

### EDITO



*Un ambitieux programme de restructuration urbaine, porté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), va profondément modifier l'image des quartiers de la Seine-Saint-Denis. L'enjeu est important pour les Zones Franches Urbaines car elles sont comprises dans les périmètres d'intervention. Sur 75 projets en Ile-de-France, 27 se situent dans notre département, soit plus du tiers.*

*Le montant global des opérations est évalué, au niveau régional, à près de 7 milliards d'euros dont 4 milliards pour notre seul département. De même, la participation financière de l'ANRU est considérable. Elle s'élève, pour l'Ile-de-France, à environ 3 milliards d'euros dont plus d'un milliard pour le département. L'ampleur de ces financements transformera radicalement les quartiers et leur donnera ainsi une seconde chance.*

*L'activité économique ne doit pas être oubliée dans ces quartiers renouvelés, son rôle y est essentiel. C'est pourquoi la CCIP 93 participe activement à la restructuration de ces territoires à travers son programme d'ingénierie de développement économique avec l'ensemble des partenaires locaux, publics ou privés.*

*Danielle Dubrac  
Vice-Présidente de la CCIP 93*

### VIE DE QUARTIER

**CRÉATION D'UN PARC D'ACTIVITÉ PME / PMI « ENERGIE PARC » SUR LA ZFU INTERCOMMUNALE SECTEUR DE DRANCY**

Le parc d'activités Energie Parc est en cours de construction et ouvrira ses portes à l'automne 2007. Aménagé sur l'ancien site des établissements ELM Leblanc, il proposera aux PME / PMI, une surface de 4000 m<sup>2</sup> avec des parcelles modulables en fonction de leurs activités et de leurs besoins. Situé dans le périmètre de la ZFU Intercommunale, il doit faciliter la création et le développement des entreprises qui bénéficieront de l'ensemble des exonérations fiscales et sociales.

**Pour toutes informations supplémentaires :** Agence du Développement Economique Local de Drancy, tél. : 01 48 96 50 30 / [www.drancy.net](http://www.drancy.net)

**Contact CCIP 93 :** Julien Fourneyron, Conseiller ZFU, tél. : 01 48 95 11 73

**EXTENSION DE LA PÉPINIÈRE À AULNAY-SOUS-BOIS**

Bonne nouvelle pour les entreprises : les travaux d'extension de la pépinière d'Aulnay-sous-Bois avec la construction du nouveau bâtiment de l'hôtel d'activités de la Croix Saint Marc sont terminés, ce qui doit permettre l'implantation de nouvelles entreprises. En effet, 19 bureaux sur une superficie totale de 500 m<sup>2</sup> et un atelier de 100 m<sup>2</sup> viennent compléter l'offre existante. Ce bâtiment moderne, qui abrite au rez-de-chaussée une maison médicale et une pharmacie, contribue à l'attractivité du quartier.

**Contact CCIP 93 :** Dominique Villechenon, Conseiller ZFU, tél. : 01 48 95 11 51

### RENCONTRE AVEC...

**Didier Cordeiro Lopes Cardoso, gérant de la SARL "Au pain de maïs", fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche à Neuilly-sur-Marne, dans la zone industrielle des Chanoux**

**VOUS AVEZ EU LA SURPRISE D'APPRENDRE QUE LA ZI DES CHANOUX A ÉTÉ INTÉGRÉE AU PÉRIMÈTRE DE LA ZFU DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> AOÛT 2006. QU'EN ATTENDEZ-VOUS ?**

Nous sommes une jeune entreprise qui a moins de trois années d'existence ; nous avons commencé nos activités avec du matériel d'occasion

et actuellement nous avons besoin d'investir, par l'achat de machines plus modernes pour remplacer le matériel de départ. La Zone Franche est donc pour nous une aide inattendue. Les cotisations URSSAF du premier trimestre 2007 sont les premières exonérations réalisées.

**QUELLES ONT ÉTÉ LES MOTIVATIONS D'IMPLANTATION DANS LA ZI DES CHANOUX, LORS DE LA CRÉATION DE L'ENTREPRISE ?**

Cette zone est située à proximité de nos clients ; elle offre des facilités d'accès par autoroute ; elle est calme, sécurisée. De plus, notre production s'effectue la nuit, nous pouvons produire sans provoquer des nuisances pour le voisinage aussi bien pour la fabrication elle-même que pour les livraisons qui débutent vers 4 heures du matin. Nos horaires de travail ne nous permettent pas de bénéficier des autres avantages de la zone pour notre personnel (restaurant interentreprises et moyens de transports).

