

LA ZONE FRANCHE URBAINE TERRITOIRES ENTREPRENEURS "LES SABLONS"

Dispositif prolongé jusqu'au 31 décembre 2023

Implantation des entreprises au 1^{er} janvier 2016

(Document synthétique non contractuel)

*Agence de Développement Économique du Mans
75 Bd Marie et Alexandre Oyon - 72100 LE MANS
Tél. : 02 43 57 72 24 - Mail : contact@lemansdeveloppement.fr*

DESCRIPTIF DU PROJET

Les Zones Franches Urbaines, au nombre de 100, sont des quartiers prioritaires de la politique de la ville de plus de 10 000 habitants pour les ZFU créées en 1997 et 2004, et de plus de 8 500 habitants pour les ZFU créées en 2006.

Ce dispositif s'arrêtait au 31 décembre 2014 mais le gouvernement a souhaité reconduire les ZFU sur la durée des contrats de ville 2015-2020 en les renommant « Zones Franches Urbaines – Territoires entrepreneurs »

RAPPEL - LE PACTE DE RELANCE POUR LA VILLE

1 – Contenu

Ensemble ambitieux dont la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 ne constituait que le volet législatif, le Pacte de Relance pour la Ville s'articulait autour de six objectifs principaux :

Créer des activités et de l'emploi

Assurer la paix publique

Rétablir l'égalité des chances à l'école

Rénover et diversifier les logements

Renforcer les partenaires de la politique de la ville

Améliorer le fonctionnement et la présence des services publics

2 – Le choix des sites

Les Zones Franches Urbaines ont été conçues sur la base de critères objectifs, à savoir :

Une population supérieure à 10 000 ou 8 500 habitants

Un taux de chômage supérieur de 25 % à la moyenne nationale

Une proportion de jeunes supérieures à 36 % de la population

Une proportion de personnes de plus de 15 ans non diplômées supérieure à la moyenne nationale (29%)

Un potentiel fiscal de moins de 580 euros par habitant

3 – Les objectifs

Favoriser le maintien des entreprises et des commerces existants en les aidants à mettre en œuvre de véritables stratégies de développement.

Offrir de nouveaux espaces, notamment par l'aménagement de nouvelles zones d'activités, pour accueillir des acteurs économiques permettant l'intégration professionnelle des populations en difficultés.



LA ZONE FRANCHE URBAINE DES SABLONS

Située au Centre Est de la ville du Mans, la Zone Franche des Sablons, créée dès janvier 1997, compte près de 14 000 habitants et s'étend de l'avenue Jean Jaurès à la rue de l'Esterel (voir plan).

Deux pôles commerciaux majeurs :

- ⇒ Le centre commercial Sablons 2000
- ⇒ Le centre commercial de l'Epau

Trois zones d'activités :

- ⇒ La zone du Danemark
- ⇒ La zone Marais – Monthéard
- ⇒ Les Atlantides

Quelques locaux d'activités existent également le long du boulevard Churchill et sur une partie de l'avenue Jean Jaurès.

**PROROGATION ET RESSERREMENT DU DISPOSITIF
D'EXONERATION D'IMPOT SUR LES BENEFICES APPLICABLES DANS LES
ZONES FRANCHES URBAINES (ZFU) – TERRITOIRES ENTREPRENEURS**

La loi de finances prolongeant le dispositif du 44 octies A du CGI est :

La LOI n°2020 – 1721 du 29 décembre 2020 [Art.223]

Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 – art.35 (V)

Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 – art.68

Conditions d'exonération de charges fiscales des entreprises qui s'implantent et embauchent une main-d'œuvre locale

Entreprises concernées :

Peuvent bénéficier de l'exonération les entreprises installées en ZFU – Territoires Entrepreneurs, quel que soient leur statut juridique et leur régime d'imposition, avant le **31 décembre 2023** 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 au 1^{er} janvier 2006 ou à la date de sa création ou de son implantation si elle est postérieure **et soit** avoir réalisé 10 millions d'euros de chiffres d'affaires maximum **soit** avoir un bilan n'excédant pas 10 millions d'euros,
- Le capital et les droits de vote ne doivent pas être détenus, directement ou indirectement à hauteur de 25 % par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises dont l'effectif salariés dépasse 250 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel hors taxes excède 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel excède 43 millions d'euros.

