## Les projets d'infrastructures

## Données économiques



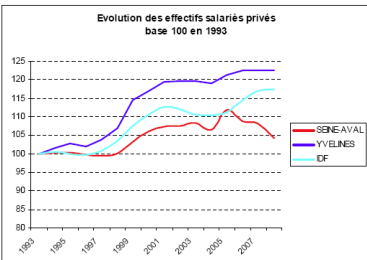
	Nbre d'établissements marchands	Nbre d'emplois salariés du privé
OIN Seine Aval	15 387	86 538
Agglo de Cergy	8 389	69 572
CASQY	6 079	88 470
Yvelines	67 594	397 626
IDF	793 103	4 146 560

Source : INSEE Démographie des entreprises 2005      Source : Unedc 2009

22 % des établissements et des emplois des Yvelines

2 % des établissements et des emplois de la Région

Un essor industriel dans l'après-guerre  
Un territoire meurtri par la désindustrialisation  
Un territoire en quête de renouveau économique



## 5 filières économiques prioritaires



- Faire de Seine Aval le centre d'expérimentation et de développement des nouvelles solutions de mobilité
- Faire de Seine Aval le pôle régional de l'éco-construction et de l'efficacité énergétique
- Faire de Seine Aval un territoire d'innovation dans le secteur de la santé et des services à la personne
- Conforter Seine Aval comme pôle d'excellence de la filière aéronautique
- Conforter Seine Aval comme pôle de recherche et de traitement des éco-industries





## Le développement économique



- L'EPAMSA :
  - porte la mission de développement économique au titre de sa Direction de Projet OIN
  - coordonne et soutient les initiatives des collectivités locales
  - aménage et investit dans les projets stratégiques du territoire (ateliers Sully, Parc de l'Eco-construction....)

www.epamsa.fr

EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie — Téléphone : 01 39 29 21 21

Achères	Buillon	Falgaudrieu	Les Mureaux	Meaux sur Seine	Plancy sur Seine
Albignys	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Alphonses	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
André sur Seine	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Arville	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Bailly	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Bailly sur Seine	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Bailly sur Seine	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Bailly sur Seine	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine
Bailly sur Seine	Chailly sur Seine	Fontaine	Limay	Meulan	Repos sur Seine




## Le projet de centre de l'entrepreneuriat en ZFU

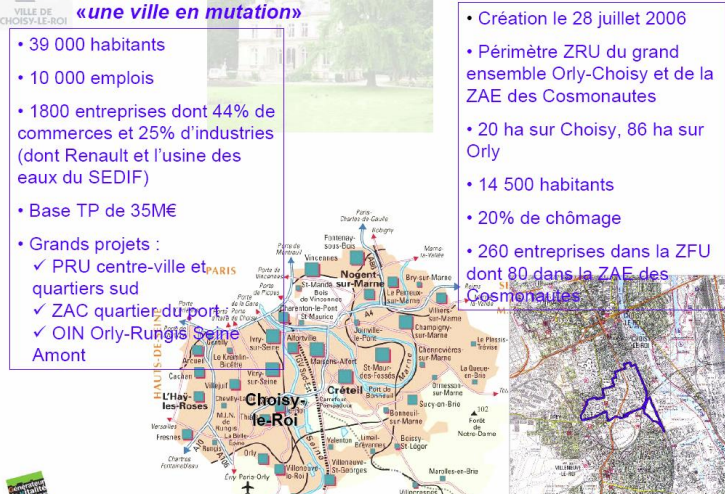


### Choisy-le-Roi «une ville en mutation»

- 39 000 habitants
- 10 000 emplois
- 1800 entreprises dont 44% de commerces et 25% d'industries (dont Renault et l'usine des eaux du SEDIF)
- Base TP de 35M€
- Grands projets :
  - ✓ PRU centre-ville et quartiers sud
  - ✓ ZAC quartier du port
  - ✓ OIN Orly-Rungis Seine Amont

### La ZFU Orly-Choisy

- Création le 28 juillet 2006
- Périmètre ZFU du grand ensemble Orly-Choisy et de la ZAE des Cosmonautes
- 20 ha sur Choisy, 86 ha sur Orly
- 14 500 habitants
- 20% de chômage
- 260 entreprises dans la ZFU dont 80 dans la ZAE des Cosmonautes



### Une demande

- Un potentiel de création d'entreprise endogène
- Des atouts
- Un souhait de conforter les PME-PMI et le secteur industriel

### Un premier projet réalisé : 14 ATELIERS RELAIS







« Investir dans la création sur la ZFU d'un véritable parcours résidentiel »

1. Développement d'une offre immobilière adaptée
2. Confortation de l'offre de services aux porteurs de projet

Convention CDC signée en 2008

Financement FEDER Axe 1

## Le projet de centre de l'entrepreneuriat



**Ambition :** proposer une concentration optimisée de services à destination des créateurs d'entreprises avec :

- un projet architectural de qualité dans un quartier en renouveau
- des locaux de petites surfaces, tertiaire et activité à destination des entreprises en création ou en développement
- un lieu d'accueil, d'orientation de rencontre et de formation des porteurs de projets de création par les professionnels de l'accompagnement et de la formation à la création d'entreprises

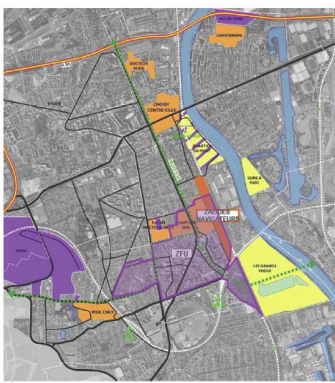
**Cadre de mise en œuvre :** candidature FEDER « Seine Amont In'Europe » : 1,3 M€ de FEDER et 0,9M€ de FSE

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Choisy-le-Roi et d'Orly



**Partenaires :** Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil Général et Région Ile-de-France

## Le projet de centre de l'entrepreneuriat

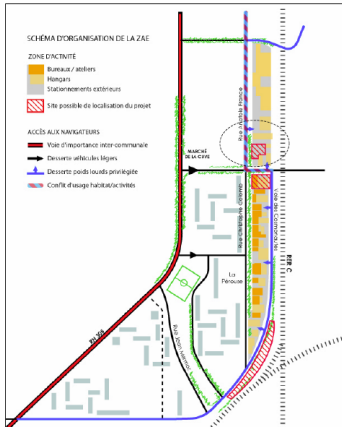


- Environnement de projet : des opérations d'aménagement structurantes : Quartier du Port ; la Fonderie Fine, les Grands Vœux à Orly
- La ZAE des navigateurs s'inscrit dans le dispositif ZFU (depuis le 1<sup>er</sup> Août 2006) qui se déploie jusqu'en 2011. La ZAE accueille déjà des atelier-relais à destination des créateurs d'entreprises.
- Le grand ensemble Orly-Choisy fait l'objet d'un Projet de Renovation Urbaine (PRU) englobant la zone d'activité

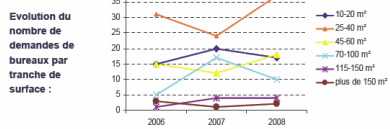
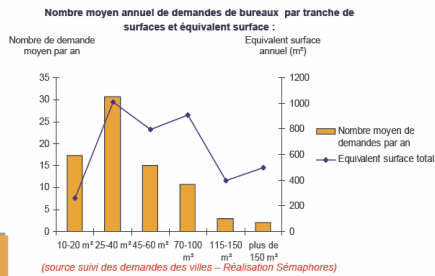
## Le projet de centre de l'entrepreneuriat

- **Objectifs :**
  - Créer des synergies avec les Ateliers relais existants
  - Réserver les possibilités de consolidation de l'offre immobilière aux entrepreneurs
  - Participer aux dynamiques urbaines au-delà de la ZFU et inscrire le projet dans le schéma des coutures et liens urbains
  - Profiter des carrefours d'échange



## Une demande sur Choisy-le-Roi et Orly de locaux tertiaire de petite surface non satisfaite

- Les besoins immobiliers des entreprises portent sur de petites surfaces :
  - La majorité des surfaces tertiaires demandées sont inférieures à 60m<sup>2</sup>



En moyenne par an, 73 demandes de bureaux de moins de 100 m<sup>2</sup> représentant près de 3 000m<sup>2</sup> par an

## Une approche architecturale qui permet d'être ambitieux pour la qualité environnementale

### Objectifs HQE

- > Proposer une solution constructive en adéquation avec les coûts de construction des bâtiments d'activité et les objectifs du développement durable
  - Émergence d'une proposition de travail sur le recyclage
  - Atouts environnementaux des bâtiments modulaires :

**Flexibilité et évolutivité** quasi « à la demande »

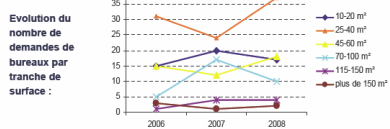
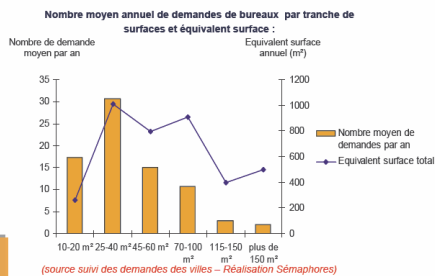
**Recyclable**, économie de matériaux, de ressources naturelles et d'énergie pour leur transformation

