



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Zones franches urbaines

Question écrite n° 3204

Texte de la question

Mme Sophie Blanc attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur l'avenir des zones franches urbaines (ZFU) et plus particulièrement sur le cas du quartier du Haut-Vernet à Perpignan. Depuis leur création en 1997, les ZFU ont démontré leur efficacité en matière de redressement économique et social dans les quartiers en difficulté. Les exonérations fiscales et sociales qu'elles proposent ont permis de stimuler la création d'emplois, de favoriser le développement entrepreneurial et d'améliorer les conditions de vie dans de nombreux territoires prioritaires. Le quartier du Haut-Vernet à Perpignan, classé en ZFU, a bénéficié de ce dispositif avec succès. Des dizaines d'entreprises s'y sont implantées et des centaines d'emplois ont été créés. Pourtant, le dispositif ZFU est arrivé à échéance le 31 décembre 2024, suscitant de vives inquiétudes parmi les acteurs locaux, qu'il s'agisse des entrepreneurs, des chambres consulaires ou des élus. Ces derniers redoutent qu'une non-prolongation du dispositif ne se traduise par une perte de dynamique économique, une augmentation du chômage et une aggravation de la précarité sociale. L'expérience d'autres territoires montre qu'une prorogation ou une adaptation des ZFU peut préserver les efforts de revitalisation. Par exemple : à Marseille, la prolongation des ZFU jusqu'en 2023 dans les quartiers Nord a permis de stabiliser les activités économiques et de renforcer les liens avec les dispositifs de la politique de la ville. À Roubaix, les avantages fiscaux combinés aux programmes de rénovation urbaine ont attiré commerces et entreprises, réduisant ainsi sensiblement le taux de chômage dans certaines zones prioritaires. En Bretagne, dans les « bassins urbains à dynamiser », des exonérations adaptées accompagnées d'aides à l'emploi local ont créé un écosystème favorable au développement économique. Dès lors, en quoi Perpignan, où le taux de chômage dépasse 85 % dans le quartier prioritaire de Saint-Jacques et où 77 % des habitants dépendent des aides sociales, devrait-elle être traitée différemment ? Elle lui demande si le Gouvernement envisage de proroger le dispositif ZFU dans le quartier du Haut-Vernet pour les années 2025 et 2026 afin de préserver la dynamique économique amorcée et de consolider les efforts entrepris depuis près de 25 ans. Elle souhaite également savoir si le Gouvernement est disposé à étudier la création d'une nouvelle ZFU pour le centre-ville de Perpignan, notamment dans le quartier Saint-Jacques, où la pauvreté et la désertification commerciale atteignent des niveaux critiques. Une telle mesure, inspirée des réussites observées dans d'autres territoires, pourrait favoriser les investissements, dynamiser l'activité économique locale et créer des emplois durables. Elle lui demande, enfin, comment le Gouvernement entend articuler ces dispositifs fiscaux spécifiques avec d'autres programmes de la politique de la ville, tels que « action cœur de ville », afin d'offrir une réponse globale et durable aux défis économiques et sociaux auxquels est confrontée la ville de Perpignan.

Texte de la réponse

Le dispositif ZFU-TE, créé par la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte pour la ville, est un dispositif fiscal structurant du volet économique de la politique de la ville, avec pour objectif de redynamiser les quartiers de la politique de la ville présentant un cumul de difficultés particulièrement marqué. La loi de finances pour 2025 a prorogé d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2025, les dispositifs zonés de soutien aux territoires urbains en difficulté. Le prolongement des ZFU-TE jusqu'au 31 décembre 2025 est confirmé. Trois

exonérations fiscales sont adossées aux ZFU-TE : des exonérations d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés. Elles sont concentrées sur les entreprises de moins de 50 salariés avec au moins 50 salariés résidant dans une ZFU-TE ou un QPV. S'agissant des QPV, les exonérations fiscales portent sur la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les locaux des entreprises éligibles à l'exonération de CFE. Ces mesures fiscales permettent de soutenir l'attractivité et le développement de ces quartiers. Aujourd'hui, on constate un manque de cohérence et de lisibilité de ces dispositifs fiscaux : les périmètres ZFU-TE et QPV ne se recoupent que partiellement : si l'ensemble des 100 ZFU-TE chevauchent un périmètre QPV, la superposition ne concernant que 187 QPV sur 1 562 QPV ; Seul 39% de la superficie totale du périmètre ZFU-TE est identique à celle d'un périmètre QPV. A l'inverse, 15% du périmètre QPV est identique au périmètre ZFU-TE. Le Comité interministériel des villes du 27 octobre 2023 présidé par la Première Ministre a annoncé « l'engagement des travaux permettant de redonner de la lisibilité et de l'attractivité aux dispositifs fiscaux favorisant l'activité économique dans les quartiers, en remplaçant à partir de 2025 le dispositif des zones franches urbaines par des incitations fiscales cohérentes avec la nouvelle géographie prioritaire ». Le Gouvernement envisage d'inclure une réforme des ZFU-TE dans le projet de loi de finances pour 2026 pour tenir compte des évolutions socio-économiques des territoires et de la réforme du zonage de la politique de la ville intervenue en 2024. A ce dispositif fiscal, s'ajoute dans les QPV, une politique de soutien à l'entrepreneuriat notamment avec le programme « Entrepreneuriat Quartiers 2030 ». Il renforce les actions de soutien aux initiatives entrepreneuriales dans les quartiers prioritaires. Il s'agit d'une approche partenariale entre l'Etat, la BPI et les acteurs privés qui s'articuler autour de trois axes : détecter, informer et orienter les entrepreneurs des quartiers ; accompagner et financer l'entrepreneuriat et accélérer la croissance des projets à potentiels. Ces stratégies d'appui doivent être articulées avec le programme « Action Cœur de ville », notamment en termes de stratégie commerciale puisque ce programme permet une mobilisation des services de l'Etat, de ses opérateurs et des collectivités autour d'un projet de territoire (logement, commerces, habitat), tant pour revitaliser les centres-villes en favorisant le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville, qu'en recherchant à développer les entrées de ville. Ainsi, la combinaison de plusieurs interventions de l'Etat (exonérations fiscales, actions de soutien pour favoriser la création d'entreprises et dispositifs tels qu'Action Cœur de Ville), permet de favoriser l'installation d'entreprises dans des quartiers défavorisés et de donner de l'emploi aux habitants des quartiers.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Blanc](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3204

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 janvier 2025](#), page 166

Réponse publiée au JO le : [15 avril 2025](#), page 2741