**LES EXONÉRATIONS LIÉES À LA ZFU VONT-ELLES ACCÉLÉRER LA PHASE DE DÉVELOPPEMENT DE VOTRE ENTREPRISE CRÉÉE DEPUIS FIN 2004 ?**

Nous sommes en train d'acheter du matériel supplémentaire (pétrin, refroidissement d'eau) qui nous permettra de produire en plus grande quantité et dans un délai plus court. Des travaux d'amélioration de nos conditions de production sont aussi nécessaires. Au départ, sans la ZFU, ces projets étaient envisagés pour la fin d'année 2007. Avec la ZFU, nous les réaliserons avant l'été.

**PENSEZ-VOUS QUE D'AUTRES AIDES SERONT NÉANMOINS NÉCESSAIRES ?**

Pour la création de notre entreprise, nous n'avons pas reçu d'aide financière, tout a été financé sur nos fonds propres. Notre chiffre d'affaires est en constante progression depuis deux ans. Après les travaux, nous étudierons comment diversifier notre production pour ensuite envisager d'embaucher si besoin. Sur le dispositif des ZFU, nous avons apprécié que la CCIP 93 soit proche des entreprises et nous accompagne, qu'elle nous fournisse tous les renseignements dont nous avons besoin et nous la remercions.

**Contact CCIP 93 :** Dominique Villechenon, Conseiller ZFU, tél. : 01 48 95 11 51



## ZOOM SUR...

### Clichy-sous-Bois / Montfermeil (Grand Ensemble Haut et Bas)

Avec une surface de 201 hectares, soit 21,5 % de la superficie des deux communes, la ZFU de Clichy-sous-Bois / Montfermeil est une des ZFU de première génération, ouverte au 1<sup>er</sup> janvier 1997, réactivée au 1<sup>er</sup> janvier 2003 et prorogée jusqu'au 31 décembre 2011.

Avec 1280 établissements présents au 1<sup>er</sup> janvier 2006 (+50 % en ZFU contre +34,4 % hors ZFU depuis 1997), elle regroupe plus de la moitié des établissements présents sur les deux communes. Les activités les plus implantées sont la construction (23,5 %) et les services aux entreprises (14 %), ce qui est représentatif des activités présentes sur la communauté d'agglomération.

Située à proximité de l'A104 et de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, son principal avantage est qu'elle dispose de deux zones d'activités en son sein : la zone d'activités Vaucanson (1 et 2), créée à la fin des années 80 et gérée par la communauté d'agglomération et le Parc intercommunal d'activités de la Haute Borne, créé en 2001, propriété de la communauté et doté de trois hôtels d'activité.

De plus, le Programme de Rénovation Urbaine, signé le 17 décembre 2004, dont l'objectif est la transformation en profondeur des quartiers, concerne la totalité du périmètre ZFU : le bas Clichy et le plateau commun de Clichy-sous-Bois / Montfermeil. La dotation de l'ANRU s'élève à 480 millions d'euros, ce qui est le montant le plus élevé au plan national.

En décembre 2006, la société KILIC Aménagement a livré un hôtel d'entreprises, financé à hauteur de 63 % par la Caisse des Dépôts et Consignations, d'une surface de 1930 m<sup>2</sup>, comprenant 730 m<sup>2</sup> de locaux d'activités textiles, 730 m<sup>2</sup> de bureaux, 470 m<sup>2</sup> de stockage et un pôle médical. Situé au cœur de la ZFU (Parc de la Dhuys), il a notamment permis le relogement des entreprises présentes dans la Tour Utrillo destinée à la démolition. Il est aujourd'hui totalement commercialisé.

Enfin, l'extension du périmètre de la ZFU de Clichy-sous-Bois / Montfermeil, sur les zones de la Fosse Maussoin, des 7 Iles et de l'Allée de Montfermeil a été validée par le décret du Conseil d'Etat du 15 mai 2007.