**Chantiers propres**, maîtrise des nuisances

**Dispositifs** environnementaux adaptables (choix des isolations/usages, toitures végétalisées...)

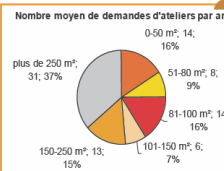
## Une demande sur Choisy-le-Roi et Orly de locaux tertiaire de petite surface non satisfaite

- Les besoins immobiliers des entreprises portent sur de petites surfaces :
  - La majorité des surfaces tertiaires demandées sont inférieures à 60m<sup>2</sup>

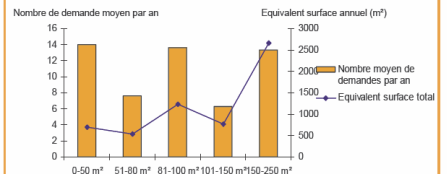


En moyenne par an, 73 demandes de bureaux de moins de 100 m<sup>2</sup> représentant près de 3 000m<sup>2</sup> par an

## De même pour les ateliers de petite surface

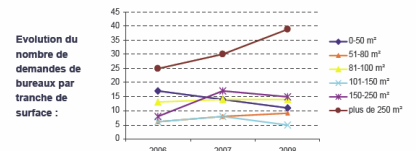


Plus de 60% des demandes portent sur des locaux de moins de 250m<sup>2</sup>, qui se répartissent ainsi :

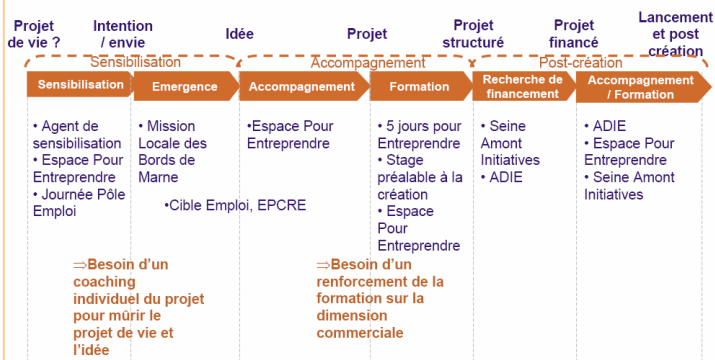


Plus de 60% de la demande porte sur les tranches inférieures à 250m<sup>2</sup> ce qui représentent près de 6 000 m<sup>2</sup> par an.

(source suivi des demandes des villes - Réalisation Sémaphores)



## Le parcours actuel du porteur de projet et les besoins identifiés

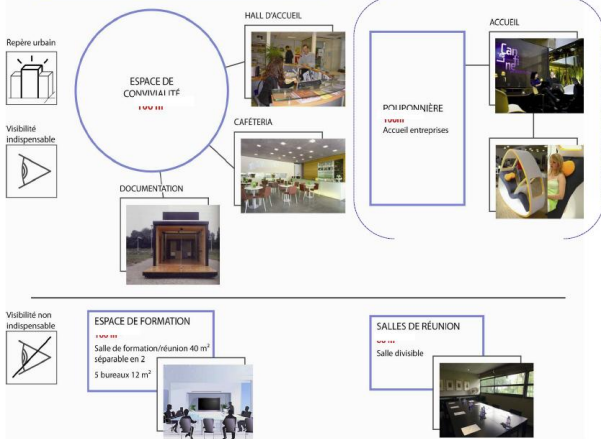


## L'offre de service au sein du centre

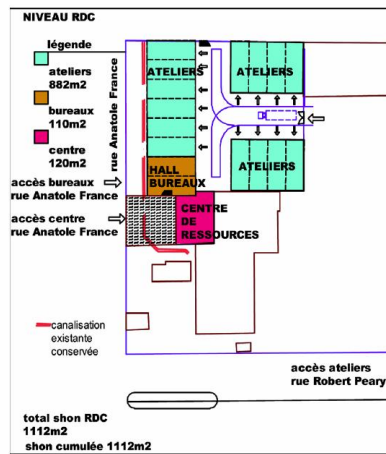
Fonction	Description	Animateurs	Surface
Espace accompagnement et formation	Les animateurs réalisent l'accueil, l'accompagnement et la formation des porteurs de projet. Par rapport à l'existant le Centre de l'Entrepreneuriat devrait apporter : - Une meilleure coordination des prestations - La mise en place de dispositifs complémentaires identifiés comme manquants et qui seront portés par les structures existantes : <b>BALISE, Couveuse</b>	Espace Pour Entreprendre + partenaires : Sein Amont Initiatives, Boutiques de Gestion, Chambres Consulaires...	Bureaux et salles sur 200 m <sup>2</sup>
Salles de réunion et de formation	1 salle de 40m <sup>2</sup> divisible en 2 salles de 20 m <sup>2</sup>	Gestionnaire + Espace Pour Entreprendre	Salles sur 50 m <sup>2</sup>
Accueil / Cafétéria	1 grand espace d'accueil modulable, pouvant accueillir les fonctions restauration / cafétéria ainsi que le centre de documentation, facilement accessible. <b>Cet espace a vocation à créer du lien social et à être ouvert</b>	Exploitant + Espace Pour Entreprendre (pour le centre de documentation)	80 m <sup>2</sup>

## L'offre de services dans le centre de ressources : schéma d'organisation des fonctions

### PROGRAMMATION DU CENTRE DE RESSOURCES



## Une emprise au sol privilégiant les ateliers en RDC et un parvis d'accès large au Centre de Ressources

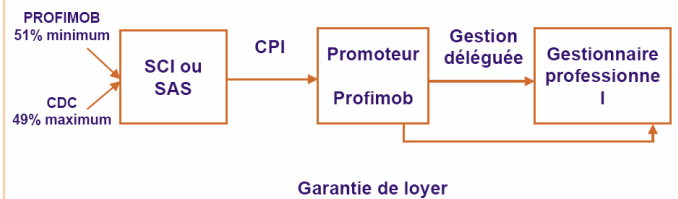


## Le projet de centre de l'entrepreneuriat



## La mobilisation d'un investisseur local privé, en partenariat avec la CDC

### Montage investisseur :



### Montage gestionnaire :




- Implication financière pour les villes : un loyer qui reste à négocier mais estimé à 26 000 € par an qui serait sous-loué à minima à hauteur des 2/3

### Prochaines étapes et calendrier

- Validation de la programmation, du plan masse et des grands équilibres du Business Plan avec les investisseurs En cours
- Signature d'un accord entre les investisseurs Début juillet
- Comité de Pilotage de validation Septembre
- Accord de financement des partenaires Octobre 2010
- Passage en CRUP pour le Feder Novembre 2010
- Dépôt du permis de construire Janvier 2011
- Inauguration du Centre Fin 2011






**la nouvelle pme**  
la nouvelle place de marché pour les entrepreneurs

**"La nouvelle pme"**  
**(la Nouvelle Place de Marché pour les Entrepreneurs)**  
**est le premier réseau social dédié aux entrepreneurs**  
**et en priorité à ceux des quartiers.**

Abdellah ABLOUHARJAN  
Directeur - "la nouvelle pme"  
La RUCHE - 84, quai de Jemmapes - 75010 Paris  
Tel: 01 48 03 92 29 - Courriel : abdelilah@lanouvellepme.fr

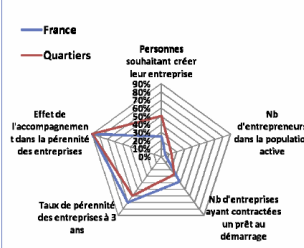


### Contexte et Vision


Les quartiers dits sensibles ou difficiles accumulent des difficultés sociales et économiques, mais offrent en même temps les meilleurs espoirs de développement économique pour les prochaines décennies.

- Il y a 2 fois plus d'envie de créer son entreprise dans les quartiers, que la moyenne nationale.
- 12,6% des actifs issus des quartiers et de la diversité sont entrepreneurs, pour une moyenne nationale de 5,4%.
- Les entreprises créées souffrent d'un taux de pérennité à 3 ans de 59%, la moyenne nationale étant de 69%.
- Ces entrepreneurs ne sont que 27% à bénéficier d'un crédit bancaire contre 38% pour la moyenne nationale.
- Lorsque les entreprises sont financées et accompagnées par des réseaux, leur taux de pérennité peut dépasser 90%.

**Notre conviction :**  
Les entrepreneurs portent en eux certaines solutions aux problèmes des quartiers et de toute la société.



Sources : INSEE - APCE - ADIE - Réseau Entreprendre




### Mission et Objectifs

**Notre mission :**  
Contribuer à la pérennité des TPE et PME pour renforcer l'impact économique et social des entrepreneurs sur leur entourage et leur territoire, en priorité dans les quartiers.

