

Zone Franche Urbaine

La création d'entreprises au cœur des quartiers

La Zone Franche Urbaine-Territoire Entrepreneur est un outil au service du développement économique dans les quartiers. Avec une offre diversifiée de bureaux, ateliers et salles de réunions, la Ville favorise la création d'emplois, l'émergence des talents et permet d'accueillir des créateurs d'entreprises comme des entrepreneurs chevronnés.

« Ici nous sommes au cœur de l'action ». Chef de projet CitésLab (lire par ailleurs), Yacine Chaïb résume bien la situation du Château de la Barbière, un des outils majeurs de la Zone France Urbaine-Territoire Entrepreneur. Cette maison de maître du XVII^e siècle réhabilitée accueille des jeunes chefs d'entreprises dans des locaux proposés par la Ville. Une pépinière de talents qui s'épanouit grâce aux exonérations liées au dispositif de la ZFU-TE.

Qu'est ce que la ZFU-TE ?

Un prolongement de la ZFU avec de nouvelles mesures fiscales incitatives. La réforme de la politique de la ville, initié par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a fait du développement économique l'un des axes majeurs de la politique de la ville. Au même titre que les actions de cohésion sociale ou les interventions de l'Agence nationale de rénovation urbaine sur le bâti. Les contrats de ville de nouvelle génération (2015 - 2020) constituent le cadre d'action de cette politique.

Celui du Grand Avignon, signé tout ré-

cemment en présence du Premier ministre Manuel Valls et du ministre de la ville Patrick Kanner, comprend un objectif stratégique qui rejoint pleinement la volonté de la Ville comme le souligne Darida Belaïdi, adjointe au maire, déléguée au développement de la ZFU : « Il nous faut favoriser l'accès à l'emploi par le soutien au développement économique des quartiers, à l'insertion professionnelle des habitants, et par le développement du lien entrepreneurial ».

Afin de soutenir l'attractivité et le développement économique de ces quartiers urbains en difficulté, la loi de finances rectificative pour 2014 a instauré de nouvelles mesures fiscales en faveur des entreprises qui se créent ou s'implantent dans ces quartiers, dont les modalités d'applications sont connues depuis cet été.

Ce sont autant d'outils sur lesquels s'appuyer pour atteindre l'objectif stratégique susmentionné.

Ces mesures comprennent notamment le renouvellement et le remaniement des exonérations fiscales en Zone Franche Urbaine Territoire Entrepreneur.



Château de la Barbière Un lieu moderne et fonctionnel



Le programme d'aménagement du Château de la Barbière a été conçu dans la perspective de répondre aux trois objectifs ayant présidé à la création de la ZFU :

1. Maintenir ou créer dans les quartiers des activités commerciales, artisanales ou de services.
2. Y accroître la mixité fonctionnelle et sociale.
3. Améliorer la situation de l'emploi à des fins de cohésion sociale.

L'idée avec ce lieu d'accueil est de permettre à des créateurs d'entreprises de pouvoir démarrer leur activité dans des locaux à loyer adapté, et ainsi d'offrir les

conditions optimales pour permettre aux entreprises en création ou en développement d'asseoir leur situation afin de trouver à moyen terme un lieu d'implantation durable dans notre bassin de vie, que ce soit en propriété ou en location. L'objectif plus global est de stimuler l'activité économique sur ce territoire, favoriser la création d'emploi et assurer la diversité du tissu économique. De ce fait, le site participe à la dynamique en œuvre actuellement sur le territoire sud, dit « quartier de la Barbière » : ouverture de la nouvelle crèche, ouverture de l'espace culturel, projet de rénovation des cinq tours d'habitat social. Le Château de la Barbière constitue de fait le seul programme à vocation économique.

En matière de mixité sociale et fonctionnelle, le programme est exemplaire dans le sens où le bâtiment est également utilisé pour l'accueil et la restauration de personnes âgées ou en très bas âge. Il s'agit donc d'un lieu intergénérationnel, on ne peut plus vivant, et important pour l'animation du quartier.

Le bâtiment propose 14 bureaux, de 11 à 30 m². Les locaux sont loués aux entreprises, par le biais de conventions d'occupation de 23 mois renouvelables une fois.



Yacine Chaïb (CitésLab) :

« Une quinzaine d'entreprises créées depuis janvier »

Créé en janvier 2015, CitésLab est un dispositif initié et financé par la Caisse des Dépôts et Consignations et porté localement par Initiative Grand Avignon (GRAIN). La Ville d'Avignon et le Grand Avignon ont soutenu et favorisé son installation au Château de la Barbière, au cœur des quartiers prioritaires inscrits dans la Politique de la Ville. De quoi s'agit-il ?

