



zfu

Vos contacts

Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle
Monsieur Dominique Sacco
53, rue Stanislas 54000 Nancy - Tél. 03 83 85 54 54
zfu@nancy.cci.fr
www.grand-nancy.org/zfu

URSSAF
230, avenue André Malraux 54604 Villers-lès-Nancy cedex
Tél. 03 83 92 30 00 - Fax : 03 83 92 30 45
urssaf.nancy@urssaf.fr

Direction des Services Fiscaux
rue Jacques Bellange 54000 Nancy - Tél. 03 83 91 33 00

Communauté Urbaine du Grand Nancy
22, Viaduc Kennedy 54000 Nancy

Mairie de Laxou
3, avenue Paul Déroulède 54520 Laxou
Tél. 03 83 90 54 54

Mairie de Maxéville
14, rue du 15 septembre 1944 - 54320 Maxéville
Tél. 03 83 32 30 00

Mairie de Nancy
Développement Local, Commerce, Artisanat, Tourisme et SPIC
1, place Stanislas - 54000 Nancy - Tél. 03 83 85 32 93

Mairie de Vandœuvre-les-Nancy
7, rue de Parme - 54500 Vandœuvre-lès-Nancy cedex - Tél. 03 83 51 80 00
Monsieur Joël Bœuf - Tél. 03 83 51 80 00 - e-mail : jboeuf@mairie-vandœuvre.fr
Madame Bénédicte Haye - Tél. 03 83 51 80 52 - e-mail : bhaye@mairie-vandœuvre.fr