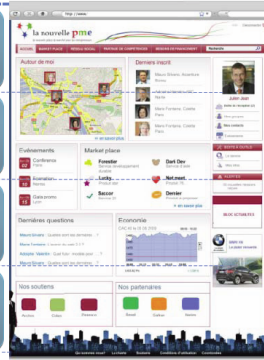

**Nos objectifs :**

- Répondre aux besoins des entrepreneurs, pour les aider à accéder à des réseaux, des expertises, du business et des moyens financiers.
- Animer un réseau social et une place de marché dédiés à tous les entrepreneurs, avec un effort particulier mené vers les entrepreneurs issus ou installés dans les quartiers.
- Créer une dynamique et une solidarité utiles au plus grand nombre d'entrepreneurs.
- Rapprocher ces entrepreneurs des grandes entreprises, des institutions et des investisseurs.
- Etre un outil au service des clubs et associations d'entrepreneurs.



### Les services de "la nouvelle pme"

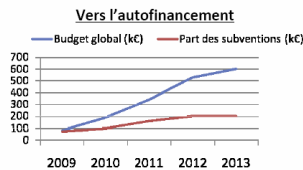
Problèmes détectés :	Réponses apportées :	Acteurs et Partenaires :
Manque de réseaux	- Réseau Social - Rencontres physiques	Clubs et associations d'entrepreneurs
Manque d'expérience	- Bénévolat de compétence - Co-développement - Formations	Bénévoles : - Cadres d'entreprises - Coaches
Manque de financement	- Pré qualification des besoins financiers - Lien avec les financeurs	- PFIL - Fonds d'investissement - Réseau Entreprendre - Banques - ADIE
Manque d'opportunités Business	- Market Place - Accès aux appels d'offres publics (4em trim. 2010)	- Entrepreneurs - Collectivités - Territoriales

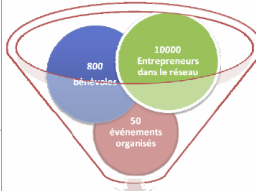
### Modèle économique et perspectives

Nos revenus		
	Grandes Entreprises	Entrepreneurs
Revenus	Sponsoring	Frais de participation
Prestations	- Annonceurs - Partenaires	- Missions de bénévolat - Formations - Evénements...
		- Abonnement - Services push informations - Réduction sur les services payants


**Vers l'autofinancement**



**Objectifs 2013**

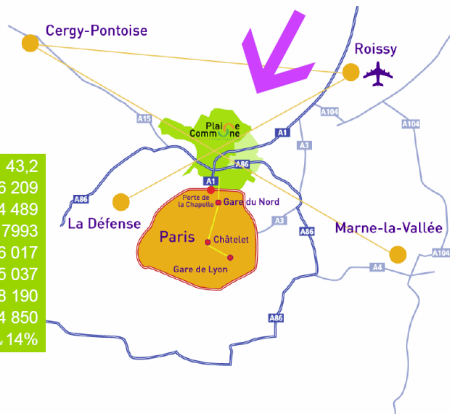


- 400 missions de bénévolat de compétence
- 4 M€ de financement apporté aux entrepreneurs
- 2000 créations d'emploi par les entrepreneurs



## Plaine Commune : un territoire entre Paris et Roissy

Superficie (en km <sup>2</sup> )	43,2
Nombre d'habitants	346 209
Total des Emplois	114 489
Entreprises privées	7993
Nombre d'actifs	146 017
Demandeurs d'emplois	25 037
Nombre de chômeurs	18 190
Nombre d'allocataires RMI	14 850
Taux de chômage	env. 14%



## Le territoire et la géographie prioritaire

- > 4 Zones Franches Urbaines : Orgemont (Epinay-sur-Seine), Les 4000 (La Courneuve), Le Clos Saint-Lazare (Stains), + 1 ZFU intercommunale (Fort d'Aubervilliers)
- > 1 Contrat territorial de renouvellement urbain : 24 quartiers, majoritairement ZUS ou ZFU
- > Un peu moins d'1 habitant sur trois réside en ZUS
- > Des difficultés sociales qui dépassent la géographie prioritaire. Ex : la communauté d'agglomération se classe avant dernière en France en terme de revenu moyen par habitant
- > A une échelle fine, une dissociation des lieux de concentration d'emploi et des lieux d'habitat (50% environ des emplois à La Plaine-Saint-Denis pour moins de 10% des habitants). En voie de résorption, processus long (temporalité des mutations urbaines).



## Les grandes tendances de l'évolution des activités

- > Une attractivité renforcée du territoire :
  - 740 entreprises nouvelles depuis janvier 2000
  - 980 000 m<sup>2</sup> commercialisés
  - retour au nombre d'emploi des années 70
- > La constitution d'un pôle tertiaire :
  - 800 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur le territoire de Plaine Commune
  - 40 % des nouvelles implantations



## Le réseau d'acteurs locaux

- > Une association partenariale d'entreprises, créée il y a 17 ans : Plaine Commune Promotion
  - 250 entreprises adhérentes
  - Promotion du territoire
  - forum de discussion et d'action sur des sujets d'intérêt commun entre élus de la Communauté d'Agglomération et Chefs d'entreprises
    - Le rapprochement entreprises habitant un thème prégnant depuis 2005



## Le réseau d'acteurs locaux (suite)

- > Des moyens dédiés à l'accompagnement du développement économique significatifs :
  - Les 8 villes membres n'exercent plus en propre ni la compétence développement économique ni celle de l'emploi
  - au sein de Plaine Commune : 1 direction du développement économique (35 personnes environ) + 1 direction de l'emploi et de l'insertion de 80 personnes (qui constitue le principal pourvoyeur en moyens humains de la Maison de l'Emploi)
  - Un service spécifique dédié aux relations avec les entreprises existantes
- > Une Maison de l'Emploi du territoire de Plaine Commune dont la direction est assurée par le Directeur de l'emploi de Plaine Commune



## L'enjeu des actions de rapprochement entreprises - habitants

- Le constat dès 2005 d'un fort développement économique insuffisamment connecté au développement social :
  - > Certes le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 35% entre 1999 et 2008 (vs - 21% en IdF)
  - > Mais le taux de chômage local (13% environ) demeure supérieur au taux départemental et régional
  - > Hausse des distances domicile-travail
  - > Faibles relations entre les nombreux acteurs de l'enseignement et les entreprises
  - > risque d'un « territoire à deux vitesses » : entreprises qui se développent et créent des richesses vs populations durablement fragilisées
- La volonté des élus du territoire et de représentants des entreprises locales de développer une approche partenariale pour générer plus de retombées pour les habitants





## L'environnement partenarial local

- Un **portage fort** par les élus de Plaine Commune (Président, VP au développement économique, VP à l'emploi)
- Une **adhésion** de l'association partenariale d'entreprises locales
- La Maison de l'Emploi du territoire de Plaine Commune,
- Une diversité d'initiatives prioritairement sur le champ de l'emploi
- mais aussi en terme de **liens école-entreprise**, du **soutien à la création d'entreprise et aux TPE**, des **travailleurs handicapés**.
- Un **réseau de partenaires** pour les mettre en oeuvre



## Les porteurs des initiatives menées en partenariat avec les entreprises

- > Plaine Commune Promotion
- > La Maison de l'Emploi du territoire de Plaine Commune (Etat, Pôle Emploi, Plaine Commune, les 4 Missions Locales du territoire, AFPA...)
- > La Maison de l'Initiative Économique Locale
- > La PFIL « Plaine Initiative »
- > Le Cap Emploi (TH)
- > Les acteurs du parrainage d'écoliers ou de demandeurs d'emploi (Proximité)
- > Les 8 ESAT et entreprises adaptées du territoire
- > Les Foyers de Jeunes Travailleurs
- > Les Universités Paris 8 – Saint-Denis et Paris 13 – Villetaneuse
- > IUT de St-Denis et IUT de Villetaneuse
- > Les lycées locaux et l'inspection académique
- > L'école de la 2<sup>ème</sup> chance de Seine-Saint-Denis
- > ...



## Qui sont les entreprises partenaires ?

### Une répartition homogène en terme d'effectifs :

- 1/3 d'entreprises < 50 salariés ; 1/3 entre 50 et 200 salariés ; 1/3 + de 200 salariés

### Une répartition par secteur d'activité assez resserrée avec :

- Une forte représentation de l'**industrie, du BTP, des services aux entreprises/commerce/grande-distribution/hôtellerie**.
- Mais aussi une représentation de la **banque-assurance, des services publics et de la promotion immobilière**.



## Emploi – Insertion

### Un point d'attention : La part des emplois occupés par des habitants dans les entreprises.

Des éléments récents (enquête INSEE) laissent à penser que cette proportion a baissé entre 1999 et 2007 dans les entreprises du territoire. Celle-ci a évolué très légèrement à la hausse dans les entreprises les plus investies dans les partenariats emploi-insertion :

Fin 2005 : la part d'emploi local s'élève à **16,1%**.

(données disponibles sur un échantillon de 54 entreprises / 58 au total)

Fin 2009 : la part d'emploi local s'élève à **18,9%**.

