

# L'activité économique dans les zones franches urbaines

Émilie Ernst, division Études territoriales, Insee

**D**epuis 1997, des zones franches urbaines ont été créées en France métropolitaine pour favoriser le développement d'activités dans des quartiers défavorisés. Les exonérations de charges y ont stimulé l'implantation de nouveaux établissements, en particulier dans la construction. Ces établissements ont un taux de survie à cinq ans comparable à celui des établissements des communes dans lesquelles se situent les zones franches urbaines. Ils emploient plus souvent des salariés que ceux des agglomérations environnantes, mais ils sont en général de taille moindre.

Créées par la loi de novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, les zones franches urbaines (ZFU) (*définitions*) ont pour objet de développer l'activité économique et l'insertion professionnelle dans des quartiers souffrant de handicaps économiques et sociaux particulièrement lourds. Entre le début de l'année 1997 et la fin de l'année 2004, 79 ZFU ont été créées en France métropolitaine. Au 31 décembre 2004, elles comptent 46 000 établissements qui emploient 275 000 salariés (*sources*). Elles regroupent ainsi 1,1 % des établissements et 1,3 % des salariés de la métropole, pour 2,2 % de la population.

En 2004, des ZFU sont présentes dans 19 des 22 régions métropolitaines (*carte*). La ZFU la plus importante est celle de Roubaix-Tourcoing, avec 3 800 établissements et 28 500 salariés, suivie par les ZFU de Bordeaux et Garges-lès-Gonesse. Les ZFU qui comptent le moins de salariés en 2004 sont celles

de Strasbourg-Hautepierre, Épinay-sur-Seine, Saint-Nazaire et du Blanc-Mesnil (autour de 600 salariés chacune).

## Des établissements d'implantation plus récente

En janvier 1997, une première génération de 38 ZFU est créée en France métropolitaine. Le dispositif d'exonération de charges pour les entreprises qui s'y implantent est prévu au départ pour cinq ans et doit donc s'interrompre en 2002, ce qui provoque un afflux d'installations en 2001. En 2003, le dispositif est relancé et une deuxième génération de 41 ZFU voit le jour en janvier 2004. La succession des mesures politiques se reflète dans la répartition des établissements présents en ZFU fin 2004 selon l'année d'installation (*tableau 1*). Ils sont, dans l'ensemble, d'implantation plus récente que ceux des agglomérations dans lesquelles se situent les ZFU. En particulier, seul un quart des établissements présents dans les ZFU fin 2004 étaient implantés avant 1996, contre un tiers dans les communes qui englobent les ZFU ; à l'inverse, la moitié des établissements des ZFU se sont installés entre 2001 et 2004, contre deux sur cinq dans les unités urbaines englobantes. L'attractivité des quartiers apparaît donc bien stimulée par la création des ZFU.

Le nombre moyen de salariés par établissement employeur est néanmoins plus faible en ZFU (11,6 salariés) que dans les unités urbaines environnantes (14,4 salariés). Ceci peut s'expliquer par le fait que les exonérations sont plus avantageuses pour les petites entreprises. En effet, les exonérations de cotisations patronales de sécurité sociale sont accordées pendant une durée de cinq ans maximum à 100 %,

### 1 Répartition des établissements selon leur année et leur lieu d'implantation

	Avant 1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Sans date
Ensemble des ZFU	24,0	2,5	4,1	4,8	5,8	6,8	11,5	7,4	12,4	18,8	1,9
ZFU 1 <sup>re</sup> génération	19,3	2,1	4,4	5,1	6,4	7,8	14,4	7,0	13,2	18,7	1,6
ZFU 2 <sup>e</sup> génération	32,5	3,1	3,6	4,3	4,6	5,2	6,2	8,1	10,9	19,0	2,5
Unité urbaine englobante	34,1	3,5	4,2	4,7	5,4	6,4	7,4	8,3	10,4	13,0	2,6

Champ : établissements privés et publics, actifs au 31/12/2004.