zfu

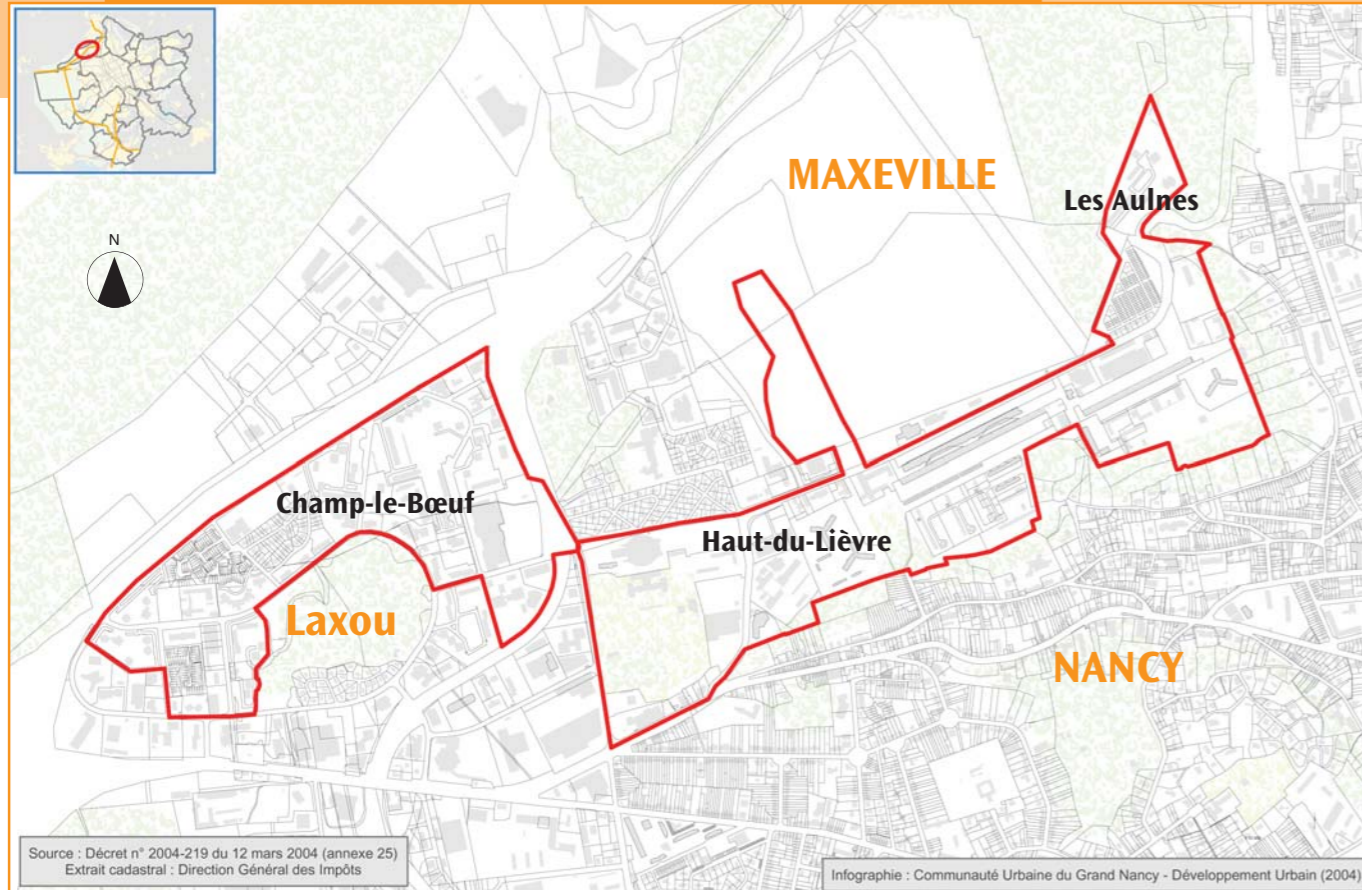
Zone Franche Urbaine

une **opportunité**
de **développement**
sur le territoire
du **Grand Nancy**

mode d'emploi
pour les
entreprises

Le Plateau à Laxou, Nancy, Maxéville

Champ-le-Boeuf/Haut-du-Lièvre/Les Aulnes



Quartiers Le Champ-le-Boeuf, Le Haut-du-Lièvre, Les Aulnes

Maxéville

Limites nord et est de la parcelle AI 183, jusqu'à l'avenue Raymond-Pinchard.

Nancy

Limites nord et sud-est de la parcelle AB 352 incluse le long de la limite communale. Limite est des parcelles section AB n°s 354, 355, 193 et 194 incluses, fond de l'impasse du Commandant-Igier, limite est de la parcelle AB 442, limites est, sud et ouest de la parcelle AB 606. Rue Dominique-Louis, côté pair ainsi que numéro 1 et numéro 3, jusqu'à la rue Gustave-Eiffel.

Rue Gustave-Eiffel jusqu'au bâtiment Les Lilas. Limites est et sud-est de la parcelle AB 215, limite sud des parcelles section AB n°s 223, 613, 568, 414, 420 et 422 incluses. Avenue Raymond-Pinchard jusqu'à l'avenue de la Libération. Avenue de la Libération du numéro 410 au numéro 432. Avenue du Rhin en limite communale jusqu'au carrefour avec la rue des Quatre-Vents (Laxou).

Laxou

Rue des Quatre-Vents. Limite ouest de la parcelle AP 63. Rue de la Moselle. Rue de la Saône, côté impair.

Maxéville

Rue de la Meuse.

Laxou

Rue de la Meuse. Limite est des parcelles section AR n°s 273 et 120. Rue de la Saône. Rue du Mouzon jusqu'à la rue de l'Ornain. Rue de l'Ornain jusqu'à l'angle de la parcelle AW 103. Limites sud et sud-ouest de la parcelle AW 103 incluse. Rue du Mouzon en limite de l'emprise de l'autoroute A31.

Maxéville

Rue du Sanon en limite de l'emprise de l'autoroute A 31. Limite nord-ouest des parcelles section AR n°s 2 et 4, limites nord-ouest et est de la parcelle AR 5, limite est des parcelles section AR n°s 6, 7, 8, 9 et 14 en limite de la RD 30, toutes incluses.

Laxou

Limite est des parcelles section AP n°s 111 et 69 en limite communale.

Nancy

Rue du Capitaine-Guynemer. Rue Raymond-Pinchard, côté sud. Limite ouest de la parcelle AB 628, limites sud et ouest de la parcelle AB 626 incluses.

Maxéville

Limites ouest, nord et est de la parcelle AM 64 incluse.