Sont exclues d'exonérations, les activités suivantes :

- Construction automobile et navale,
- Fabrication de fibres textiles,
- Sidérurgie,
- Transport routier,
- Crédit-bail mobilier, location d'immeubles non professionnel
- Agriculture,
- Construction-vente.

Si l'exonération fait suite à un transfert, une reprise, une concentration ou une restructuration d'activités ayant déjà bénéficié de l'allègement fiscal, celui-ci se poursuit pour la durée restant à courir.

À noter : l'exonération n'est pas remise en cause si, pendant la période d'exonération, l'effectif de l'entreprise ou de l'établissement dépasse 50 salariés, dès lors que la condition était remplie à la date requise.

Clause d'embauche :

Pour bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices, les entreprises doivent respecter une clause locale d'embauche :

- La moitié des salariés doit être en CDI ou en CDD d'au moins 12 mois et résider dans une ZFU-territoires entrepreneurs ou dans un quartier prioritaire de la ville,
- Le nombre de salariés embauchés à partir de l'implantation de l'entreprise doit être au moins égal à la moitié du total des salariés embauchés au cours de la même période.

Ces conditions s'apprécient à la clôture de l'exercice ou de la période d'imposition au titre desquels l'exonération d'impôt est susceptible de s'appliquer. Si l'entreprise transférée, reprise ou partie à une opération de concentration ou de restructuration, a bénéficié de l'exonération applicable en ZFU-TE, elle continuera à en bénéficier pour la période restant à courir.

La condition d'emploi ou d'embauche locale s'apprécie à compter du 2^{ème} salarié. Ainsi, une entreprise s'implantant dans une ZFU-TE et n'employant qu'un salarié qui ne réside pas dans une ZFU-TE peut bénéficier de l'exonération d'impôt. Mais une entreprise dans une ZFU-TE qui emploie 2 salariés bénéficie de l'exonération uniquement dans le cas où l'un des salariés réside dans une ZFU-TE ou dans un QPV de l'unité urbaine dans laquelle est située la ZFU-TE.

1/ Impôt sur les bénéfices

Exonération d'impôt sur les bénéfices (impôt sur les sociétés ou sur le revenu) / (totale ou partielle) est de **8 ans** à hauteur de :

- 100 % pendant les 5 premières années,
- 60 % pendant la 6e année,
- 40 % pendant la 7e année,
- 20 % pendant la 8e année.

Les bénéfices réalisés par des activités exercées hors d'une ZFU-TE sont exclus de l'exonération et soumis aux règles générales.

L'allègement fiscal ne peut dépasser 50 000 € par période de 12 mois.

Ce plafond est majoré de 5 000 € par nouveau salarié résidant dans le quartier et embauché à temps plein pendant au moins 6 mois.

A savoir : pour les entreprises qui se créent à partir du 1^{er} janvier 2016, l'exonération d'impôt est subordonnée à la signature d'un contrat de ville prévu par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale.

2/ Taxe foncière sur les propriétés bâties & Cotisation foncière des entreprises

L'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties n'est plus applicable pour les immeubles situés en ZFU au 01.01.2020.

Pour les immeubles situés **dans les QPV**, les exonérations de la taxe foncière et la cotisation foncière des entreprises sont soumis aux dispositifs suivants :

> Taxe foncière

L'article 1383 C ter du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de cinq ans en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et rattachés entre le 01/01/2017 et le 31/12/2023 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au septies de l'article 1466 A du CGI (sous conditions de salariés et de chiffre d'affaire).

[Pour en savoir +](#) ou [BOI-IF-TFB-10-160-60](#)

> Cotisation foncière des entreprises

L'article 1466 A du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de la cotisation foncière des entreprises (CFE), dans la limite de 82 626 € de base nette imposable en 2023 :

- Pour les établissements :
 - qui font l'objet d'une création ou d'une extension entre le 1er janvier 2015 ou 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2023 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
 - existant au 1er janvier 2015 ou 2017 situés dans les mêmes quartiers.

