



CONDITIONS DE PERENNISATION DES IMPLANTATIONS D'ENTREPRISES EN ZONE FRANCHE URBAINE



SYNTHESE DE L'ETUDE

Étude menée en partenariat avec
le Grand Projet de Ville &
la Caisse des Dépôts et Consignations



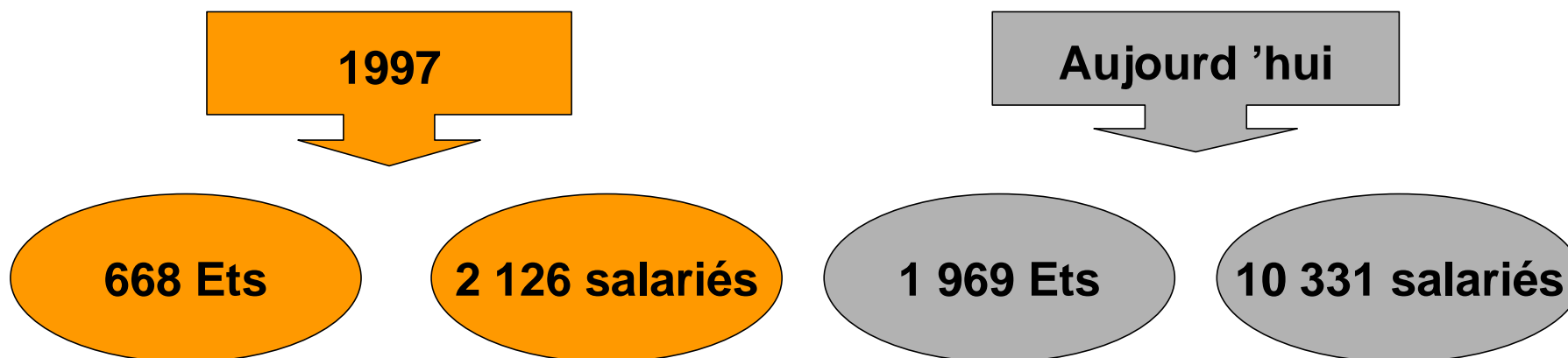
P02

> La ZFU - Quelques repères

Zone créée en 1997, pour :

- > Développer l'activité économique dans ces quartiers
- > Favoriser la création d'emplois pour les habitants