Nancy

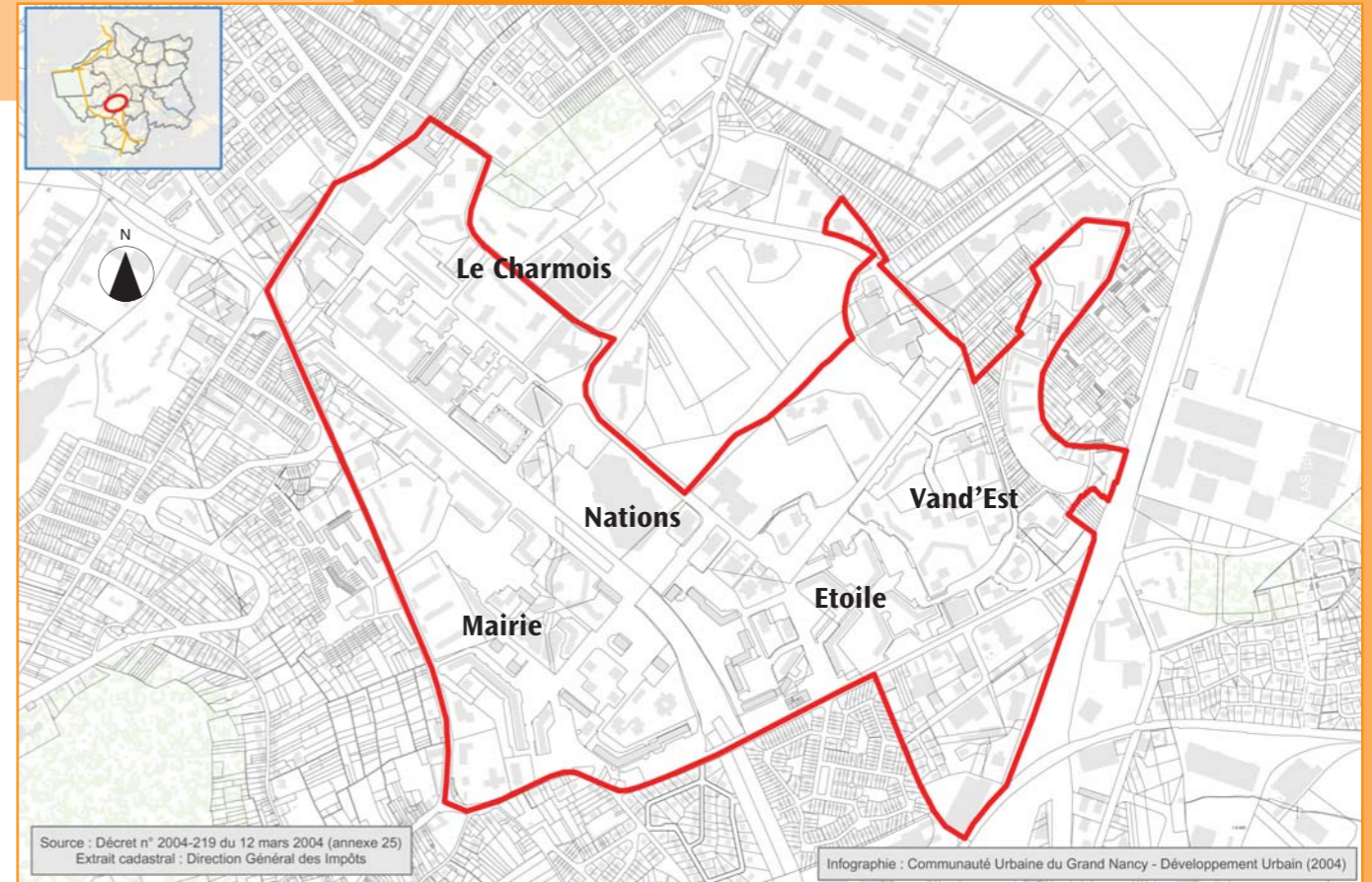
Limite est des parcelles section AB n°s 626 et 628 incluses. Avenue Raymond-Pinchard jusqu'à la limite de la parcelle AB 336. Limite est des parcelles section AB n°s 181 et 484 exclues, puis limite ouest de la parcelle AB 424 incluse.

Maxéville

Contour de la parcelle AI 183.