- Durée : L'exonération s'applique pendant cinq ans. À l'issue de cette période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci, la base nette imposable de l'entreprise fait l'objet d'un abattement dégressif.
- L'exonération est réservée aux entreprises qui exercent une activité commerciale et respectent certaines conditions en termes de seuil de salariés et de chiffre d'affaires ou de total de bilan (sous conditions d'année d'implantation).

[Pour en savoir +](#) ou [BOI-IF-CFE-10-30-50-60](#)

3/ Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

La valeur ajoutée des établissements exonérés de CFE en application de la délibération d'une commune ou d'un EPIC peut être, à la demande de l'entreprise, exonérée de CVAE pour sa fraction taxée au profit de la commune ou de l'EPCI.

Si l'exonération de CFE est partielle, l'exonération de CVAE s'applique dans la même proportion.

Démarches :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31149>

En savoir+ :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31149>



Communiqué de presse

Paris, le 3 juillet 2015

Des exonérations fiscales prorogées et aménagées dans les 100 « Territoires entrepreneurs » (ex-zones franches urbaines)

Patrick KANNER, ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, et Myriam EL KHOMRI, secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la ville, se félicitent de la parution de l'instruction fiscale précisant les conditions pour bénéficier des exonérations fiscales dans les 100 zones franches urbaines – territoires entrepreneurs (ZFU-TE).

Alors que la loi de finances pour 2012 avait prévu son extinction à fin 2014, la loi de finances rectificative pour 2014 a prorogé et aménagé le dispositif dans le sens d'une plus grande efficacité.

Les entreprises se créant ou s'implantant dans une ZFU-TE entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2020 bénéficieront ainsi pendant une période de 8 ans d'une exonération d'impôts sur les bénéfices dont le plafond a été ramené à 50 000 euros afin de limiter les effets d'aubaine.

Pour garantir un impact réel sur l'emploi des habitants des quartiers prioritaires, le bénéfice de l'exonération est conditionné à l'embauche ou à l'emploi par l'entreprise d'au moins 50 % de résidents de ces quartiers et le plafond de 50 000 € majoré de 5 000 € par nouveau salarié embauché domicilié dans un quartier.

Pour garantir un effet réel sur le développement économique des quartiers, le bénéfice des exonérations sera conditionné à partir de 2016 à la conclusion d'un contrat de ville dont le développement économique constitue un des trois piliers. Ces exonérations n'auront en effet d'impact que si elles appuient une stratégie globale mobilisant l'ensemble des acteurs de l'écosystème économique.

Les ZFU-TE complètent l'ensemble des dispositifs mobilisés par le Gouvernement en faveur du développement économique des quartiers. La création prochaine de l'agence de développement économique des territoires annoncée par le Président de la République viendra en particulier renforcer l'accompagnement des créateurs et des entrepreneurs des quartiers.

Consultez l'instruction fiscale : <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/10125-PGP?branch=2>

Rappel sur les nouvelles exonérations de fiscalité locale en faveur des très petites entreprises implantées dans un quartier prioritaire de la politique de la ville et exerçant une activité commerciale : la date limite de dépôt des déclarations a été reportée exceptionnellement au 31 juillet 2015 pour bénéficier de ces exonérations au titre de 2015. (<http://www.economie.gouv.fr/report-date-limite-declaration-CFE-au-31-juillet-2015>)

CONTACTS PRESSE :

Mélanie BRANCO, attachée de presse de Patrick KANNER : 01 49 55 34 67

Nadjet BOUBEKEUR, conseillère communication et presse de Myriam EL KHOMRI : 01 49 54 05 73

LES INTERLOCUTEURS

Pour toutes précisions sur ces dispositifs, vous pouvez contacter utilement :

LE MANS DÉVELOPPEMENT

M. Jean-Marie MACOUIN

Délégué Général

75 Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72100 Le Mans

Tél. : 02 43 57 72 24 et E mail : jm.macouin@lemansdeveloppement.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SARTHE

M. Samuel LERMITE et M. Philippe BERDER

Inspecteurs des finances publiques

Correspondants entreprises nouvelles - Pôle gestion fiscale

Division du contrôle et du contentieux de l'impôt

23 place des Comtes du Maine

72002 Le Mans Cedex 1

Tél. : 02 43 43 58 81 ou 02 43 83 82 40

E mail : ddfip72.pgf.contentieux@dgfip.finances.gouv.fr

Pour vos recrutements, vous pouvez contacter utilement :