**Contact CCIP 93 :** Julien Fourneyron,  
Conseiller ZFU, tél. : 01 48 95 11 73



Hôtel d'entreprise KILIC

## REPÈRES

# 210

C'est la superficie en hectares de la ZFU Intercommunale ouverte depuis le 1<sup>er</sup> août 2006, soit 8 % des superficies communales concernées (Aubervilliers, Bobigny, Drancy, Pantin)

# 115

C'est la superficie en hectares de la ZFU de Neuilly-sur-Marne ouverte depuis le 1<sup>er</sup> août 2006, soit 17 % de la superficie communale.

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 : Nicolas Sokolowski • Rédacteur en chef : Laurence Aveline-Bailly • Rédacteur en Chef adjoint : Nadia Valente • Ont participé : Linda Benihaddadene, Julien Fourneyron, Dominique Villechenon, • ISSN : 1777-2923 - Dépôt légal : 2<sup>e</sup> trimestre 2007 • Conception et réalisation : CCIP/Imprimerie Les Bluets - 0012 - impression : France Repro • Photo : CCIP/Benjamin Teissède/CCIP 93

## BON À SAVOIR

### Comment m'assurer de mes droits aux exonérations ?

Vous souhaitez savoir si votre entreprise peut bénéficier du dispositif d'allégement fiscal et social ZFU ? Grâce aux procédures de rescrit fiscal et social, vous pouvez demander aux administrations de se prononcer sur votre cas précis ou l'opération que vous envisagez. Les procédures de rescrit fiscal et social vous permettent de connaître à l'avance les conséquences de vos démarches mais également d'être certain de l'application des règles du dispositif ZFU. En effet, l'administration ne pourra pas remettre en cause votre situation si vous avez suivi la position ou les indications qu'elles vous ont communiquées.

Aussi, elles vous permettent d'obtenir une prise de position formelle des administrations sur une situation de fait au regard d'un texte réglementaire. Les demandes doivent être formulées aux administrations concernées, par écrit, préalablement à l'opération, et adressées sous pli recommandé. Un formulaire spécifique est à votre disposition pour vous aider à faire votre demande. Le délai de réponse des administrations est fixé à 3 mois. La réponse des administrations ne vaut que pour la situation décrite.

Pour toutes informations sur les procédures de rescrit, voici les coordonnées de nos correspondants départementaux :

- Direction départementale des Services Fiscaux :  
Françoise Bailly, email : francoise.bailly@dgi.finances.gouv.fr
- URSSAF : Jean-Luc Berthaut, email : jean-luc.berthaut@urssaf.fr

\* Le rescrit est une prise de position formelle, écrite, de l'administration sur une situation de fait au regard d'un texte légal ou réglementaire.

## SERVICES CCIP 93

Intégrer les attentes environnementales et sociales des clients, des donneurs d'ordre et des marchés pour assurer la pérennité de l'entreprise, tel est l'enjeu majeur du développement durable pour les PME / PMI. C'est aussi une source formidable de progrès et d'innovation, un moyen de valoriser l'entreprise et de se différencier de la concurrence pour gagner de nouveaux marchés.

Afin de vous accompagner, notamment sur le volet environnemental, le Service environnement et développement durable de la CCIP 93 vous propose une gamme de produits et de services adaptée à votre situation.

**N'hésitez pas à nous contacter :**  
01 48 95 10 36 – inscription.environment93@ccip.fr

## CALENDRIER

10 septembre 2007 : **Dispositif Passer le Relais :**  
« Céder son commerce »

Contact : Service création/transmission/prévention des difficultés : 01 48 95 11 35 – transcom93@ccip.fr

10 septembre 2007 : **Stage « 5 jours pour Entreprendre »**  
Contact : Service création/transmission/prévention des difficultés : 01 48 95 11 50 – inscription.creation93@ccip.fr

17 septembre 2007 : « **L'emploi en ZFU, expériences et opportunités** »  
Contact : Service commerce et politique de la ville :  
01 48 95 10 37 - inscription.zfu93@ccip.fr

24 septembre 2007 : **Les rendez-vous du commerce : « La rénovation du point de vente »**  
Contact : Service commerce et politique de la ville :  
01 48 95 10 37 – inscription.commerce93@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 37  
[www.ccip93.fr](http://www.ccip93.fr)