Source : Insee, Clap 2004.

puis à taux dégressif sur trois ans pour les entreprises de plus de cinq salariés, et sur neuf ans pour les entreprises de moins de cinq salariés.

## De nombreux établissements de la construction

Les commerces constituent la première activité et occupent une part équivalente dans les ZFU et les unités urbaines englobantes (21 % des établissements) (*graphique 1*). Les services aux

entreprises sont aussi présents dans les mêmes proportions (un peu moins d'un établissement sur cinq) ; les activités implantées en ZFU relèvent néanmoins essentiellement du nettoyage et de la sécurité, plutôt que des services à forte valeur ajoutée.

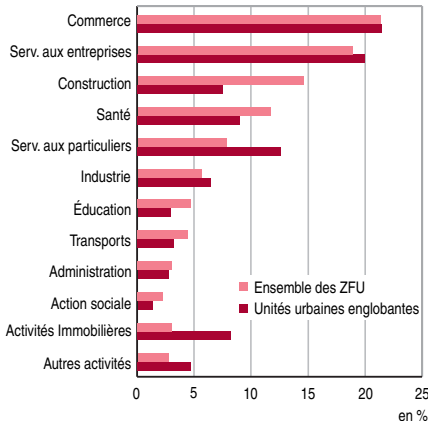
À la fin de l'année 2004, les ZFU se distinguent des agglomérations englobantes par une implantation deux fois plus forte d'établissements de la construction : ils représentent 14,6 % des établissements dans le premier cas, 7,5 % dans le second. Les établissements

spécialisés dans la maçonnerie et la peinture sont en particulier très présents dans les ZFU (par exemple, trois quarts des établissements de la construction relèvent dans la ZFU de Montpellier). Entre 1997 et 2004, la croissance de l'activité de construction a été régulière et générale. Les entreprises qui s'implantaient dans les ZFU ont pu bénéficier, outre des exonérations, d'une main-d'œuvre répondant à leurs besoins et de marchés de proximité.

Les établissements n'emploient pas tous des salariés ; c'est le cas notamment des établissements artisanaux. Les ZFU accueillent ainsi une proportion beaucoup plus forte d'établissements sans salarié dans le secteur des travaux de maçonnerie générale ou du commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés. Néanmoins, la répartition des établissements qui emploient au moins un salarié (*graphique 2*) confirme la part spécifique que tiennent les établissements de la construction dans les ZFU.

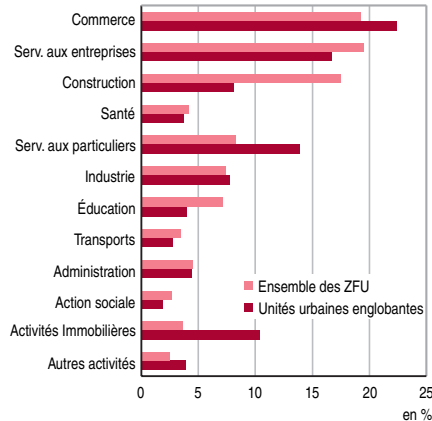
Les établissements de santé sont également bien implantés en ZFU. Dans la ZFU de Trappes, par exemple, 31 % des établissements appartiennent à ce secteur. Ils relèvent des activités des auxiliaires médicaux (infirmiers, sages-femmes, kinésithérapeutes...), comme de celles des médecins de diverses spécialités.