(données disponibles sur un échantillon de 74 entreprises / 93 au total)



## Emploi – Insertion

### Un réseau de partenaires et d'outils qui s'est étoffé depuis 5 ans :

- Constitution de la **Maison de l'emploi de Plaine Commune** : partenariat structuré avec l'ensemble des acteurs de l'emploi sur le territoire.
- Des actions **diversifiées** de mise en relation entreprises – habitants à la recherche d'un emploi :
  - Forums emploi généraliste (Rencontres pour l'emploi),
  - Rencontres Jeunes Diplômés,
  - Pass'sport pour l'emploi (parrainage vers l'emploi entre cadres d'entreprises et jeunes via le sport dans un quartier ZUS)
- Avec une **participation majoritaire des entreprises locales** à ces initiatives



## Liens école-entreprise

### Un bilan positif... à poursuivre

- Une forte mobilisation des entreprises locales sur les initiatives de **découverte des métiers** : Plaine Commune Promotion porte depuis plus de 10 ans un Rallye Inter entreprises. Plus de 300 groupes de collégiens accueillis depuis 2005 dans les entreprises signataires (soit 1500 élèves environ / an).
- Un parrainage par des entreprises locales emblématiques d'élèves des **filières professionnelles** via l'opération « Nos lycées, une mosaïque de talents ». Objectif : revaloriser les filières professionnelles
- Une travail sur le **versement local de la taxe d'apprentissage** : l'association d'entreprises locales a produit un guide pour le versement local de la taxe d'apprentissage.



## Liens école-entreprise

- Une volonté de mieux connaître le tissu de formations locales et **nouer des partenariats** à travers notamment la participation au forum des formations post-bac : 20 RV depuis 2007 (RV individualisés entreprises – responsables de filières de formation)
  - signature d'une convention cadre entre l'UFR d'économie de l'Université Paris 13 et l'entreprises Generali (accueil à terme d'une trentaine d'alternants / an).
- **Stages obligatoires en entreprise** : une forte demande des établissements locaux ... à nuancer (Ex : les Lycées locaux n'arrivent pas à trouver des stages que pour 5% de leurs étudiants). Visibilité à travailler : diffusion depuis 3 ans à toutes les grandes et moyennes entreprises locales d'un **calendrier des stages obligatoires en entreprises**, produit par Plaine Commune Promotion
- Un renforcement des partenariats sur l'**alternance** avec des établissements de formation locaux.



## Mais aussi : l'achat local

- **Pourquoi est ce aussi un enjeu pour les habitants ?**
  - Le tissu de TPE et commerces locaux est plus diversifié en terme de typologie d'emploi
  - Faire irriguer par les grandes et moyennes entreprises ce tissu est facteur de développement social
- **programme de rencontres mensuelles entre acheteur grands comptes et TPE locales** : « Club des Dirigeants » lancement décembre 2009
- **Projet de Label de conciergerie d'entreprises citoyenne Prédici** : lancement en cours



## Mais aussi : l'insertion des habitants reconnus travailleurs handicapés

- Des outils élaborés conjointement qui commencent à peine à porter leurs fruits sur le **rapprochement entreprises-secteur adapté**.
- Le recours aux ESAT (ex-CAT) et entreprises adaptées : une pratique assez répandue mais qui ne profite pas assez aux établissements locaux.
  - **Forum de la sous-traitance au secteur adapté organisé le 3 décembre 2009 au CNAM** (organisation conjointe Maison de l'Emploi / Association d'entreprises Plaine Commune Promotion).
- Des difficultés sur le **recrutement direct de résidents reconnus TH**.



## Une dynamique de réseau autour d'un Club des DRH

- Un réseau qui fédère une trentaine de DRH d'entreprises**
  - Il rassemble les entreprises les plus en pointe sur le partenariat entreprises - habitants
  - **21 réunions** depuis avril 2006 et de **15 à 25** entreprises participantes selon les réunions.
  - Des **thèmes variés** et programmés à l'année.
  - Un lieu collectif d'**échanges d'expériences et de bonnes pratiques**.



## Un outil englobant proposé aux entreprises intéressés : la charte Entreprise-Territoire

- L'entreprise partenaire signe une **charte individuelle pour 3 ans** qui précise les axes de travail choisis et les actions à développer ou à conforter.
- Un **référént** unique à Plaine Commune et un correspondant au sein de l'entreprise pour le suivi et la mise en œuvre.
- Un large **réseau de partenaires** associés à la mise en œuvre de la démarche.
- Chiffres clés : **lancement en 2005** ; 92 entreprises partenaires représentant 22000 emplois cumulés



## Et les zones franches ?

- > **Faible proportion des entreprises locales (<10%)**
- > **Faible proportion des emplois locaux (<3%)**
- > **L'échelle n'est pas apparue comme la plus pertinente pour les actions de partenariat entreprises - habitants**



## Des limites ou préalables inhérents aux actions menées

- Des décalages entre le niveau de qualification dans les entreprises et celui des habitants (50% des habitants ont un niveau inférieur au CAP-BEP – vs 33% en Idf)
- La vie des entreprises et les changements de dirigeants inhérents dans les directions des entreprises peuvent venir fragiliser (ou lancer !) des partenariats durables entreprise-habitants
- Des attentes préalables des entreprises sur des préoccupations de vie quotidienne : fiabilité des transports en commun ; sécurité des salariés
- Le logement : l'enjeu de pouvoir proposer un parcours résidentiel sur le territoire



## Annexe : missions de Plaine Commune Promotion

- > Association loi 1901, créée en avril 1993, qui regroupe 260 entreprises locales membres
- > Missions :
  - > Mettre en place une politique commune de promotion dynamique
  - > Développer des synergies entre les acteurs économiques
  - > Générer des actions tendant à valoriser le potentiel du territoire




## C – 7 Étude IFOP « Les habitants des ZUS et la création d'entreprise »

 **Association Eveilleco**  
pour   
Département Opinion et Stratégies d'Entreprise


# Les habitants des ZUS et la création d'entreprises

Octobre 2010

 **Sommaire**


<b>1. La méthodologie</b>	<b>3</b>
<b>2. Les résultats de l'étude</b>	<b>5</b>
A. L'existence et la maturité du projet de création	6
B. Le lieu d'implantation prévu	16
C. Connaissance et consultation de différents interlocuteurs	22

Ifop pour Eveilleco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010



# 1. La méthodologie

Ifop pour Eveilleco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010

 **Note méthodologique**

Etude réalisée pour : **Association Eveilleco / Caisse des Dépôts**

Echantillon : Echantillon de **1002** personnes, représentatif des habitants des ZUS âgés de 18 ans et plus.

La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille) après stratification par région.


Mode de recueil : Les interviews ont eu lieu par téléphone au domicile des personnes interrogées.

Dates de terrain : Du 25 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2010

Rappel Méthodologie pour l'enquête - Rappel Ensemble des habitants des ZUS Mars 2006 - : Sondage Ifop pour l'ADIE, réalisé par téléphone du 22 au 28 mars 2006 auprès d'un échantillon représentatif de 702 habitants des ZUS.


Rappel Méthodologie pour l'enquête - Comparatif Ensemble des Français Janvier 2010 - : Sondage Ifop pour CCI-Entreprendre en France réalisé par téléphone du 21 au 22 janvier 2010 d'un échantillon national représentatif de 959 personnes.