Vandœuvre

Quartier des Nations



Quartier Vandœuvre- Nations

Avenue du Charmois, de la parcelle AH 1 jusqu'à la rue Gabriel-Péri. Rue Gabriel-Péri jusqu'à la rue de Gembloux. Rue de Gembloux jusqu'à la limite ouest de la parcelle AI 122. Limite nord-ouest des parcelles AI 122 et AP 124, puis limite ouest des parcelles section AI n°s 128, 127 et 124 incluses. Rue de Norvège, y compris les parcelles section AI n°s 161, 162, 163, 48 et 102, jusqu'à l'avenue des Jonquilles. Avenue des Jonquilles jusqu'à la rue des Myosotis.

Rue des Myosotis jusqu'à la limite sud-ouest de la parcelle AO 447. Limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle AO 447, puis limites nord-ouest et sud-ouest de la parcelle AO 74. Rue des Glaieuls. Avenue des Acacias. Limite ouest de l'autoroute B 33 jusqu'à la parcelle AO 427. Limite sud des parcelles section AO n°s 427 et 136, puis limite sud-est des parcelles section AO n°s 491, 492 et 493 incluses. Allée des Cèllets. Limite sud-ouest de la parcelle AO 443. Limite ouest de l'autoroute B 33 jusqu'à la voie ferrée Nancy-Mirecourt. Voie ferrée

Nancy-Mirecourt jusqu'à l'allée Erick-Satie. Allée Erick-Satie jusqu'à l'avenue Jeanne-d'Arc. Avenue Jeanne-d'Arc jusqu'à la rue Eugène-Bergé. Rue Eugène-Bergé jusqu'à la rue du Général-Frère. Rue du Général-Frère jusqu'à l'avenue du Général-Leclerc. Avenue du Général-Leclerc, du numéro 150 au numéro 200. Limite nord-ouest des parcelles AE 210 et AH 1 incluses jusqu'à l'avenue du Charmois.

Zone franche Urbaine : une opportunité de développement

Le gouvernement a pris la décision de créer de nouvelles Zones Franches Urbaines (ZFU).

Cette action s'inscrit dans la démarche du grand projet de ville qui, depuis plusieurs années, permet le renouvellement des pratiques sociales et économiques sur le territoire de la communauté urbaine. La zone franche urbaine doit compléter et renforcer l'accès à l'emploi par un changement d'image des quartiers, une évolution du niveau de service aux habitants, commerces et entreprises. Elle prend en compte les spécificités de chaque quartier et de chaque commune concernée.

La ZFU du grand Nancy concerne deux sites :

celui du "Plateau" qui comprend le quartier des Aulnes à Maxéville, le Haut-du-Lièvre à Nancy et le Champ-le-Bœuf à Laxou ;

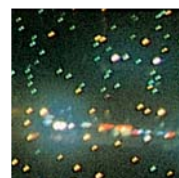
celui du quartier des "Nations" à Vandœuvre.

Un lien permanent est maintenu entre l'animation et la mise en œuvre de la ZFU avec le contrat de ville, notamment par le biais de la thématique emploi. Il s'agit, tant pour les projets locaux que pour les implantations d'activités nouvelles, de favoriser l'emploi de personnes résidant dans les Zones Urbaines Sensibles de l'agglomération mais aussi de contribuer à la diversification urbaine tout en s'inscrivant dans une démarche forte de développement économique local.

Emploi et développement économique : les entreprises au cœur du dispositif

La création de la ZFU vise trois objectifs.

- 1 Favoriser le développement des entreprises dans la ZFU,** en garantissant l'accueil des porteurs de projet et en les accompagnant dans leur implantation ou leur développement, en les informant sur le dispositif fiscal, en leur présentant les disponibilités foncières et immobilières.
- 2 Améliorer la capacité d'accueil des entreprises.** La localisation des entreprises est directement liée à la capacité d'accueil du territoire. Elle passe notamment par la disponibilité d'une offre foncière et immobilière de qualité. Les acteurs de la ZFU seront chargés de la mise en œuvre de nouvelles zones d'activité, des transformations utiles des locaux d'habitation, de l'identification de l'offre foncière et immobilière disponible, de nouveaux locaux d'activités économiques.
- 3 Promouvoir l'emploi local.** Le but est de privilégier l'emploi en faveur des habitants des zones urbaines sensibles de l'agglomération en proposant des formations, des stages qualifiants et un accompagnement socioprofessionnel. Le PIEAN (Plan d'Insertion par l'Economique de l'Agglomération Nancéienne), afin de bâtir des réponses aux besoins d'emploi, est garant de cette approche. Il agit pour soutenir la création d'activité, aider aux recrutements, contribuer à l'émergence de nouveaux métiers, favoriser le parrainage et le tutorat en entreprise.



