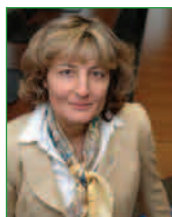




# Zones Franches Actu

Lettre d'information de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Seine-Saint-Denis

## EDITO



La CCIP 93 a, depuis déjà de nombreuses années, décidé de s'investir très largement dans le développement économique des Zones Franches Urbaines. Cette première lettre d'information spécialement destinée aux entreprises installées en ZFU en est une des illustrations. Avec huit ZFU sur le département, la CCIP 93 se veut un lieu d'échanges, de rencontres, de conseil pour ces entreprises, mais aussi pour tous les acteurs du développement économique de Seine-Saint-Denis qui œuvrent à la valorisation de ces territoires. Travailler en réseau doit ainsi favoriser le développement des entreprises et faciliter les échanges de bonnes pratiques pour que demain, ces territoires soient reconnus comme de véritables zones d'activités.

Danièle Dubrac  
Vice-Présidente de la CCIP 93

## VIE DE QUARTIER

Le Centre Commercial de La Tour à LA COURNEUVE sera inauguré le 14 octobre prochain. De nouveaux commerçants vont s'installer et de nouvelles vitrines vont s'animer. Sont annoncées les ouvertures imminentes d'une boucherie, d'un cours des halles, d'une brasserie, d'un point multiservices, d'un salon de coiffure, d'un tabac-presse et d'une auto-école.

Toujours sur le site de La Tour à LA COURNEUVE, la pépinière d'entreprises a ouvert ses portes en septembre dernier, proposant six ateliers de 90 à 137 m<sup>2</sup>, six locaux mixtes de 65 à 80 m<sup>2</sup> ainsi que seize bureaux de 12 à 36 m<sup>2</sup> aux créateurs d'entreprise désireux de s'y implanter.

La Poste d'Orgemont a été inaugurée le 12 juillet en présence du Préfet de Seine-Saint-Denis, du Maire d'EPINAY, du Président de la CCIP 93, du Directeur de La Poste, du Président de l'association des commerçants du quartier ainsi que du Directeur d'Icade Patrimoine. A cette occasion, une charte de gestion commerciale a été signée entre les différents partenaires dont l'un des axes prioritaires est la réalisation d'actions de prévention et de sécurité des équipements commerciaux.

## RENCONTRE AVEC ...

**Philippe BASLE**, GÉRANT DE CARRE POTAGER

**VOUS VENEZ DE VOUS INSTALLER EN ZFU À SEVRAN, QUELLE A ÉTÉ VOTRE MOTIVATION POUR CETTE IMPLANTATION ?**

Intervenant dans le domaine du commerce équitable, nous avons naturellement choisi de nous installer dans un quartier en difficulté pour contribuer à lui redonner vie et également pour créer de l'emploi. De plus, l'opportunité présentée par la CCIP 93 d'occuper les locaux de l'ancienne Cuisine Centrale de Sevran a été un facteur décisif de notre implantation, le site répondant totalement à nos attentes.

**QUELS AVANTAGES TIREZ-VOUS DE CETTE IMPLANTATION ?**

En plus des exonérations fiscales et sociales liées au dispositif de la ZFU, nous avons bénéficié de l'accompagnement de la mairie de Sevran et de la CCIP 93.

**PENDANT LA PHASE DE CRÉATION DE VOTRE ACTIVITÉ, AVEZ-VOUS RENCONTRÉ DES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES ?**

Seules la mise en conformité du local et la remise en route des installations nous ont posé problèmes. D'un point de vue financier, le prêt d'honneur accordé par Initiative 93\* nous a permis d'alimenter notre trésorerie.

**COMMENT ENVISAGEZ-VOUS DE VOUS INTÉGRER DANS LE QUARTIER ?**

Notre intégration passe par l'embauche de personnel habitant le quartier des Beaudottes. Nous avons reçu de nombreuses lettres de candidature spontanée depuis notre arrivée. D'ici la fin de l'année, deux embauches sont prévues.

**L'IMPLANTATION EN ZFU À SEVRAN EST-ELLE JUDICIEUSE POUR VOTRE ACTIVITÉ ?**

Sevran n'est pas très éloignée de la Plaine Saint-Denis qui offre un potentiel de marché qui est le double de celui de La Défense. D'autre part, en phase de démarrage, il est toujours appréciable pour une entreprise de bénéficier d'une telle réduction de charges.