Ifop pour Eveilleco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010



# 2. Les résultats de l'étude

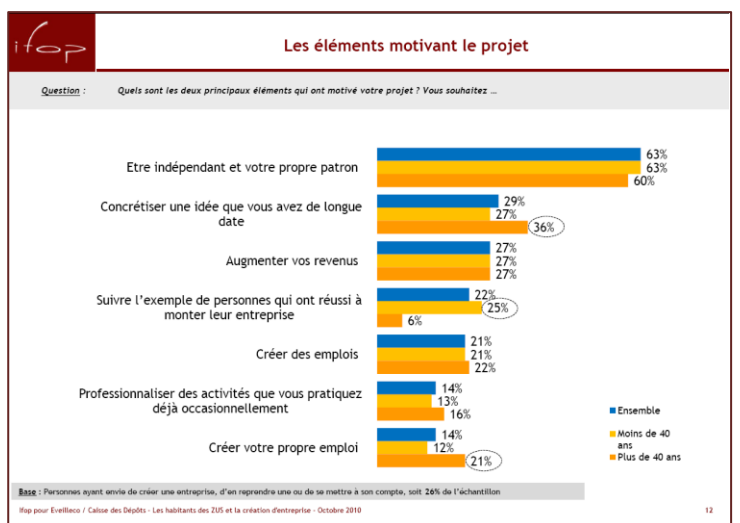
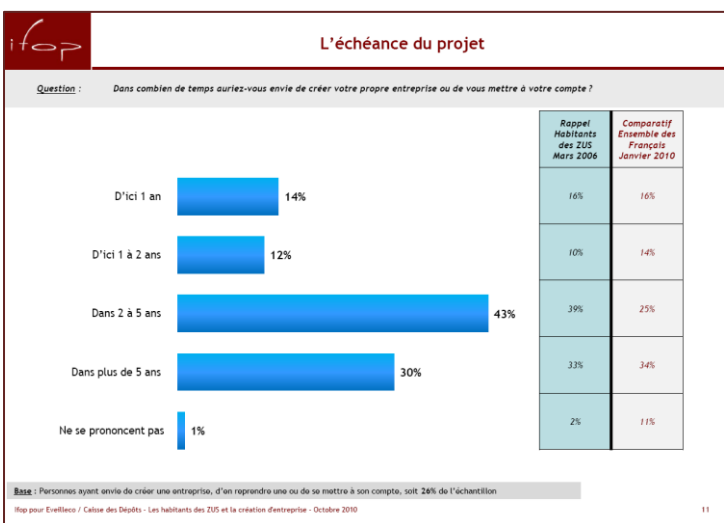
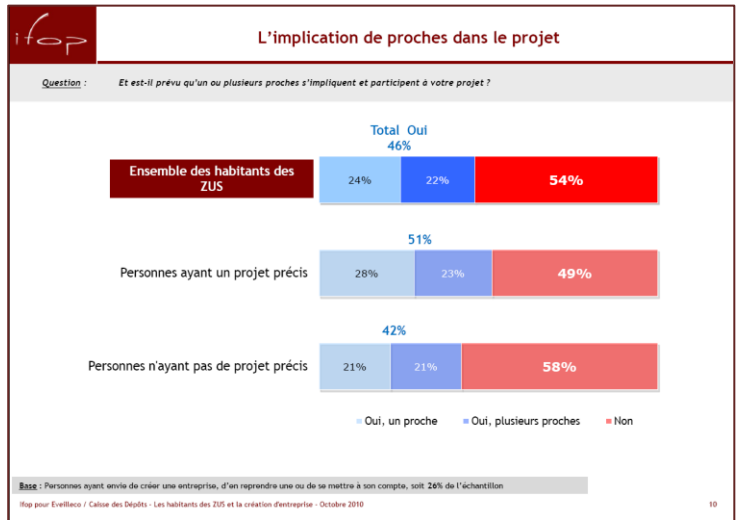
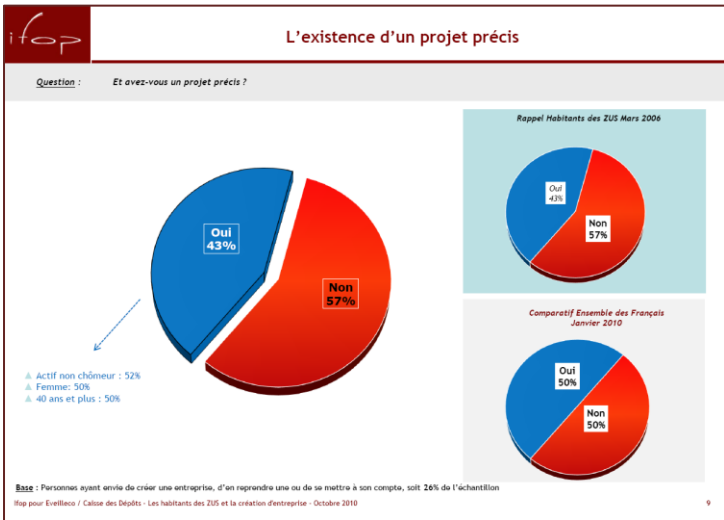
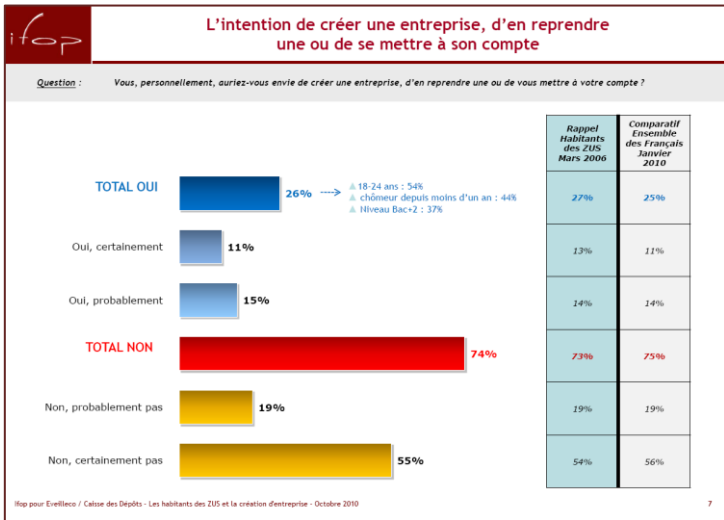
Ifop pour Eveilleco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010

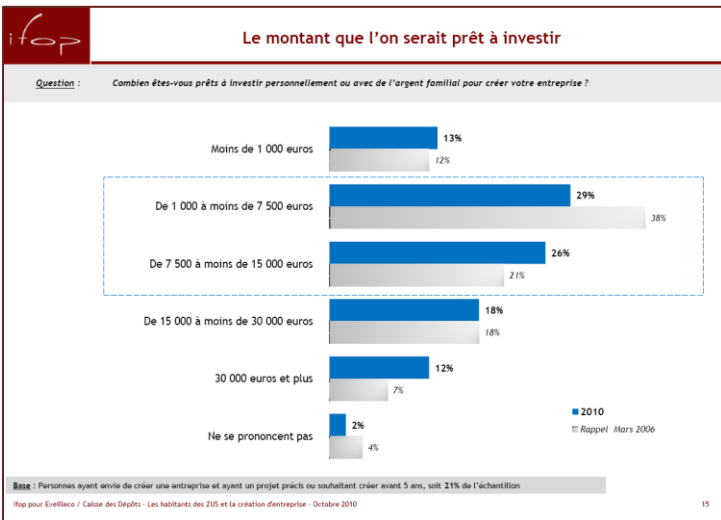
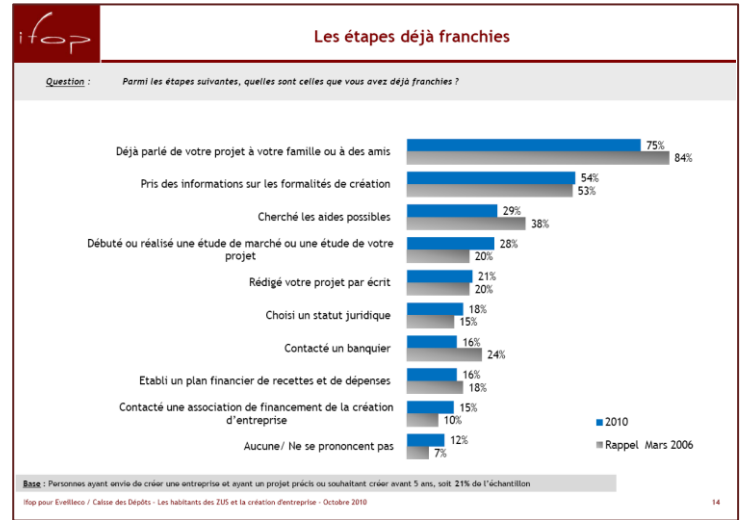
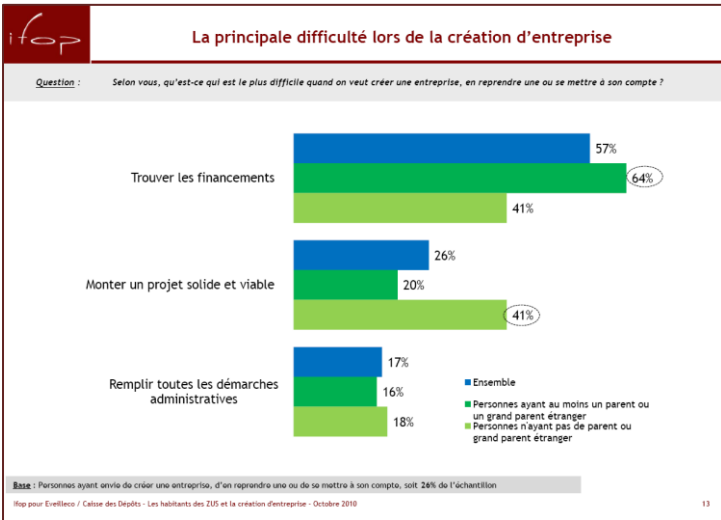


