

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u> - POSITION DU PROBLEME ET OBJET DE MISSION D'ETUDES	1
<u>PREMIERE PARTIE</u> - LA DECENTRALISATION DU SECTEUR TERTIAIRE	
1. Les problèmes posés aux entreprises face à la décentralisation du secteur tertiaire	3
2. La politique de la DATAR	16
3. Etude de quelques expériences récentes de décentralisation en France	20
4. Les expériences étrangères dans les villes nouvelles	23
<u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>DEPOUILLEMENT D'ENQUETES AUPRES D'ENTREPRISES PARISIENNES</u>	29
1. Méthodologie	30
2. Résultats statistiques des enquêtes	33
3. Résultats qualitatifs des enquêtes	35
4. Quelques axes de recherche	45
<u>CONCLUSION</u>	47
<u>ANNEXES</u>	50

2. LA POLITIQUE DE LA DATAR

2.1. Les primes à la décentralisation du secteur tertiaire - les primes et redevances en région parisienne - leur champ et leurs modalités d'application

La politique de la DATAR en matière de décentralisation d'activités tertiaires est double :

- d'une part, des moyens d'incitation ;
- d'autre part, des moyens de contrôle.

2.1.1. Les moyens d'incitation :

2.1.11 La prime de localisation

Cette prime est versée aux entreprises qui désirent créer, ou décentraliser leurs services généraux (direction, administration et aussi bureaux d'études, services de recherche) dans les agglomérations suivantes :

- Lille, Roubaix-Tourcoing, Nancy, Metz, Strasbourg, Besançon, Dijon, Lyon, Saint-Etienne, Grenoble, Clermont-Ferrand, Marseille, Aix-en-Provence, Nice, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Limoges, Poitiers, Nantes, Saint-Nazaire, Rennes et Brest.

Il faut remarquer que les villes de la couronne du bassin parisien (Rouen, Amiens, Chalons-sur-Marne), Orléans et Caen ne figurent pas dans cette liste.

En effet, pour la DATAR, l'objectif principal de ces primes est de neutraliser le facteur de distance par rapport à la capitale ; les villes en question bénéficient déjà d'une véritable rente de proximité.

La prime, dont le taux varie entre 5 et 15 % (exceptionnellement 20 %) du montant des investissements s'applique à des opérations devant entraîner la création d'au moins 100 emplois permanents (50 pour les services d'études et de recherches).

2.1.12 Les avantages fiscaux

D'autre part, les entreprises concernées pourront bénéficier des avantages fiscaux tels que : la possibilité d'exonération de patentes, la déduction des droits de mutation, l'amortissement exceptionnel des bâtiments, la réduction d'imposition sur les plus-values foncières.

La possibilité de bénéficier de ces avantages fiscaux dépend de l'implantation recherchée : à titre d'exemple, une opération dans l'Ouest de la France bénéficiera de l'ensemble de ces primes, alors qu'une opération dans le bassin parisien n'a droit à aucun avantage.

2.1.13 Cas d'abandon de locaux de la région parisienne

Enfin, il faut également mentionner les primes de décentralisation qui sont versées lors de la démolition (ou de la transformation des locaux à usage d'habitation ou d'enseignement) de locaux industriels et de bureaux.

L'opération doit porter sur une surface minimum de 500 m². La prime varie entre 100 et 200 F/m².

2.1.2. Les moyens de contrôle :

2.1.21 Les redevances

Parallèlement à ce système de primes est institué un système de redevances qui sont perçues lors de la construction de bureaux et d'ateliers dans une zone couvrant Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne (1).

La redevance est fixée à 200 F/m² de plancher. Cependant, quelques opérations ponctuelles sont soumises à un taux allégé de 100 F/m² de plancher. Ce sont Montmorency, La Défense, Mairie-Montparnasse et Massy. ./.

(1) Cette zone s'étend un peu au-delà et "mord" sur les départements limitrophes. Elle englobe notamment les villes suivantes : Versailles, Orsay, Ris-Orangis, Taverny.