Par un dispositif avantageux pour les employeurs



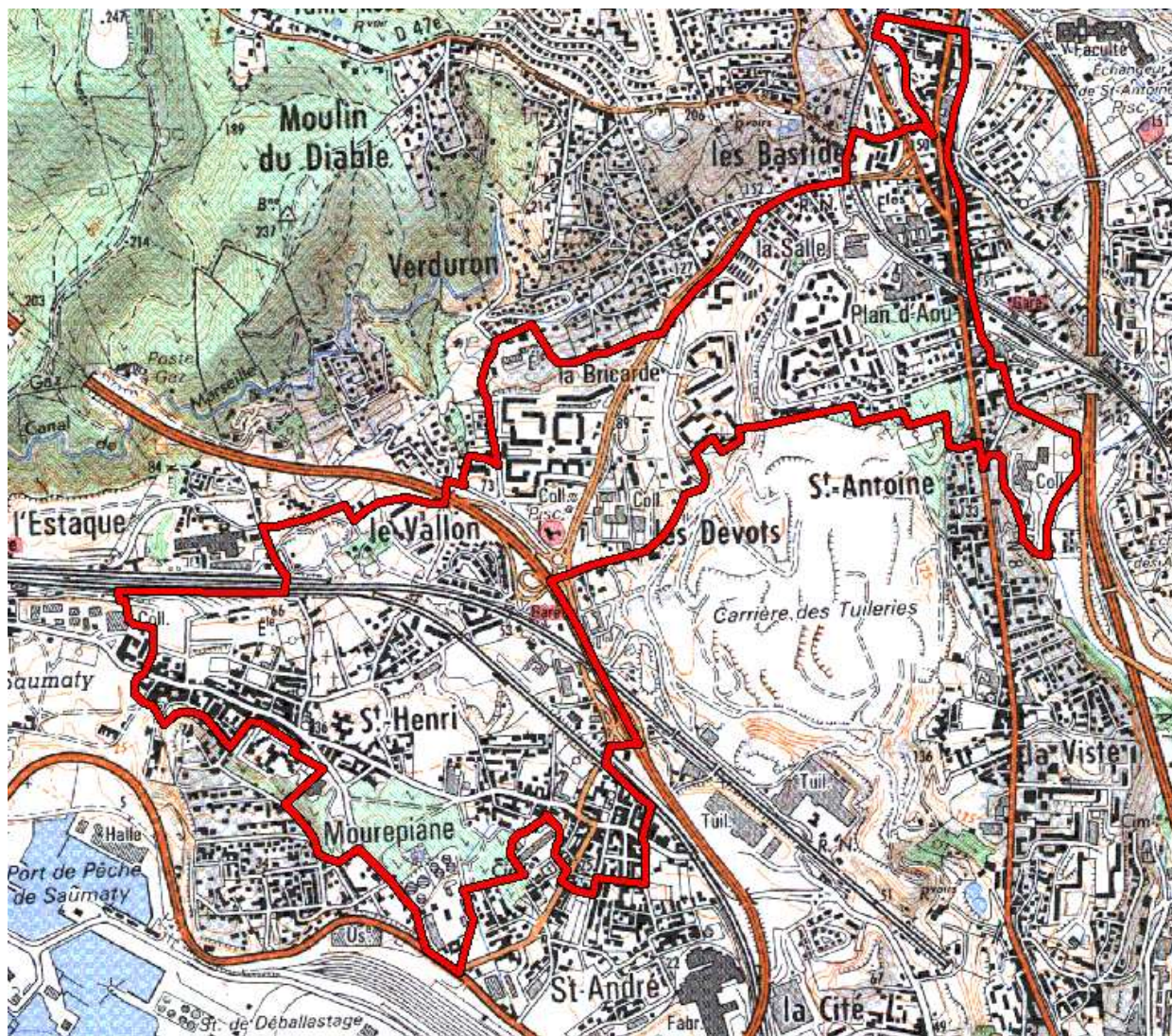


P03

235 hectares sur les 15 et 16èmes arrdts

> 3 entités :

- ✓ Les noyaux villageois
- ✓ Les grands ensembles d'habitation (cités)
- ✓ Des terrains destinés à abriter les activités les plus importantes





P04

> Finalité et objectifs de l'étude

FINALITE

- > Favoriser la sédentarisation des entreprises sur la zone

OBJECTIFS

- > Qualifier le tissu existant
- > Identifier les besoins et attentes des entreprises
- > Déterminer un plan d'actions



> Méthodologie d 'étude

> Recherche d 'informations :
études, statistiques, revues de presse

> Phase qualitative :

32 entretiens terrain auprès des chefs d 'entreprises de la zone
14 entretiens auprès de professionnels partenaires des entreprises

> Phase quantitative :

1094 questionnaires envoyés
115 retours formant un échantillon représentatif du point de vue des effectifs, activités, localisation intra-zone du tissu



P06

> Thématiques pouvant avoir un impact sur la pérennisation des installations d'entreprise :

- > Transports en commun
- > Garde des jeunes enfants
- > Sécurité
- > Environnement et cadre de travail
- > Gestion des déchets
- > Services postaux
- > Recrutement des habitants de la ZFU
- > Relations avec les administrations
- > Restauration
- > Services de confort pour les salariés
- > Accueil de nouvelles entreprises
- > Services d'équipement destinés aux entreprises
- > Accompagnement des créateurs en pépinière
- > Animation de la zone
- > Conclusions de l'étude