# A.

## L'existence et la maturité du projet de création d'entreprise

Ifop pour Eveilleco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010

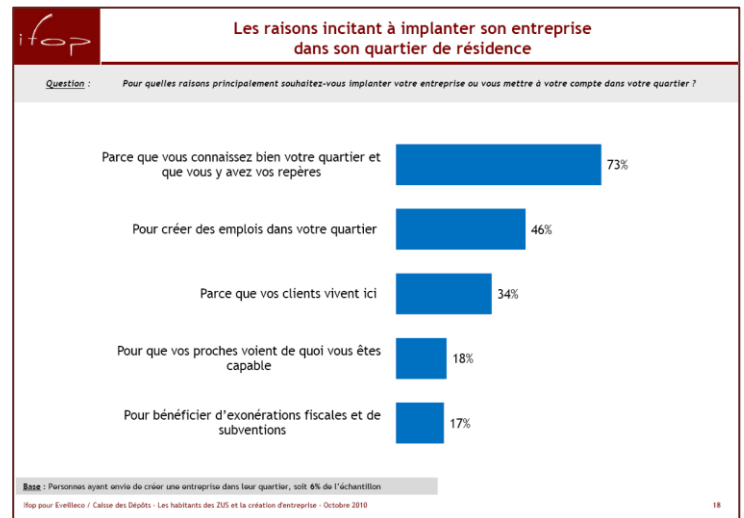
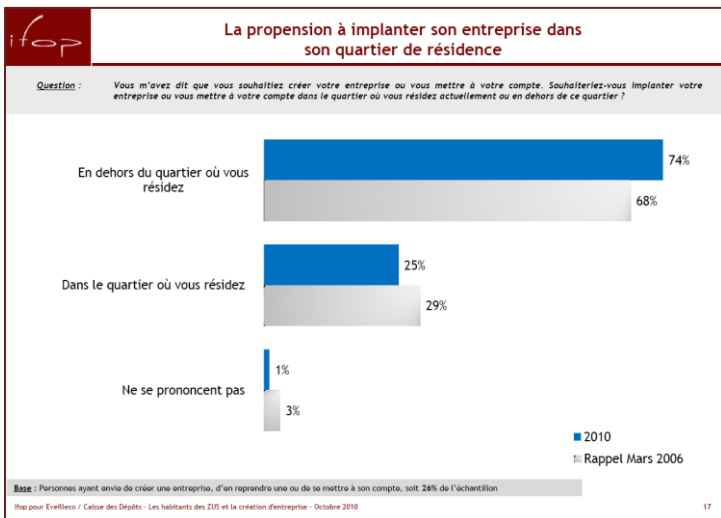




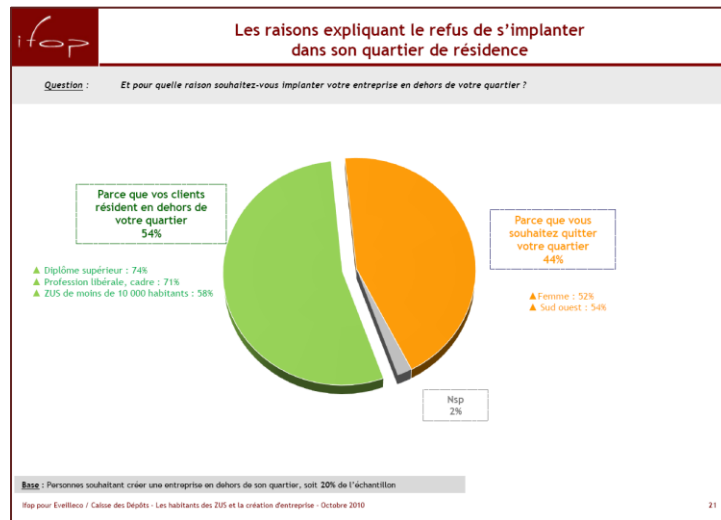
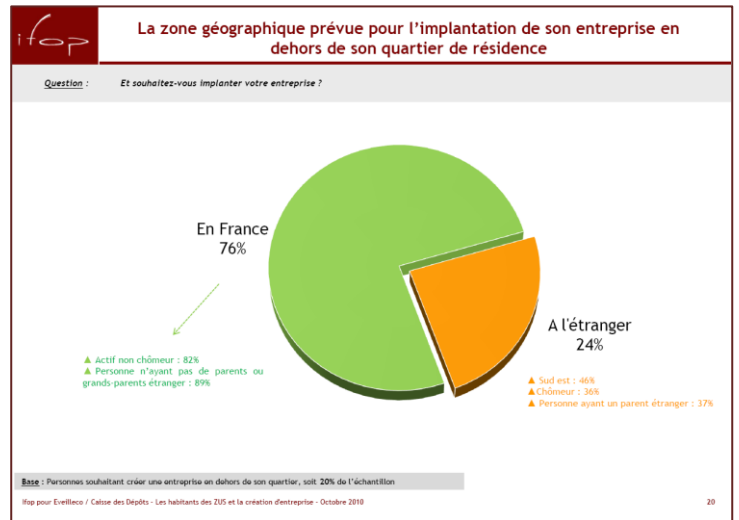
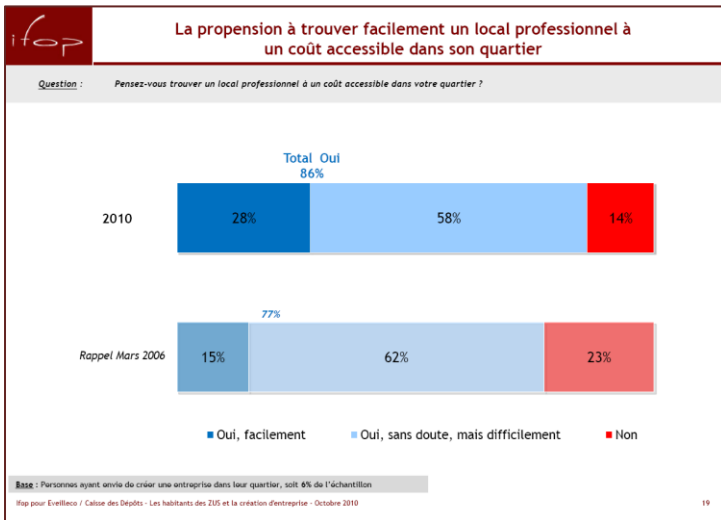
## B.

### Le lieu d'implantation prévu

Ifop pour Evelléco / Caisse des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010 16

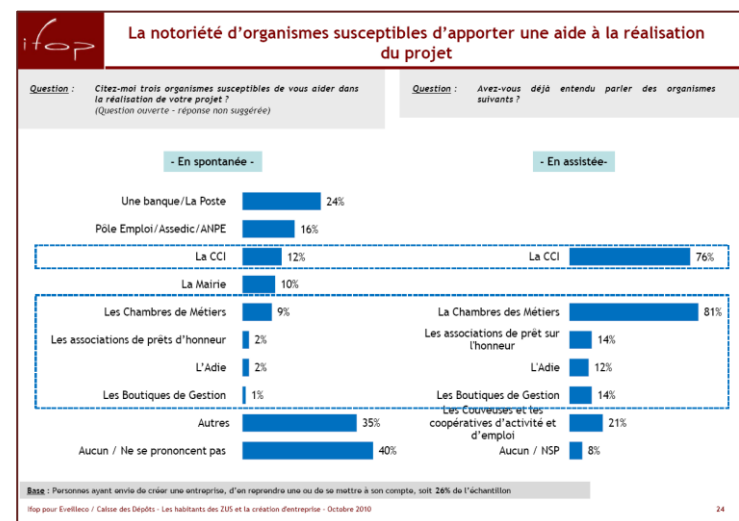
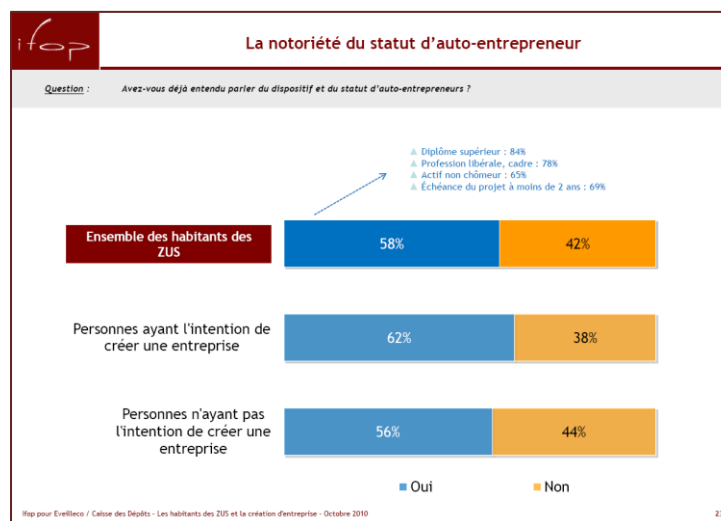