Des acteurs d'horizons différents pour un accompagnement fort aux entreprises

Du monde des entreprises ou des services de l'Etat, selon le projet et le niveau d'avancement, différents organismes sont impliqués dans le dispositif :

la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers, l'ADUAN, les services fiscaux, l'URSSAF, le CAPEMM, le réseau Créalliance (Promotech, Alexis, Incubateur Lorrain, Grand Nancy Initiatives), la trésorerie générale, la Caisse des dépôts et Consignations, les missions locales, les centres de formation, les pôles emploi, le service public pour l'emploi composé de la direction du travail de l'emploi et de la formation professionnelle, l'Agence Nationale pour l'Emploi, et l'AFPA.

Pour bâtir des réponses aux besoins d'emplois, le PIEAN coopère avec ces partenaires publics et privés qui ont inscrit leur engagement dans le cadre d'une convention.

Afin d'assurer l'efficacité et la cohérence des actions en faveur de la ZFU, il est mis en place un comité de pilotage composé de l'Etat, de la Communauté Urbaine du Grand Nancy et des communes.

Ce comité s'appuie sur un chargé de mission employé par la CCI qui assure un triple rôle :

- en terme de **développement**, il assure la promotion de la ZFU, la recherche de nouvelles capacités d'accueil, l'information des entreprises implantées sur la ZFU et la réflexion sur la création d'une association des chefs d'entreprises usagers de la ZFU ;
- en terme de **coordination**, il assure la gestion des trois volets développement des entreprises/promotion de l'emploi local/environnement urbain et la préparation du COS (Comité d'orientation et de surveillance) ;
- en terme d'**animation**, il assure la mise en œuvre et le suivi d'un tableau de bord des projets et d'une base de données de l'offre foncière et immobilière ainsi que l'organisation des réunions de concertation et d'évaluation avec les acteurs.

Lexique

ZFU : Zone Franche Urbaine, dispositif d'exonérations fiscales et sociales qui s'appliquera à partir du 1^{er} janvier 2004.

COS : comité d'orientation et de surveillance. Il est institué dans chaque ZFU par décret. Il est présidé par le préfet du département.

PIEAN : plan d'insertion par l'économie de l'agglomération nancéienne. Il permet de bâtir des réponses aux besoins d'emploi en mobilisant partenaires publics et privés afin de rapprocher les offres proposées avec les demandes exprimées.

Conditions générales applicables aux exonérations fiscales et sociales

7 questions sur le dispositif ZFU

Les exonérations de taxe professionnelle, de taxe foncière sur les propriétés bâties, d'impôt sur les bénéfices et de charges sociales patronales applicables dans les zones franches urbaines sont réservées aux entreprises qui y sont présentes au 1^{er} janvier 2004 ou qui s'y créent ou s'y étendent avant le 1^{er} janvier 2009. Elles doivent respecter certaines conditions.

Quelles entreprises sont concernées ?

Il s'agit des entreprises qui exercent, créent ou étendent en ZFU jusqu'au 31 décembre 2008 une activité économique employant au plus 50 salariés. Peu importe leur forme juridique (entreprise individuelle, sociétés de personnes, sociétés de capitaux, sociétés civiles...) et leur régime d'imposition (régime micro ou régimes réels).

De quelles exonérations s'agit-il ?

Les entreprises sont exonérées de charges sociales patronales, de l'impôt sur les bénéfices, de la taxe professionnelle et de la taxe foncière. Les artisans et commerçants qui débute une activité en ZFU avant fin 2008 sont exonérés, quant à eux, de leurs cotisations sociales personnelles maladie-maternité.

A partir de quelles dates peuvent-elles en bénéficier ?

Pour les entreprises existantes en ZFU au 1^{er} janvier 2004 : seront exonérés d'impôt sur les bénéfices, les contribuables relevant de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les sociétés pour leurs exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2004. En matière de taxe professionnelle et de taxe foncière, à compter du 1^{er} janvier 2004. Pour les autres entreprises qui s'implantent en ZFU entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008, les exonérations courent à compter de la date de réalisation de l'opération.