① Répartition par activité des établissements dans les ZFU fin 2004



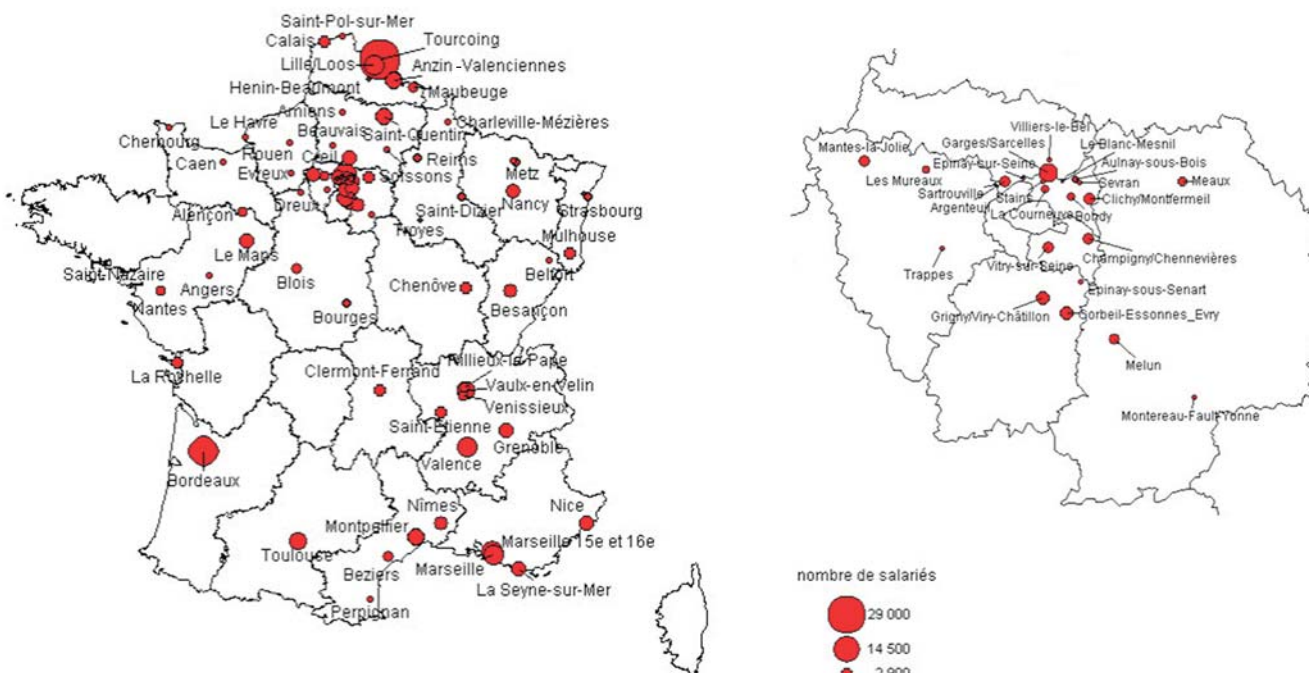
Champ : établissements privés et publics, actifs au 31/12/2004.  
Source : Insee, Clap 2004.

② Répartition par activité des établissements employeurs dans les ZFU fin 2004



Champ : établissements privés et publics, employant au moins un salarié, actifs au 31/12/2004.  
Source : Insee, Clap 2004.

## Carte des ZFU en 2004



Source : Insee, Clap 2004.

Les ZFU sont par contre relativement moins pourvues que les villes environnantes en établissements de services aux particuliers (hôtels-restaurants, services personnels et domestiques, activités culturelles).

### Des taux de survie comparables

Comme tout dispositif fondé sur des allègements fiscaux, la mise en place des ZFU a laissé craindre le développement

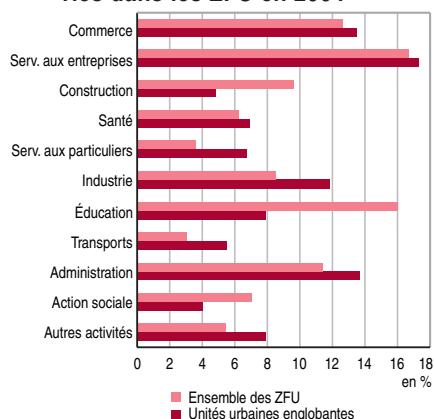
d'« effets d'aubaine ». Le taux de survie à cinq ans des établissements du secteur privé implantés dans les ZFU de première génération s'avère cependant proche de celui des établissements implantés dans les villes englobantes entre 1997 et 2001 : il s'établit à 38,4 % dans le premier cas et à 41,0 % dans le second (tableau 2). Par ailleurs, dans les ZFU, les créations d'établissements ont été deux fois plus nombreuses que

les transferts (*définitions*), mais les établissements nouvellement créés ont un taux de survie inférieur à celui des établissements transférés.