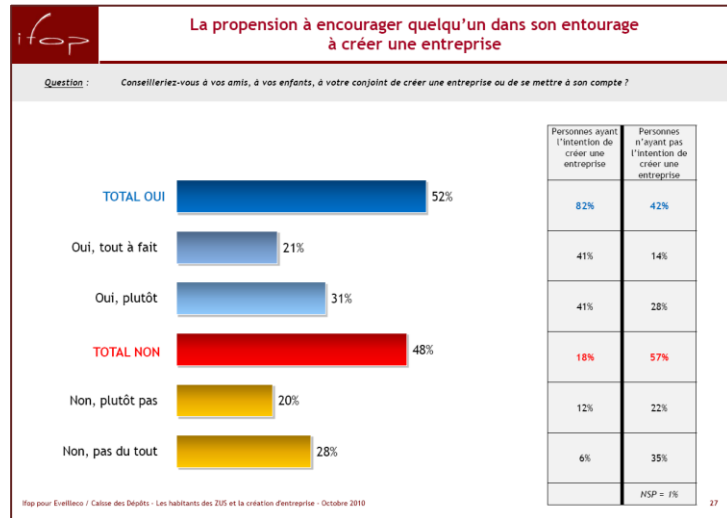
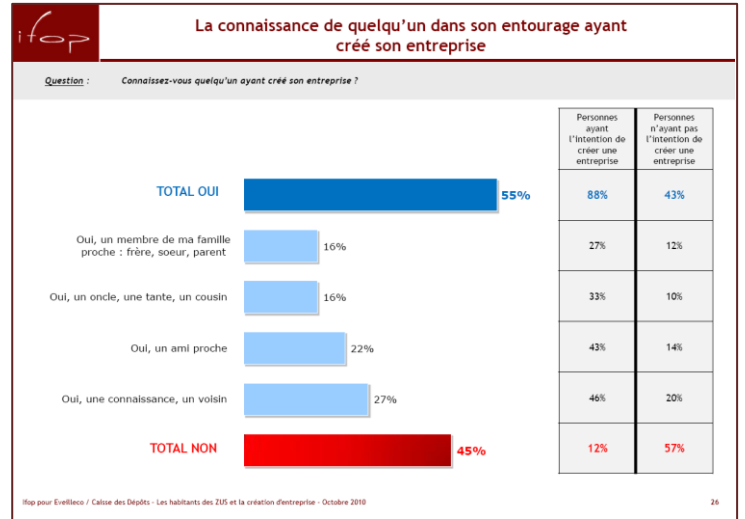
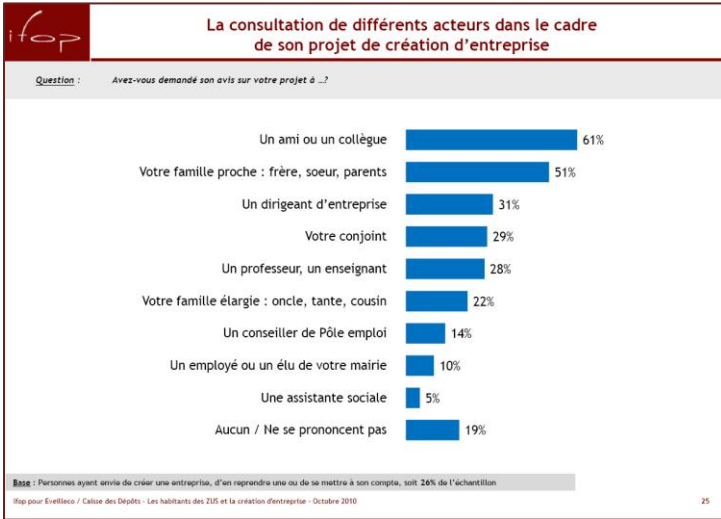




## C. Connaissance et consultation de différents interlocuteurs

Base : Personnes ayant envie de créer une entreprise, d'en reprendre une ou de se mettre à son compte, soit 26% de l'échantillon  
Ifop pour Evrelleco / Calise des Dépôts - Les habitants des ZUS et la création d'entreprise - Octobre 2010





## C – 8 Observatoire des ZFU de la Seine-Saint-Denis



17 décembre 2010

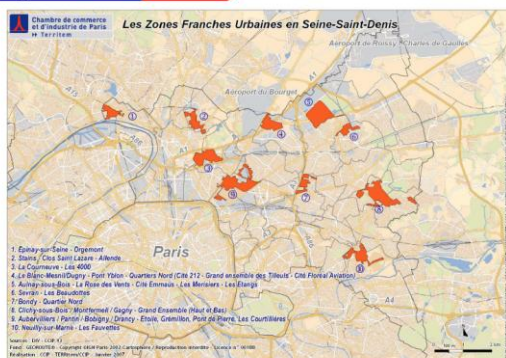
## REUNION DU CLUB DES 26 ZFU EN ILE-DE-FRANCE IAU



## Les principaux enseignements de l'observatoire des ZFU de la Seine-Saint-Denis

### Objectifs de l'observatoire des ZFU de Seine-Saint-Denis

- Etudier et qualifier les caractéristiques du tissu économique des ZFU
- Mesurer et analyser l'évolution du développement économique de ces territoires selon plusieurs indicateurs (création,...)
- Utiliser une approche qualitative par le recueil d'informations auprès des entreprises et les porteurs de projets rencontrés



### Plus de 6000 établissements implantés en ZFU

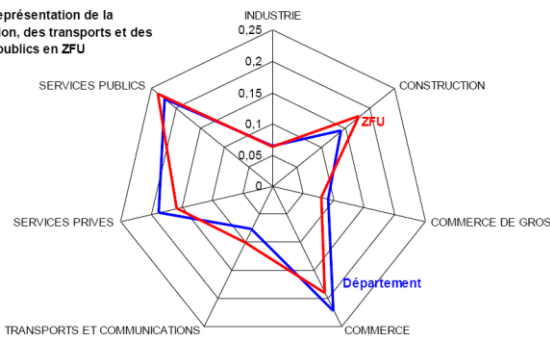
Poids économique des ZFU dans le département : **7,1 %**

La densité d'établissements est plus importante dans les ZFU de 1<sup>ère</sup> génération (Bondy et Clichy-sous-Bois/Montfermeil) : **7,96 établissements/hectare en moyenne.**

Plus du **quart** des établissements sont implantés dans la ZFU de Clichy-sous-Bois/Montfermeil.



La forte représentation de la construction, des transports et des services publics en ZFU



Source : SIRENE- INSEE 31/12/2008



## Une augmentation régulière et continue du nombre d'établissements en ZFU depuis 2000

A noter, la progression du nombre d'établissements de **près de 7,8% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2008**, contre 4,1% dans le département.

Les secteurs de la **construction** et des **services privés** ont connu la progression la plus importante : respectivement +96% et +64%.



## Une dynamique des créations d'établissements soutenue

Près de **900 créations d'établissements** au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Evolution par rapport à l'année 2007 : **+ 32,1 %**, contre 5,4% dans le département.

Depuis 2000, le nombre total de créations est en progression : **+115 % en 8 ans**.

Concentration des créations sur les secteurs de la **construction (33%)**, du **commerce (16%)** et des **services aux entreprises (15%)**.



## Les ZFU : des opportunités foncières et immobilières

**170 000 m<sup>2</sup> de surface à vocation économique autorisés** entre 1999 et 2007.

**42% de la surface autorisée** est concentrée dans la **ZFU de Stains**.

Exemple d'un projet immobilier en cours :

**ZFU de Stains** : programme « **Foxtrot** » (7500 m<sup>2</sup> de locaux mixtes) sur la ZAC du Bois Moussay.



## Des pôles d'emplois non négligeables

**30 000 emplois** estimés sur les territoires des ZFU en 2008.

**Forte représentation** des secteurs de **l'éducation et de l'action publique et associative (15% de l'emploi total estimé)** et de la **construction (16%)**.

Moins de **10 salariés** dans plus de **75% des établissements** implantés en ZFU.



## Les leviers pour le développement des ZFU

### Les projets d'aménagement

- Les Programmes de Rénovation Urbaine (PRU)
- Autres exemples de projets

### Les projets de desserte attendus

- La Tangentielle Nord
- Le prolongement des tramways T1 et T4, la création du Tramway T8
- Le projet de modernisation du RER B
- Les projets de métro en rocade : Arc Express et Grand Paris



## Les ZFU face à la crise économique



Chambre de commerce  
et d'Industrie de Paris  
Seine-Saint-Denis

13

## Le dynamisme de la création d'établissements maintenu malgré la crise

1 344 créations d'établissements en 2009

Evolution par rapport à l'année 2008 : + 33,1 %, contre 53,7% dans le département.

241 nouvelles implantations au 1<sup>er</sup> semestre 2010  
(Source : CFE – CCIP Seine-Saint-Denis)



Chambre de commerce  
et d'Industrie de Paris  
Seine-Saint-Denis

14

## Un certain amortissement des effets de la crise en ZFU

### Les ZFU de Seine-Saint-Denis

- Des entreprises soumises au mêmes aléas économiques
- Le **dispositif ZFU** a permis aux entreprises de mieux supporter la crise, notamment grâce aux **gains de trésorerie** réalisés.
- Un **impact de la crise inégal selon les secteurs** :

Les professions libérales et les services très peu impactés

La **situation plus préoccupante** de la **construction** et du **commerce de détail**

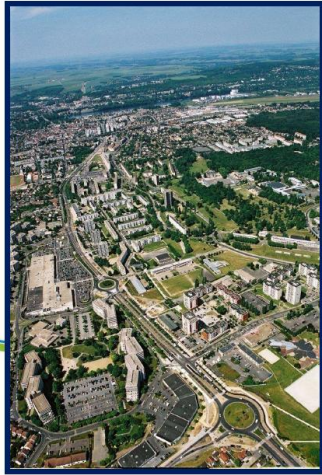


Chambre de commerce  
et d'Industrie de Paris  
Seine-Saint-Denis

15



**Zone Franche Urbaine des Mureaux  
Bilan 2008 - 2009  
Photo 2010**



**La Zone Franche Urbaine des Mureaux a 15 ans.**

Elle représente plusieurs réalités et plusieurs champs du développement local:

- Un dispositif d'exonérations, volet économique de la politique de la ville,
- Une réalité sociale: 1/3 de la population des Mureaux plus en butte aux difficultés sociales que la moyenne,
- Une réalité urbaine: 1/6 du territoire allant de l'entrée sud au centre-ville au et en pleine mutation

**Contexte**

La ville compte 900 acteurs économiques.