\* [www.initiative93.com](http://www.initiative93.com)



Philippe Basle et Florence Farina



## ZOOM SUR ...

### EPINAY-SUR-SEINE, le quartier d'Orgemont

Avec une surface de 65 ha, soit 14.2 % du territoire communal, la ZFU d'Epina y représente une part non négligeable de la superficie de la ville. L'activité de commerce de détail est la plus représentée sur ce quartier. Cette dominante commerciale résulte de la présence du centre commercial « Obélisque » (41 cellules), des 22 commerces de la rue de Marseille ainsi que des 7 commerces du Gros Buisson.

En limite départementale, la Zone Franche d'Epina y offre un potentiel indéniable de par ses dessertes (A86, A15, RER C) et ses projets structurants à venir :

- valorisation des berges de Seine en bordure de la ZFU,
- infrastructures de transports importants (Tram-train pour la Tangentielle Nord de Noisy-le-Sec à Sartrouville et Tramway entre Saint-Denis, Epina y-sur-Seine et Villetaneuse),
- aménagement de la gare RER au titre du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France,
- enfin, la ville a préempté en avril 2005, le centre d'affaires INTEGRAL. Le projet qui est prévu est mixte puisqu'il comprend la construction de logements et de bureaux. Deux des quatre tours seront démolies partiellement ou en totalité. Le dossier de préemption a été confié à Plaine Commune Développement.



Centre commercial Obélisque  
et la nouvelle Poste

## REPÈRES

# 3707

C'est le nombre d'entreprises installées sur les 8 ZFU de Seine-Saint-Denis au 31 décembre 2004 : 1651 sur les anciennes ZFU\* et 2056 sur les nouvelles\*\*

# 402

C'est le nombre d'entreprises créées sur les ZFU de Seine-Saint-Denis en 2004 : 165 sur les nouvelles ZFU (34 à Aulnay, 11 au Blanc-Mesnil, 52 à la Courneuve, 25 à Epina y-sur-Seine, 24 à Sevran, 19 à Stains) et 237 sur les anciennes (198 à Clichy-sous-Bois / Montfermeil, 39 à Bondy)

\* En vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997 réactivées le 1<sup>er</sup> janvier 2003

\*\* En vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004

Lettre éditée en  
partenariat avec



Zones Franches Actu, lettre trimestrielle est éditée par la CCIP, 27 avenue de Friedland - 75008 Paris • Directeur de la Publication : Nicolas Jacquet - Directeur de la rédaction : Christophe Mercadier • Rédacteur en chef : Christian Boyer • Ils ont participé : Maurice Queguiner, Dominique Villechenon, Habib Zrir • ISSN : en cours - Dépôt légal : 3<sup>e</sup> trimestre 2005 • Conception et réalisation : CCIP/Imprimerie Les Bluets - 0012 - impression : France Repro • Photo : CCIP/Benjamin Teissèdre

## BON À SAVOIR

### RAPPEL DES EXONÉRATIONS

#### Fiscales

- Taxe professionnelle : plafond de 331 416 € pour 2005 (base nette exonérée). La demande est à faire avant le 31 décembre de l'année d'installation.
- Impôt sur les bénéfices : Impôt Société ou Impôt sur le revenu pour les Travailleur Non Salariés (plafond de bénéfice 61 000 €).
- Taxe foncière : la demande est à faire avant le 31 décembre de l'année d'installation.

#### Sociales

- Exonération partielle des cotisations sociales personnelles (maladie, maternité) pour les travailleurs non salariés. Sont exclues les professions libérales et les activités de conseils.
- Exonération d'une partie des cotisations sociales patronales (Sécurité Sociale, FNAL, Transport) à condition d'être à jour des cotisations. Les gérants salariés sont exclus.

Pour en savoir plus : 01 48 95 10 78  
Courriel : zfu93@ccip.fr

## SERVICES CCIP 93

- Le service « Création » de la CCIP 93 propose à toute entreprise installée depuis moins de six mois en ZFU, un accompagnement gratuit au montage de business plan permettant de mettre en cohérence les objectifs de l'entreprise et ses moyens.

Pour en savoir plus : 01 48 95 10 19  
Courriel : creation93@ccip.fr

## L'AGENDA CCIP 93

20 octobre 2005 : Journée de la création et de la reprise d'entreprise

Contact : 01 48 95 10 19 - creation93@ccip.fr

21 novembre 2005 : Paroles d'entreprises : témoignages d'entreprises implantées en ZFU

Contact : 01 48 95 10 78 - zfu93@ccip.fr

1<sup>er</sup> décembre 2005 : L'intelligence économique : un atout capital pour la compétitivité des PME

Contact : 01 48 95 10 83 - industrie.services93@ccip.fr

## CONTACT ZFU

CCIP Seine-Saint-Denis  
Service Commerce et Politique de la Ville

191 avenue Paul Vaillant Couturier  
93000 BOBIGNY

tél. : 01 48 95 10 78  
e-mail : zfu93@ccip.fr  
www.ccip93.fr