2.1.22 L'agrément

Dans cette zone ainsi que dans toute la région parisienne (Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Essonne, Seine-et-Marne, et les cinq cantons du sud de l'Oise), un agrément, délivré par le ministre de l'Equipement est exigé pour la création ou l'extension de toute entreprise industrielle dès que celle-ci dépasse une surface développée de plancher de 500 m² (ce seuil est porté à 1 000 m² pour les extensions sur place). L'agrément est également nécessaire pour toute construction de locaux à usage de bureaux dont la surface développée de plancher excède 500 m² et pour toute utilisation de bureaux existants d'une surface développée de plancher supérieure à 3 000 m².

Les demandes auprès du comité de décentralisation sont fort nombreuses. Donnons un aperçu de l'activité de ces comités (1) entre le 13 Février 1963 et le 14 Juillet 1966 :

Comité de décentralisation public :

- surfaces obtenues	2 166 291 m ²
dont locaux d'enseignement et de formation	1 089 454
- surfaces abandonnées	221 839

Comité de décentralisation privé

- surfaces obtenues	2 345 000 m ²
dont bureaux en blanc	1 101 670
- surfaces abandonnées	500 627 m ²

2.2. Bilan actuel de l'action de la DATAR en matière de décentralisation d'activités tertiaires :

A vrai dire, les actions entreprises le sont depuis trop peu de temps pour que la DATAR s'estime en mesure de donner une information significative. Après une politique de coup par coup, la délégation entreprend actuellement des négociations avec des groupes représentant une branche ou une sous-branche d'activité : par exemple, avec la branche des Compagnies d'assurances, ./.

(1) Depuis 1967, les deux comités de décentralisation, public et privé, ont été remplacés par un comité unique (décret 67-944 du 24 octobre 1967).

avec l'ORTF, avec la profession du cinéma, etc... A la suite des enquêtes menées il y a quelques années à l'étranger, on avait découvert que cette méthode était fructueuse (cf : accord avec les branches assurance, banque, etc... pour organiser le desserrement londonien), mais ce n'est que récemment qu'un dialogue a pu s'organiser en France avec certaines branches.

La DATAR négocie également avec d'énormes entreprises telles que la BNP ou le Crédit Lyonnais en vue d'infléchir leur stratégie à terme sur l'ensemble du territoire.

Il est néanmoins possible d'affirmer que les entreprises prennent les négociations très au sérieux et que, pour le moment, elles jettent leur dévolu principalement sur les métropoles d'équilibre. Quand le problème se limite à une opération de desserrement de la région parisienne, il s'agit en général de déplacer des "ateliers tertiaires", alors ce sont les zones d'appui du bassin parisien qui sont recherchées.

En ce qui concerne la venue de tels "ateliers" au Vaudreuil, il n'existe selon la DATAR pas de moyens rigoureux de prévoir un rythme de créations d'emplois. Il est certain que le problème est beaucoup plus difficile pour une ville dont les plans sont encore dans les cartons que pour une ville ancienne disposant déjà de nombreuses infrastructures d'accueil. Cependant, les raisonnements tenus par certains chefs d'entreprises lors de récentes localisations peuvent donner des raisons de croire à la venue possible d'unités tertiaires au Vaudreuil avant même que le chantier soit très avancé : tel l'exemple de la Société Bertin s'installant à Plaisir à 30 km de Paris loin de tout noyau urbain solide, ou encore l'exemple de la BNP choisissant Saran de préférence à la Source lors de son implantation orléanaise, en particulier pour la raison que Saran se trouvait entre Orléans et Paris, tandis que la Source était au-delà. Ainsi en sera-t-il un peu du Vaudreuil par rapport à Rouen quand l'autoroute sera achevée.

Dès que des emplacements seront viables au Vaudreuil, la localisation est suffisamment proche de Paris pour qu'un démarchage dynamique puisse entraîner un ou deux résultats spectaculaires.

./.