Dans les ZFU comme dans les agglomérations environnantes, les taux d'implantation sont les plus élevés dans les secteurs de la construction et des services aux entreprises. Néanmoins, le taux de survie des établissements des services aux entreprises dans les ZFU est supérieur de 2,9 points à celui des établissements du même secteur dans les unités urbaines englobantes, alors qu'il est inférieur de 3,9 points dans la construction.

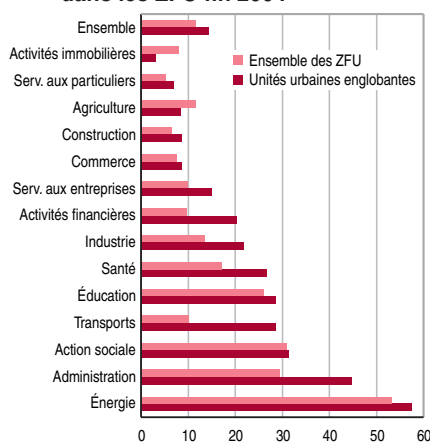
Les ZFU se caractérisent surtout par des taux de survie plus faibles de près de 5 points dans les secteurs du commerce et des services aux particuliers.

### ③ Répartition par activité des salariés dans les ZFU en 2004



Champ : salariés du privé et du public, hors militaires et emplois domestiques, en activité au 31/12/2004.  
Source : Insee, Clap 2004.

### ④ Nombre moyen de salariés par établissement employeur dans les ZFU fin 2004



Champ : établissements privés et publics, employant au moins un salarié, actifs au 31/12/2004.  
Source : Insee, Clap 2004.

### Une part plus importante de salariés dans l'éducation

Fin 2004, les établissements qui emploient au moins un salarié représentent 51 % des établissements présents en ZFU, soit une proportion légèrement supérieure à celle des unités urbaines englobantes (46,7 %). La moitié des installations de 2004 correspondent à des établissements qui emploient au moins un salarié. Parmi les établissements implantés en 2004, 68 % proviennent d'une création et 11 % d'un transfert.

Les ZFU se distinguent des agglomérations environnantes par une proportion deux fois plus forte de salariés de l'éducation (16 % contre 8 %) (graphique 3). La part des salariés de l'action sociale est aussi plus importante. La proportion de salariés de l'industrie ou des transports y est à l'inverse plus faible.

Le dispositif des ZFU s'accompagne en effet d'un programme d'actions sociales mené par les collectivités locales, leurs partenaires et l'État, dans des domaines qui touchent directement la vie des entreprises et des habitants : rénovation urbaine, formation professionnelle et accès à l'emploi, transports en commun, équipements et services publics, développement du commerce et des services, aide et soutien à la création d'entreprises...

D'un autre côté, la limitation de l'offre foncière contribue à expliquer le faible nombre d'implantations d'entreprises de taille importante en ZFU. Lorsqu'une

### ② Implantation et survie des établissements dans les ZFU de 1<sup>re</sup> génération et les unités urbaines englobantes