P07

> Transports en commun

> Etat des lieux

> Manque de performance du réseau et pénibilité du trajet

> Problèmes accrus de stationnement sur la zone

> Cofinancement des entreprises envisageable

> Propositions

> Faciliter les déplacements du personnel par mise en place d'un Plan de Déplacements des Entreprises (PDE)

> Créer un partenariat financier CUM-Entreprises pour permettre création et fonctionnement de la ligne 98

> Intégrer un arrêt ZFU à la ligne Transmétropole Sausset-Marseille

> Mettre en place d'un service intra zone de covoiturage



P08

> Garde des jeunes enfants

> Etat des lieux

Un besoin qui s'est fait ressentir
très tôt sur la zone

> Possibilité de cofinancement du
fonctionnement d'une crèche inter-
entreprises sur la zone

> Proposition

> Poursuite du projet par les
associations EZF et FCE



P09

> Sécurité

> Etat des lieux

Le problème du sentiment d'insécurité plutôt que de la sécurité en elle même

> la sécurité sur la zone franche urbaine est plutôt bien voire très bien perçue

> 40,9 % des entreprises se disent intéressées par la mise en place d'une prestation de gardiennage intra-zone

> Propositions

> Mettre en place une prestation mutualisée de gardiennage de la zone nuit et week-end

> Renforcer la collaboration avec les forces de police

Partenaires : EZF, GPV, Ville de Marseille

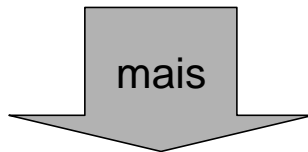


> Environnement et cadre de travail

> Etat de lieux

> Satisfaction en matière d'éclairage public

> Satisfaction en matière de signalétique



> Entretien de la zone qui reste insuffisant

> Proposition

> Faire prendre conscience aux Services Municipaux de l'importance de l'environnement et du cadre de travail pour le développement économique local du territoire

C O M M E N T ?



Cahier de doléances

Réunions de suivi



> Gestion des déchets

> Etat des lieux

Peu d'entreprises sont conscientes de leurs responsabilités en terme de déchets

> Propositions

> Engager des actions de sensibilisation des entreprises à la gestion de leurs déchets

> Engager une réflexion globale sur la collecte des déchets à l'échelle des 2 zones : ZFU & ARNAVANT

> Communiquer sur Allô Environnement via EZF



> Services postaux

> Etat des lieux

> Les entreprises rencontrent des difficultés : pertes, retards

> Presque 1 entreprise sur 3 n'est pas satisfaite par le service postal

> Presque 1 entreprise sur 2 se dit intéressée par la mise en place d'un service postal spécifique à la zone

> Proposition

> Mettre en place un service postal mutualisé intra zone pour améliorer la distribution du courrier



> Recrutement des habitants de la ZFU

> Etat des lieux

> Toutes activités confondues, 1 entreprise sur 2 rencontre des difficultés de recrutement

> Les recrutements concernent en majorité des emplois à temps complet et peu d'emplois à temps partiel (14,9 %)

> Proposition

> Poursuivre le travail de mise en réseau des acteurs locaux de l'insertion, de la formation et de l'emploi pour permettre aux entreprises de la ZFU de bénéficier de ses retombées



> Relation avec les administrations

> Etat des lieux

- > Instabilité législative
- > Interprétation déficiente des textes
- > Répercussion sur les relations entreprises-administrations

> Propositions

- > Rendre lisibles les actions du GPV en matière d'intermédiation entre les administrations et les entreprises
- > Améliorer la diffusion d'information au moment du déclenchement des demandes d'exonérations ou au moment de l'implantation
- > Traiter les désaccords entre administrations et entreprises dès qu'ils se posent



> Restauration

> Etat des lieux

> Plus d '1 entreprise sur 2 n 'est pas satisfaite par l'offre de restauration

1/3 la trouve insatisfaisante

> Propositions

> Etudier la faisabilité d 'un restaurant inter-entreprises

> Pour satisfaire le plus grand nombre : restaurant de type brasserie, de milieu de gamme
convivial & accessible à pied