De sensibiliser la population du territoire concerné à la création d'entreprises et d'accompagner, le plus en amont possible, l'émergence de projets. « Cela couvre une population d'environ 50 000 habitants sur Avignon, Le Pontet et Montfavet. Ici, je suis donc au cœur de l'action », souligne Yacine Chaïb, le chef de projet CitésLab.

Ancien chef d'entreprise sur Avignon et titulaire d'un Master de commerce international, ce dernier peut partager son expérience - et ses erreurs - avec les porteurs de projets.

« Je connais le parcours du créateur d'entreprise, je connais les structures, je connais aussi les galères, donc je sais de quoi je parle. J'interviens en amont de l'amont, qu'il y ait une idée ou pas ». Un travail réalisé en maillage avec Pôle Emploi, la Mission locale, les chambres consulaires, le CCAS.

La majorité des personnes lui sont envoyées mais ce peut-être aussi une simple rencontre avec un jeune du quartier qui souhaite monter son entreprise. « CitésLab a pour but de sécuriser le parcours du créateur, de

jauger l'adéquation entre le projet et le marché, et en fonction des besoins, j'oriente vers le bon interlocuteur : Activ Conseil pour une étude de marché, ADIE ou Initiative Grand Avignon pour les financements, les chambres consulaires, la mission locale pour une formation, etc ».

En quelques mois d'activités, le bilan est déjà flatteur : une centaine de personnes accueillies et une quinzaine d'entreprises créées (décoratrice d'intérieur, ambulancier, restauration rapide, commerce alimentaire, BTP...). « Le fait de travailler au château de la Barbière est un atout car je suis là où ça se passe. Je travaille avec une population qui se sent souvent à l'écart, j'essaie de créer un climat de confiance ».



Christophe Haessig (Victima Expert) :

« Le dispositif ZFU permet de ne pas être fragilisé »

Dans son bureau situé au 2ème étage du Château de la Barbière, Christophe Haessig bénéficie d'une belle vue sur le parc environnant, propice à la quiétude. Et de calme, il en a besoin dans son activité de juriste expert d'assurés spécialisé dans l'évaluation du dommage corporel. Une activité dans le cadre de laquelle il est amené à assister et accompagner, tout au long du processus d'évaluation et d'indemnisation de leur préjudice corporel, des victimes blessées lors d'accident de la circulation, d'accident de la vie ou d'accident lié à une pratique sportive.

Après dix années passées, en qualité de juriste, au sein de l'AMAV (Association d'Aide aux Victimes), il franchit le pas de la création d'entreprise et fonde "Victima Expert" en novembre 2011. « Je suis juriste spécialisé en droit des assurances et j'ai complété mon cursus juridique par plusieurs diplômes médicaux qui me permettent d'appréhender aussi la partie médicale des dossiers. Au sein de l'AMAV, j'avais

déjà acquis une solide expérience. Lors de la création de mon Cabinet, je me suis particulièrement intéressé au dispositif ZFU car lorsque l'on crée une activité, c'est un atout que de bénéficier de certaines exonérations », explique-t-il. Surtout dans une activité où le paiement des honoraires (suite à l'indemnisation des victimes) peut intervenir plus de deux ans après l'ouverture du dossier.

Locataire d'un bureau au Château de la Barbière, il bénéficie de services indispensables à l'exercice de son activité. « C'est une infrastructure qui met à disposition les moyens de travailler », explique-t-il.

Après trois premières années difficiles, il récolte aujourd'hui les fruits de son travail et souhaite désormais déménager dans des locaux plus grands. « J'ai passé le cap fatidique des trois ans. Aujourd'hui, j'envisage même d'embaucher. Être au bénéfice du dispositif ZFU, permet de ne pas être trop fragilisé lorsque l'on débute et développe une nouvelle activité ».



Fabrice Quinson (Ace Air Care) :

« Je souhaite embaucher un dessinateur »

Après une expérience de création d'entreprise dans la région lyonnaise, Fabrice Quinson fonde Ace Air Care en avril 2014 à Avignon.

« Ma précédente expérience ne s'était pas très bien terminée, il fallait redémarrer à zéro. Je cherchais à être proche de l'axe TGV et de l'autoroute, j'étais demandeur d'emploi sans indemnité car ancien chef d'entreprise. M'installer en zone franche pour redémarrer, c'était pour moi un coup de pouce appréciable », témoigne-t-il.

Spécialisée dans le conseil, l'audit et la conception de lo-

caux à atmosphère contrôlée (plateaux techniques chirurgicaux, unités de fabrication de chimiothérapie, laboratoires de recherche P2 P3 P4), sa structure a pour client principal l'entreprise LSB implantée à Apt.