	Établissements actifs au 01-01-1997	Implantations* 1997-2001	Taux d'implantation* 1997-2001 (en %)	Taux de survie** à cinq ans (en %)
<b>Ensemble des zones franches urbaines</b>				
Services aux entreprises et immobilier	1 548	7 572	489,1	42,6
Construction	1 519	6 958	458,1	28,5
Transports	840	1 651	196,5	33,6
Industrie	1 092	2 054	188,1	44,8
Commerce	4 232	7 102	167,8	35,7
Éducation, santé, action sociale, adm. privées	1 787	2 344	131,2	58,7
Services aux particuliers	1 364	1 545	113,3	40,5
<b>Ensemble</b>	<b>12 382</b>	<b>29 226</b>	<b>236,0</b>	<b>38,4</b>
<b>Unités urbaines englobantes</b>				
Services aux entreprises et immobilier	235 895	216 126	91,6	39,7
Construction	83 465	92 546	110,9	32,4
Transports	45 238	35 451	78,4	42,5
Industrie	98 391	58 635	59,6	44,0
Commerce	280 725	213 176	75,9	40,8
Éducation, santé, action sociale, adm. privées	108 581	66 026	60,8	50,3
Services aux particuliers	129 440	96 606	74,6	44,9
<b>Ensemble</b>	<b>616 400</b>	<b>465 834</b>	<b>75,6</b>	<b>41,0</b>

\* Implantations : cinq cohortes d'établissements implantées entre 1997 et 2001 ; toutes les implantations sont prises en compte, y compris celles à brève durée de vie. Taux d'implantation : rapport des implantations aux établissements actifs au 01-01-1997.

\*\* Survie à cinq ans : établissement implanté l'année n et encore actif au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n+5. Taux de survie : rapport du nombre d'établissements survivants au nombre d'implantations.

Champ : établissements privés de l'industrie, du commerce et des services (ICS).

Source : Insee.

zone d'activité est incluse dans le périmètre d'une ZFU, elle permet l'installation d'établissements de quelques dizaines de salariés. *A contrario*, une offre foncière limitée ne permet pas d'accueillir ce type d'entreprises, de même que les activités qui nécessitent d'importantes surfaces de stockage de matériels ou de produits.

## Moins de salariés par établissement

Dans tous les secteurs d'activité, le nombre moyen de salariés par employeur est plus faible en ZFU que dans les unités urbaines environnantes (graphique 4). Les activités immobilières font exception car elles incluent les bailleurs sociaux (offices d'HLM), fortement représentés en ZFU.

Dans le commerce, les effectifs moyens sont proches : des restructurations de centres commerciaux, jugées cruciales pour leur survie économique à long terme, ont été facilitées. C'est par exemple le cas des centres commerciaux à Mantes, Lormont, Meaux, Sarcelles, Garges-lès-Gonnesse ou Vaulx-en-Velin.

Dans la santé, le nombre moyen de salariés par établissement est bien plus faible dans les nouvelles ZFU (14 salariés en moyenne) que dans les anciennes (20) et surtout dans les agglomérations environnantes (27).

Selon une enquête de la délégation interministérielle à la ville (DIV) réalisée fin 2005, 43,5 % des entreprises du secteur privé ont augmenté leurs effectifs depuis leur implantation et 28 % l'ont maintenu. Ces chiffres confortent l'objectif final du dispositif de recréer une activité économique pérenne dans les quartiers les plus défavorisés.

## Sources

Les résultats présentés proviennent d'une exploitation, réalisée pour la première fois en 2007 à l'échelle des zones franches urbaines, des données issues du dispositif Clap (connaissance locale de l'appareil productif).

Le dispositif Clap fournit des données d'emploi salarié au lieu de travail, pour l'ensemble des entreprises et des établissements ayant eu au moins un jour d'activité économique dans l'année d'exercice, qu'ils soient employeurs ou non. Il s'appuie sur plusieurs sources administratives dont il fait la synthèse. Pour les entreprises et les établissements, c'est le répertoire Sirene (système informatisé du répertoire national des entreprises et des établissements) qui est utilisé. Il contient toutes les informations sur l'évolution des entreprises (créations, disparitions, transferts...). Les données sur l'emploi salarié au lieu de travail résultent d'une mise en cohérence des informations provenant des DADS (déclarations annuelles de données sociales), des Urssaf et de la fonction publique d'État. Le champ de cette étude couvre l'ensemble de l'emploi salarié, hormis les emplois domestiques dont l'employeur est un ménage et les militaires. Les non-salariés, comme les artisans et les professions libérales, ne sont pas comptabilisés dans l'emploi. En revanche, ils apparaissent dans les statistiques d'établissements issues de la même source.