Elle fait partie de l'Opération d'intérêt national Seine Aval (51communes):

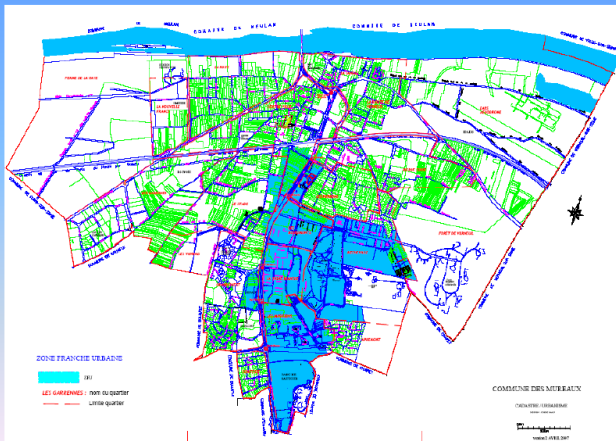
Redonner au territoire compétitivité, dynamisme et attractivité

Filières stratégiques :

Les métiers d'aide à la personne,

La filière de l'efficacité énergétique, en particulier dans le bâtiment,

La filière des déplacements intelligents.



**Le projet de rénovation urbaine**

Un des plus importants de France (400 millions €)

S'étend sur 7 quartiers dont les 5 en ZFU

Construction de 1 369 logements livrés ou à bâtir,

Reconstitution de 1 122 logements locatifs sociaux.

**La Zone Franche Urbaine en 1996**

**190 acteurs économiques :**

47 entreprises, 72 commerces, 33 professions libérales et 38 professions médicales

4 objectifs:

maintenir le nombre d'acteurs économiques présents,

attirer de nouvelles activités, en favorisant la création,

créer et maintenir un environnement attractif,

faciliter l'accès à l'emploi des personnes habitant ces quartiers.

## De 1996 à 2008

Progression de nombre d'acteurs économiques : **190 à 366**.

Diversification du tissu économique

64% des acteurs économiques sont des créations ex nihilo  
31% des acteurs économiques ont plus de 5 ans

640 emplois estimés (à partir des déclarations d'embauche locale)

Clause d'embauche locale respectée

MAIS 57% des acteurs de moins de 3 salariés et n'y sont pas soumis

## Secteurs d'activité

- Secteur tertiaire (hors activités commerciales, transports, logistique) : **25%**
- Activités commerciales (de tout type) : **33%**
- Secteur secondaire : **20,48%**
- BTP (tous corps de métiers tertiaires et secondaires) : **24,39%**
- Secteur médical et paramédical : **19,87%**
- L'automobile (hors transports): représente 3,3%
- 9 entreprises travaillant dans les Métiers d'Aide à la Personne emploient 200 salariés. Ce sont les premiers employeurs d'habitants en ZFU.

## Aujourd'hui

372 acteurs économiques soit 41 % du tissu économique de la ville

- 50% d'entreprises actives sont des création ex nihilo: effet conjugué du réseau d'accompagnement, du statut d'auto entrepreneurs et de la crise?
- Une part importante du BTP : 13,24%
- Santé: 10,5%
- Services aux entreprises: 9,4%
- Commerce de détail: environ 30 %

## L'emploi

	2008		2009		2010	
Estimation	825	252	812	293	880	242
		30,55%		36,08%		27,50%

La clause d'embauche locale ne concerne que les entreprises d'au moins 3 salariés

Mais :

L'obligation pour l'entreprise d'exercer leur activité en ZFU exclut des activités non sédentaires telles que la construction dont les besoins correspondent pourtant aux qualifications des habitants en ZFU.

Phénomène récurrent, inadéquation multiple de la demande d'emploi aux besoins des acteurs économiques :

Inadaptation des ressources aux besoins des entreprises qui s'installent.

Plus que le manque de qualification, les chefs d'entreprises citent le manque de motivation et le respect des règles de la vie professionnelles.

## Les facteurs de réussite de la Zone Franche Urbaine des Mureaux

- **Cohérence** entre dynamique de la ZFU et développement de la Ville
- Un **réseau d'acteurs** du territoire mobilisés pour la ZFU:  
• création d'entreprises, développement économique et emploi
- Des **moyens humains dédiés** à la ZFU
- Des partenaires institutionnels actifs qui informent les acteurs économiques de leurs droits et de leurs obligations,
- Le développement par l'initiative **publique d'un immobilier adapté** aux besoins des chefs d'entreprises,
- Une sortie progressive des exonérations et l'accompagnement à la sortie du dispositif

## Le réseau de la création, de l'accompagnement et du financement des entreprises

### Comité de Bassin d'emploi du Val de Seine et Boutique de Gestion Athéna

- PASS ENTREPRENDRE
- OZ'CRÉER
- Agent Citélab dédié aux quartiers

### Plateforme Val de Seine Initiatives

- Financement de prêts à taux 0 de 2000 à 22 000 €

## Animation de la Zone Franche Urbaine

- accueil des candidats à l'implantation en ZFU,
- information sur le dispositif et veille informative
- coordination des bâtiments d'entreprises (dont 3 en ZFU et 1 en ZRU)
- animation de la bourse aux locaux en Zone Franche Urbaine,
- suivi des demandes d'implantation et coordination avec les autres acteurs
- suivi des acteurs économiques implantés en ZFU,
- échanges avec les impôts et l'URSSAF et organisation de réunions d'information

6 bâtiments d'entreprises d'initiative publique

4 en entrée sud, à 5 minutes de l'A13, en entrée sud de la ville

1 situé dans le prolongement du centre-ville,

95 entreprises et 200 salariés,

Participation à la rénovation urbaine et à l'amélioration de l'image de la ville.

3 ont bénéficié du financement européen PIC URBAN

### Hôtel d'entreprises Pascal, construit en 1994, en dehors du dispositif ZFU



Propriété de la Ville  
1700 m<sup>2</sup>  
7 ateliers de 132 m<sup>2</sup>  
12 bureaux de 30 à 90 m<sup>2</sup>

### Hôtel d'entreprises Descartes, construit en 1998



Propriété de la Ville  
1300 m<sup>2</sup>  
5 ateliers de 60 à 130 m<sup>2</sup>  
14 bureaux de 30 à 100 m<sup>2</sup>

### L'hôtel d'entreprises Galilée construit en 2000



Propriété de l'Opievoy ,  
collaboration avec la Ville des Mureaux  
Transformation des 4 premiers niveaux de la tour d'habitation  
social Bizet  
2000 m<sup>2</sup>, 24 bureaux, 2 locaux d'activité

### La pépinière d'entreprises Isaac Newton construite en 2007

Propriété du SIDEME

Accueille les entreprises de moins de 3 ans pour une durée de 46 mois

- L'équipe d'animation du CBE apporte aux entreprises « pépins » :
- un accueil des visiteurs et des services bureautiques mutualisés ;
- un suivi individualisé de leur activité ainsi que des formations et informations



Pépinière d'entreprises Isaac Newton, 2 rue Louis Blériot - Photo Bascoit FOUGEROL



## Le Pôle Energie

Préfigure une offre d'implantation entièrement dédiée aux entreprises de l'efficacité énergétique



Propriété de la Ville  
1058 m<sup>2</sup>,  
7 bureaux de 30 à 100 m<sup>2</sup>, dans le prolongement du centre-ville.

## Apports de la Zone Franche Urbaine



376 acteurs économiques soit 40% du poids économique de la ville,

Un effet incitatif à la création d'entreprise et de propre emploi

Une diversification du tissu économique,

Un pôle économique de 91 acteurs économiques dans 4 bâtiments d'entreprises « publics », au sud de la ville,

L'amélioration de l'image de la Ville

## Les perspectives

ANRU: arrivée d'une population variée dont les habitudes de consommation diffèrent de la population des 20 dernières années.

Synergie avec la filière efficacité énergétique dans la construction :  
Des emplois de tous niveaux de qualification  
Projet ANRU: principal terrain de mise en œuvre

Restructuration du centre commercial des Bougimonts (EPARECA), le plus important centre de quartier en ZFU (47 commerces actuellement) pour l'adapter aux besoins de la nouvelle population.

⇒⇒Effet accélérateur de la Zone Franche Urbaine

## Renforcer l'information et l'animation du dispositif

- L'accompagnement à la sortie du dispositif
- Le renforcement de la sensibilisation et de l'information sur les obligations ZFU
- La réactivation du club d'entreprises Zone Franche Urbaine