Cet ingénieur de formation, qui fut longtemps salarié d'Omega Concept, a déjà eu l'opportunité d'embaucher une assistante-secrétaire, quelques mois après son installation en ZFU-TE. Et ce n'est pas tout. « Je recherche un dessinateur DAO qui travaille sur logiciels Autocad et Revit, cela me permettrait de développer mon activité ».

Les dates clés

- 2006** : création
- 2012** : prorogation de 3 ans (2012-2014)
- 2015** : les ZFU deviennent ZFU-Territoire Entrepreneur, et sont prorogées pour 6 ans (2015-2020)

Les chiffres clés de la ZFU-TE

- Entreprises** : 1 485 au 30/06/2015 (920 de plus qu'à la création de la ZFU en 2006, soit + 163%)
- Emplois** : 942 embauches ouvrant droit à exonération

Zone Franche Urbaine

La création d'entreprises au cœur des quartiers

ZFU-TE

un dispositif remanié

Les entreprises qui s'installent en ZFU-TE entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2020 peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt sur les bénéfices, sous réserve d'éligibilité. L'exonération s'applique dans les conditions suivantes : le plafond de l'allégement fiscal est fixé à 50.000 € par période de 12 mois, et il est majoré de 5.000 € par salarié embauché à temps plein au minimum 6 mois et domicilié dans la ZFU-TE ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

L'exonération est accordée pour 8 ans, dont 5 ans à taux plein et 3 ans en dégressif. L'abattement dégressif portant sur les bénéfices réalisés après la période d'exonération à taux plein est de 3 ans, soit 60 % la 6ème année, 40 % la 7ème année et 20 % la 8ème année.

L'exonération fiscale est liée à une clause d'emploi ou d'embauche géographique. Il faut que l'entreprise remplisse l'une des deux conditions suivantes :

- Condition n°1 : au moins 50% des salariés en CDI ou en CDD d'au moins 12 mois résident dans le quartier ;
- Condition n°2 : au moins 50% des salariés embauchés à compter du 1er janvier 2015 en CDI ou CDD d'au moins 12 mois depuis l'implantation de l'entreprise résident dans le quartier.

Les entreprises concernées :

Peuvent bénéficier de l'exonération les entreprises installées en ZFU-TE, quels que soient leur statut juridique et leur régime d'imposition, avant le 31 décembre 2020 et ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale, une implantation matérielle (un bureau, par exemple) et une activité effective (réalisation de prestations, par exemple). 50 salariés au maximum, 10 millions d'euros de chiffres d'affaires maximum.

Dans tous les cas, l'exonération ne s'applique pas de façon automatique : les entreprises doivent en faire la demande.

Un effort en faveur du développement durable

Les ateliers du village des métiers sont une construction bois. C'est un matériau renouvelable qui, avec ses qualités isolantes, contribue à réduire les consommations d'énergie.

Pour son exploitation et sa transformation, il est le matériau de construction qui nécessite le moins d'énergie. Dans la continuité de l'hôtel d'entreprises de la Croix Rouge, équipé de pare-soleil et d'une toiture photovoltaïque, la toiture des ateliers du Village des Métiers comprend 4.000 m² pour la production d'énergie photovoltaïque. Le projet dans son ensemble affiche fortement la volonté de répondre aux enjeux du développement durable, en phase avec la Charte de l'Environnement signée par la Ville avec l'État.



Une offre immobilière diversifiée

La Ville d'Avignon a réalisé, depuis la création de la ZFU, un hôtel d'entreprises, un lotissement artisanal, et une pépinière à destination des créateurs d'activité. L'ensemble de ces opérations est réalisé dans le cadre d'une concession d'aménagement.

L'hôtel d'entreprises de la Croix Rouge

Aux portes de l'agglomération, à quelques minutes du centre-ville et desservi par des lignes de bus, cet immeuble convivial entièrement réhabilité et équipé de panneaux photovoltaïques propose à la location des bureaux de 24 à 230m², ou des open space de 102 à 145m². Les locaux, lumineux et calmes, sont pourvus de climatisations réversibles. Les entreprises bénéficient notamment d'un vaste parking et d'un restaurant avec terrasse.

Le village des métiers

Premier employeur de France, l'artisanat est un acteur incontournable de dynamisation économique qui constitue un vivier d'emplois pour les zones urbaines. L'accueil d'activités artisanales est donc un enjeu majeur pour l'emploi dans les quartiers de la politique de la Ville. Le Village des Métiers est composé de 36 ateliers destinés à la vente ou à la location. Cet ensemble de locaux est destiné à accueillir prioritairement des artisans. Les surfaces, de 145 m² au sol (complété par une mezzanine de 70 m²), sont caractérisées par une grande adaptabilité et une grande modularité, avec la possibilité de regrouper deux ou trois ateliers, permettant ainsi des espaces disponibles de 215 m² à 1 000 m².

Le château de la Barbière

(Lire page 6 et 7)