Pendant combien de temps ?

Ces exonérations sont accordées pendant une durée de cinq ans à taux plein, puis de façon dégressive sur 3 ou 9 ans selon que l'entreprise compte plus ou moins de 5 salariés.

Quels salariés sont concernés par l'exonération de charges sociales ?

Il s'agit des salariés :

- sous contrat à durée déterminée (CDD) d'au moins 12 mois ou sous contrat à durée indéterminée (CDI);
- pour lesquels l'employeur est tenu de cotiser au régime d'assurance chômage;
- dont l'activité réelle, régulière et indispensable à la bonne exécution du contrat de travail, s'exerce en tout ou partie dans une ZFU.

Ainsi, si l'activité du salarié ne s'exerce en aucune façon en ZFU, l'exonération ne lui est pas applicable.

Pour un même salarié, l'exonération de charges sociales patronales en ZFU peut-elle être cumulée avec d'autres allègements, aides ou exonérations accordés par l'Etat ?

L'exonération ne peut être cumulée, pour l'emploi d'un même salarié, avec une aide à l'emploi de l'Etat ou une autre exonération totale ou partielle de cotisations patronales de Sécurité sociale ou avec l'application de taux spécifiques (artistes du spectacle), d'assiettes ou de montants forfaitaires de cotisations. Lorsque différents dispositifs peuvent être appliqués, l'employeur opte pour l'un ou l'autre d'entre eux.

Toutefois, si le 1^{er} dispositif a donné lieu à une procédure déclarative ou de conventionnement avec l'Etat et :

- s'il n'est pas limité dans le temps, l'employeur peut renoncer à cette mesure en notifiant sa décision auprès de l'autorité compétente ;
- s'il est limité dans le temps, l'employeur applique la mesure en cours jusqu'à son terme, puis l'exonération ZFU à taux plein. La durée totale des deux mesures ne peut excéder 5 ans.

Les associations sont-elles concernées par le dispositif ?

A compter du 1^{er} janvier 2004, toutes les associations créées ou implantées en ZFU ou ZFR peuvent appliquer l'exonération "ZFU" aux seuls résidents de la ZFU ou de la ZFR dans la limite de 15 salariés équivalents temps plein.



Exonérations fiscales	Taxe ou impôt concerné	Bénéficiaires potentiels	Conditions à remplir
	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Toute entreprise quels que soient sa forme juridique et son régime d'imposition. Seules sont éligibles les activités : <ul style="list-style-type: none"> • de nature industrielle, commerciale (y compris les activités de marchand de biens et d'agent immobilier) ou artisanale, • professionnelles non commerciales au sens de l'article 92.1 du CGI, • bancaires, financières ou d'assurances, • de location d'immeubles à usage industriel et commercial munis de leurs équipements, ainsi que les activités de crédit-bail portant sur ces mêmes immeubles. 	<ul style="list-style-type: none"> • employer au plus 50 salariés équivalent temps plein, • avoir réalisé au titre de la période de référence un chiffre d'affaires HT < à 7 millions d'€ ou avoir un total de bilan < à 5 millions d'€ , • ne pas être détenue directement ou indirectement à plus de 25% par une ou plusieurs entreprises ne remplissant pas les 2 conditions précédentes. • disposer en ZFU d'une implantation matérielle (commerce, atelier...) et de moyens d'exploitation lui permettant d'exercer effectivement une activité et de réaliser des recettes professionnelles . <p>Au cas où l'entreprise n'exercerait pas la totalité de son activité en ZFU, elle doit déterminer les droits à exonération afférents à la seule activité implantée en ZFU</p>
	Taxe professionnelle	A l'exception des activités du secteur : <ul style="list-style-type: none"> • de la construction automobile, • de la fabrication de fibres textiles artificielles ou synthétiques, • de la construction navale, • de la sidérurgie, • des transports routiers de marchandises. 	
	Impôt sur les bénéfices		