## Définitions

L'**unité urbaine** est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche par plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie. Les unités urbaines prises en compte dans l'étude sont celles qui comprennent au moins une ZFU, elles sont appelées **unités urbaines englobantes** ou **environnantes**.

Les **zones franches urbaines** (ZFU) sont des quartiers prioritaires de la politique de la ville, généralement inclus dans le périmètre des zones urbaines sensibles (ZUS).

Les ZFU sont définies par la prise en compte des critères suivants : taux de chômage élevé ; forte proportion de jeunes dans la population ; forte proportion de jeunes sortis du système scolaire sans diplôme ; faible potentiel fiscal par habitant. Les établissements qui s'implantent au sein des ZFU bénéficient d'exonérations fiscales sur les charges patronales, l'impôt sur les sociétés, la taxe professionnelle et la taxe foncière. Les entreprises doivent employer au plus cinquante salariés à leur date d'implantation pour bénéficier de cette exonération. Lorsque l'employeur a embauché dans la ZFU deux salariés ouvrant droit à l'exonération de cotisations sociales patronales, le maintien de l'exonération est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'il ait embauché ou qu'il emploie au moins un tiers de résidents de cette ZFU.

Les **implantations** (ou **installations**) représentent les nouveaux établissements. Ceux-ci peuvent avoir pour origine la **création** (établissement auparavant inexistant), le **transfert** (établissement existant ayant changé de localisation), l'achat, la donation, la reprise au conjoint, la reprise à un locataire gérant, la prise en location gérance ou une autre modalité d'acquisition.

## Bibliographie

Bachelet M., « Les zones franches urbaines en 2005 : des embauches encore fortement concentrées dans les anciennes ZFU », Dares, *Premières Synthèses* n° 26.1, juin 2007.

Thélot H., « Les zones franches urbaines en 2004 : lancement de 41 nouvelles zones », Dares, *Premières Informations* n° 06.2, février 2006.

« Les zones franches urbaines et l'emploi », Rapport 2007 de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles.

Rathelot R., Sillard P., « Zones Franches Urbaines : quels effets sur l'emploi salarié et les créations d'établissements ? », Insee, *Document de travail* n° G 2007 / 11, décembre 2007.

« Réunifier et réconcilier la ville, constat et propositions », Rapport du Conseil économique et social, janvier 2008.

INSEE PREMIÈRE figure dès sa parution sur le site Internet de l'Insee : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) (rubrique Publications)

Vous pouvez vous abonner gratuitement aux avis de parution dans <http://www.insee.fr/fr/ppp/abonnement/abonnement.asp>

## BULLETIN D'ABONNEMENT A INSEE PREMIERE

À RETOURNER À : INSEE/CNGP, Service Abonnement - B.P. 402 - 80004 Amiens CEDEX 1  
Tél. : 03 22 97 31 70 Fax : 03 22 97 31 73

OUI, je souhaite m'abonner à INSEE PREMIÈRE - Tarif 2008

Abonnement annuel :  74 € (France)  92 € (Étranger)

Nom ou raison sociale : \_\_\_\_\_ Activité : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Tél : \_\_\_\_\_

Ci-joint mon règlement en Euros par chèque à l'ordre de l'INSEE : \_\_\_\_\_ €.

Date : \_\_\_\_\_ Signature

Direction Générale :  
18, Bd Adolphe-Pinard  
75675 Paris cedex 14  
Directeur de la publication :  
Jean-Philippe Cotis  
Rédacteur en chef :  
Daniel Temam  
Rédacteurs :  
C. Dulon, A.-C. Morin,  
T. Méot, C. Pfister  
Maquette : É. Houel  
Code Sage IP081187  
ISSN 0997 - 3192  
© INSEE 2008