POLE EMPLOI

20 rue de Corse

72100 Le Mans

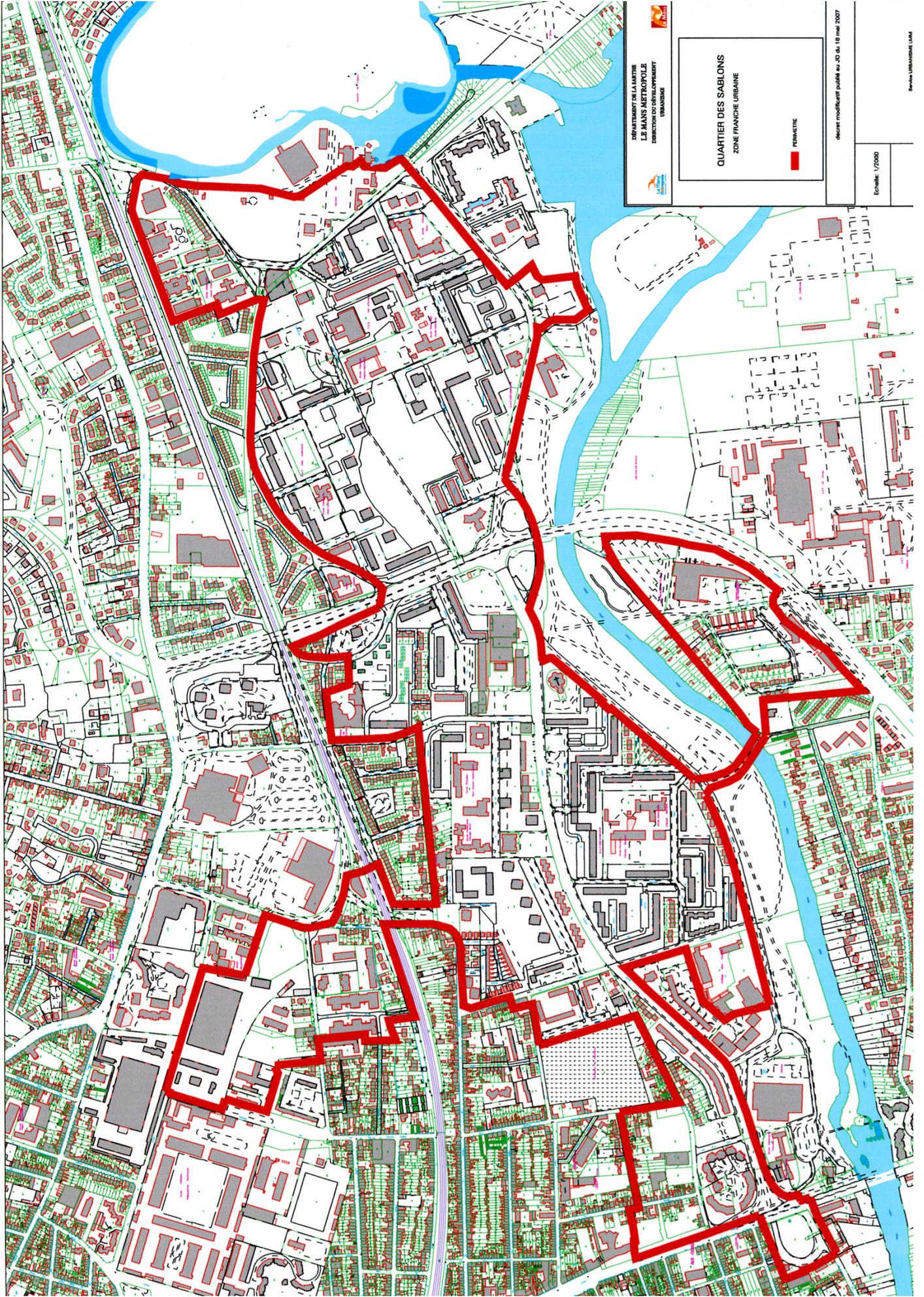
MISSION LOCALE

39 rue l'Esterel

72100 Le Mans

Tél. : 02 43 84 16 60 / 02 43 84 90 92

PLAN ET RUES DE LA
ZONE FRANCHE URBAINE
DES SABLONS



LISTE DES RUES - ZFU DES SABLONS

Alpes (rue des)	Epau (rue de l') <i>(en partie)</i>	Nations Unies (Bd) <i>(côté pair)</i>
Allemagne (rue)	Espagne (rue d')	Newton (promenade) <i>(7 et suivants)</i>
Andorre (rue d') <i>(impair)</i>	Estérel (rue de l') <i>(pairs 60 à 82)</i>	Normandie-Niemen (rue) <i>(pairs 42 et suivants et impairs)</i>
Ardennes (rue des)	Fellini (rue Federico) <i>(pairs 2 à 24)</i>	Norvège (rue de)
Artois (rue de l')	Fizeau (impasse)	Paros (allée)
Auriol (rue Vincent)	Flammarion (rue)	Pologne (rue de)
Aubrac (rue de l') <i>(en partie : 1/2/3/5/7)</i>	Galilée (rue)	Prairies de Funay (allée des) <i>(pairs)</i>
Autriche (rue de l')	Gaspéri (rue Alcide de)	Pyrénées (rue des)
Avenir (rue de l')	Grande-Bretagne (rue de)	
	Grèce (rue de)	Rail (rue du) <i>(51 à 77)</i>
Beaufils (rue) <i>(42 à 74, 41 à 81)</i>	Gué Bernisson (rue du)	Repos (rue du)
Belgique (rue de)	Hauza (d') (avenue)	Richard (allée)
Bertinière (rue de la) <i>(176 à 200)</i>	Herriot (rue Edouard)	Roemer (rue)
Blum (rue Léon)	Hitchcock (rue Alfred) <i>(impairs 1 à 15 – pairs 2/6/8)</i>	Roumanie (rue de)
Brandt (rue Edgar)	Hollande (rue de)	Rossellini (rue Roberto) <i>(impairs 1 à 23)</i>
Bulgarie (rue de)	Hongrie (rue de)	Roussillon (rue du)