Avantages et procédures des exonérations fiscales	Taxe ou impôt concerné	Avantage	Procédure
	Taxe foncière sur les propriétés bâties	Exonération totale de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 5 ans	Régime de plein droit sauf délibération contraire de chaque collectivité locale concernée : le redevable légal de la taxe foncière doit souscrire une déclaration spéciale modèle 6733 SD auprès du centre des impôts fonciers compétent.
	Taxe professionnelle	Exonération de taxe professionnelle d'une durée de 5 ans par établissement, dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 326 197 € pour 2004 (montant actualisé chaque année). Puis, <ul style="list-style-type: none"> • pour les entreprises de plus de 5 salariés : abattement dégressif sur chacune des 3 années suivantes de 60%, 40% et 20%. • pour les entreprises de moins de 5 salariés : abattement dégressif sur 9 ans de <ul style="list-style-type: none"> - 60% - 40% - 20% 	Régime de plein droit sauf délibération contraire de chaque collectivité locale concernée : l'entreprise coche la case prévue à cet effet, au verso de sa déclaration de taxe professionnelle modèle 1003 P qu'elle doit souscrire avant le 31 décembre de l'année de création. Pour les entreprises existantes au 1 ^{er} janvier 2004, une option doit être adressée au centre des impôts compétent avant le 31 décembre 2003..
	Impôt sur les bénéfices	Exonération d'impôt sur les bénéfices durant les 60 premiers mois dans la limite de 61 000 €, par contribuable et par période de 12 mois des seuls bénéfices provenant de l'activité implantée en ZFU. Puis, <ul style="list-style-type: none"> • pour les entreprises de plus de 5 salariés : abattement dégressif sur chacune des 3 années suivantes de 60%, 40% et 20%. • pour les entreprises de moins de 5 salariés : abattement dégressif sur 9 ans de <ul style="list-style-type: none"> - 60% - 40% - 20% 	Régime de plein droit : l'entreprise coche la case prévue à cet effet sur ses déclarations successives de résultat.

Exonérations sociales dans les ZFU	Nature et calcul de l'exonération :		Période initiale d'exonération		Sortie dégressive du dispositif	
	L'exonération porte sur les cotisations patronales de Sécurité sociale, le Fnal et le versement transport. Elle est limitée à la fraction de rémunération égale à 1,5 Smic horaire multiplié par le nombre d'heures rémunérées. Si la rémunération n'est pas déterminée par référence à un nombre d'heures, contactez votre Urssaf. L'exonération est applicable à 50 salariés au plus (équivalents temps plein) au cours d'un mois civil. Cet effectif est apprécié au 1 ^{er} jour de chaque mois.					
	Salariés déjà présents dans l'entreprise située dans une nouvelle ZFU le 1 ^{er} janvier 2004. Salariés présents dans l'entreprise lors de son implantation ou de sa création en ZFU.	Exonération de 100 % des cotisations patronales pendant 5 ans à compter du 1 ^{er} janvier 2004 ou de la date de création ou d'implantation en ZFU.		A l'expiration de la période initiale d'exonération à taux plein, l'exonération est dégressive. Pendant 3 ans pour les entreprises de 5 salariés et plus :		
	Salariés embauchés dans les 5 ans suivant le 1 ^{er} janvier 2004 ou suivant la date d'implantation de l'entreprise en ZFU si celle-ci est postérieure.	Exonération de 100 % des cotisations patronales pendant 5 ans à compter de la date d'embauche.		<ul style="list-style-type: none"> • 60% la 1^{ère} année • 40% la 2^{ème} année • 20% la 3^{ème} année 		
	Salariés transférés avant le 01/01/2009 d'un établissement situé hors ZFU vers un établissement situé en ZFU, dans les 5 ans suivant la date d'implantation en ZFU.	Exonération de 100 % des cotisations patronales pendant 5 ans à compter de la date de transfert.		Pendant 9 ans pour les entreprises de moins de 5 salariés soit : <ul style="list-style-type: none"> • 60% pendant les 5 premières années • 40% la 6^{ème} et la 7^{ème} année • 20% la 8^{ème} et la 9^{ème} année 		
	Salariés transférés d'un établissement situé en ZFU vers un établissement situé dans une autre ZFU.	Pas d'exonération. Toutefois, l'exonération sera applicable aux salariés embauchés dans la nouvelle ZFU et qui contribuent à accroître l'effectif de l'entreprise au-delà de l'effectif employé dans la ou les zones franches d'origine.				