> Services de confort pour les salariés

> Etat des lieux

Présence de commerces et services de première nécessité dans les noyaux villageois

Une offre étoffée en produits anomaux sur Grand Littoral

> Frein psychologique à fréquenter certains établissements
Méconnaissance de l'offre

> Propositions

> Créer un véritable lien entre
- l'offre existante de services et les commerces
- les besoins des salariés

Guide pratique de la zone

> Créer une structure regroupant des commerçants et services de proximité pour proposer une offre globale de prestations aux salariés



P 17

> Accueil de nouvelles entreprises sur la zone

> Etat des lieux

> 2 entreprises sur 3 considèrent que leur implantation en zone franche urbaine s'est faite facilement



un déficit
d'informations sur le
dispositif ZFU

une recherche de
locaux difficile

> Propositions

> Faciliter l'implantation en ZFU et l'accès aux mesures par la mise en place d'un guichet unique

> L'accueil pourrait être amélioré par un accompagnement complet à l'implantation spécifique à la ZFU

> Une attention particulière pour les TPE qui sont les plus demandeuses d'information et d'assistance dans toutes les démarches liées à l'implantation



> Services ou équipements destinés aux entreprises

> Etat des lieux

> Intérêt marqué pour le développement de services sur la zone :

courriers, petites réparations, reprographie numérique couleur, services CCI Marseille-Provence

> Par contre les équipements ne font pas défaut

> Propositions

Mettre en place une plate-forme de services destinées aux entreprises de la ZFU

- > service postal
- > gardiennage
- > service de courriers
- > service de petites réparations

Les Prestations individuelles de la CCI Marseille-Provence :

- > en matière de gestion d 'entreprise
- > en matière d 'emploi
- > en matière d 'exportation
- > en matière de veille et d 'innovation technologique



> L 'accompagnement des créateurs en pépinière

> Etat des lieux

Plus de pépinière d'entreprises sur la zone

> Nécessité de doter la ZFU d 'un outil de développement qui conforte les chances de succès des porteurs de projets toutes activités confondues.

> Propositions

> Créer une nouvelle pépinière généraliste sur le modèle d' AMORCE

> Développer une offre de locaux-relais susceptible d'accueillir les entreprises en sortie de pépinière

> Créer un hôtel d'entreprises pour accueillir la pépinière et offrir des bureaux de petite taille



P 20

> Animation de la zone

> Etat des lieux

- > Plus d '1 entreprise sur 2 connaît EZF

Les entreprises adhérentes sont très majoritairement des entreprises du cœur de la zone

> Attentes vis-à-vis d 'EZF :

Représentation des entreprises adhérentes auprès des pouvoirs publics et lobbying
Mise en place de services ou équipements mutualisés
Promotion de la zone

> Propositions

- > Faire en sorte qu'EZF conforte ses missions de lobbying et de diffusion de l'information
- > Faire en sorte qu'EZF devienne un véritable relais terrain
- > Optimiser le coût et la qualité de prestations de services par la mutualisation de celles-ci
- > Délocalisation de certaines actions de la CCI Marseille-Provence

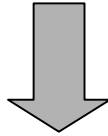


P 21

> Conclusions

Menaces

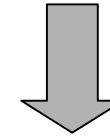
Ce qui nuit à la pérennisation



- > Fin de la défiscalisation
- > Dégradation de la zone (défaut d'entretien)
- > Augmentation du sentiment d'insécurité et des méfaits de la petite délinquance
- > Non prise en compte des flux de déplacement liés à la zone

Opportunités

Ce qui contribue à la pérennisation



- > Prise en compte de « l'après zone franche » par les collectivités locales
- > Fin des contraintes de recrutement
- > Amélioration du réseau TER Marseille/Aix et Marseille/Côte Bleue
- > Requalification des gares de l'Estaque, de Sainte Marthe, de Saint Antoine ... (horizon 2006)
- > Montée en puissance de l'association EZF
- > Mise en place de services aux entreprises et aux salariés mutualisés
- > Développement de synergies avec Arnavant