	Italie (rue)	
Cantal (place du)	Jaurès (allée Jean)	Sablons (place des)
Cantal (rue du) <i>(pairs et impairs 1 à 15)</i>	Jaurès (avenue Jean) <i>(impairs 133 au 197)</i>	Sablons (rue des) <i>(pairs et impairs de 1 à 59 – 109 à 115)</i>
Cévennes (rue des)	Jura (rue du)	Santorin (allée)
Churchill (Bd Winston) <i>(impairs : 1 à 75 – pairs 30 et suivants)</i>	Kepler (rue)	Sardaigne (rue)
Copernic (rue)	Lagrange (rue)	Schumann (Bd Robert) <i>(en partie)</i>
Corbières (rue des)	Laplace (rue)	Seguin (rue Marc)
Corse (rue de)	Lebrun (impasse René)	Suède (rue de)
Coty (rue René)	Le Verrier (rue)	Suisse (rue de)
Cugnot (Bd Nicolas) <i>(en partie Funay)</i>	Lyot (rue Bernard)	
	Marais (rue des) <i>(impairs 7 à 43 – pairs 52 et suivants)</i>	Tchécoslovaquie (rue de)
Danemark (rue du) <i>(à partir de 64)</i>	Massif Central (rue du) <i>(pairs, impairs 1 à 19)</i>	Traversière Beaufils (rue) <i>(2 au 44)</i>
Delaboudinière (rue du Cdt) <i>(pair)</i>	Molière (rue) <i>(impairs 3 et 5)</i>	Turquie (rue de)
Delambre (rue)	Mont Pelvou (rue du)	
Delos (allée)	Monthéard (rue de) <i>(pairs 14 à 34 – impairs 101 à 111)</i>	Villeneuve (rue de) <i>(pairs 56 à 78)</i>
Désiles <i>(en partie pairs 60 et suivants)</i>	Monts d'Arrée (rue des)	Volos (avenue)
Diesel (rue Rodolphe) <i>(105 et suivants)</i>	Morvan (rue du)	Vosges (rue des)
Doumer (rue Paul) <i>(en partie)</i>		Yougoslavie (rue de)
		Route départementale n°52 au droit de l'usine des eaux