

# Soutenir le développement économique *des quartiers prioritaires de la politique de la ville*

## POLITIQUE DE LA VILLE

### Présentation du **nouveau cadre de soutien aux acteurs économiques de proximité** dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

---

Le développement économique constitue un levier majeur pour améliorer les conditions de vie dans les quartiers et réduire la fracture avec les autres territoires. Face aux difficultés pour attirer des investissements dans les QPV, de nouvelles exonérations d'impôts ciblent des activités de proximité, afin d'inciter l'implantation de nouveaux services utiles pour les habitants, de diversifier l'économie des quartiers et de créer de l'emploi local.

5 juin 2026 – Agence nationale de la cohésion des territoires

**M. Samy TRABELSI LEROY,**  
Chargé de mission – Politique de la ville  
Sous-direction de la cohésion et de l'aménagement du territoire  
Direction générale des collectivités locales

# Sommaire

## Introduction 1

L'État met tout en œuvre pour développer la vie économique des quartiers et améliorer le quotidien des habitants

## *Entrepreneuriat Quartiers 2030 :* faire des quartiers urbains des territoires d'opportunités ! 4

- ↳ Objectif : accompagner 100 000 entrepreneurs d'ici 2027

## Le zonage unique QPV : plus simple, plus cohérent et plus lisible 2

- ↳ Situation avant le 31 décembre 2025
- ↳ Nouveau régime zoné depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 : plus simple, plus cohérent et plus lisible

## Une réforme qui se déploie au plus près des territoires et des multiples bénéficiaires 5

- ↳ Documents de référence
- ↳ Vos contacts de proximité
- ↳ Vous accompagner

## Des allègements fiscaux renforcés et simplifiés pour les entreprises de proximité 3

- ↳ Qui est concerné ?
- ↳ Quels allègements fiscaux ?
- ↳ Quelles clauses anti-abus ?

# 1. Introduction

*L'État met tout mettre en œuvre  
pour développer la vie économique des quartiers  
et améliorer le quotidien des habitants*

# Le Gouvernement se mobilise pour la réussite économique pour toutes et tous dans les quartiers : investir, attirer, accompagner

Conformément aux **orientations du comité interministériel des villes (CIV)** du 6 juin 2025, l'État se mobilise pour le **développement économique** et l'**amélioration de la vie quotidienne des habitants** des quartiers urbains.

Dans le cadre de la loi de finances pour 2026, une **réforme de la fiscalité applicable aux activités implantées en QPV** a été adoptée.

**ARTICLE 42 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2026**

# L'État met tout en œuvre pour **développer la vie économique des quartiers** et **améliorer le quotidien des habitants**

## OBJECTIF 1

### Soutenir l'activité économique

Conformément aux orientations du comité interministériel des villes qui s'est tenu le 6 juin 2025, **le Gouvernement prolonge, renforce et simplifie les aides fiscales aux entreprises implantées dans les QPV.**

## OBJECTIF 2

### Développer les services de proximité et de santé

Le Gouvernement a souhaité concentrer les exonérations fiscales sur les activités qui remplissent un **rôle essentiel sur la qualité de vie des habitants** et qui ont un **effet sur le développement des territoires.**

## OBJECTIF 3

### Simplifier les démarches des acteurs économiques

Les précédents zonages ZFU-TE et QPV souffraient d'un manque de lisibilité et d'une grande complexité. Le Gouvernement fait le **choix de la simplification**, dans le zonage et dans les critères à satisfaire.

## 2. Le zonage unique QPV : plus simple, plus cohérent et plus lisible

## Jusqu'au 31 décembre 2025, 2 zonages d'allègements fiscaux existaient au sein de la géographie prioritaire

### Zone franche urbaine-territoire entrepreneur (ZFU-TE)

Exonération d'impôt  
sur les bénéfices (IR ou IS)

NOMBRE RÉDUIT DE ZFU-TE

SE SUPERPOSENT IMPARFAITEMENT

GÉOGRAPHIE PRIORITAIRE À ACTUALISER

- Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2025
- Activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale
- Moins de 50 salariés
- Chiffres d'affaires ou bénéfice inférieur à 10 M€
- Condition de détention minimale de capital
- Clause d'embauche locale

RESPECT DU DROIT EUROPÉEN

MOINDRE RECOURS

CONDITIONS DIFFÉRENTES

EXONÉRATIONS DIFFÉRENTES

COMPLEXITÉ

**Zones mises  
en extinction à compter du  
31 décembre 2025**

Les entreprises entrées dans le dispositif ZFU-TE avant le 31 décembre 2025 maintiennent leurs droits acquis.

### Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Exonérations d'impôts locaux  
(TFPB et CFE)

- Activité commerciale uniquement
- Critères différents pour chaque exonération
- Dispositions fiscales complexes
- Appropriation difficile par les acteurs économiques
- Zonage imparfait par rapport aux ZFU-TE

**Régime fiscal réformé  
à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026**

## Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, 1 zonage unique : plus simple, plus cohérent et plus lisible

→ **Un seul zonage : 1 584 quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

**La géographie prioritaire de la politique de la ville actualisée le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour l'Hexagone et le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les Outre-mer devient le zonage unique des aides fiscales aux entreprises en QPV.**

La carte des quartiers prioritaires actualisée est disponible sur le site du **SIG Politique de la ville** : <https://sig.ville.gouv.fr/>.

**Références :**

- ↳ Décret n° [2023-1314](#) du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains
- ↳ Décret n° [2024-1212](#) du 27 décembre 2024 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Martin et en Polynésie française



→ **Le Gouvernement fait le choix de la simplification.**

Les entreprises doivent désormais répondre aux **mêmes conditions pour bénéficier d'une exonération d'impôt sur les bénéfices et des exonérations d'impôts locaux.**

**À NOTER** Les entreprises installées jusqu'à la fin de l'année 2025 dans l'un des dispositifs précédemment existants **continuent de bénéficier des avantages fiscaux en vigueur lors de leur installation, et ce, pendant toute la durée initialement prévue, jusqu'à extinction des droits acquis qui interviendra, au plus tard, en 2033.**

→  
Avec effet au  
1<sup>er</sup> janvier 2026

# 3. Des allègements fiscaux renforcés et simplifiés pour les entreprises de proximité

### **3. Des allègements fiscaux renforcés et simplifiés** pour les entreprises de proximité

---

#### PARTIE 3.1

# *Qui est concerné ?*

# Des aides fiscales concentrées sur le développement, la proximité et le quotidien des quartiers

## 4 conditions à respecter pour bénéficier du dispositif

### CONDITION 1

Activité créée ou reprise dans un **quartier prioritaire de la politique de la ville** entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2030

en l'état – sous réserve d'une reconduction au-delà de 2030



### CONDITION 2

Avoir une **activité commerciale, artisanale ou relevant d'une profession de santé**

au sens de la **quatrième partie du code de la santé publique** (professions médicales, de la pharmacie, de la physique et auxiliaires médicaux)



### CONDITION 3

Employer **moins de 50 salariés**



### CONDITION 4

Réaliser un chiffre d'affaires HT ou un total de bilan inférieur à **10 millions d'euros**



# Des aides fiscales concentrées sur le développement, la proximité et le quotidien des quartiers

*Par exemple, je peux bénéficier des exonérations fiscales si...*

PROFESSIONNEL DE  
SANTÉ

En tant que professionnel de santé, j'installe mon cabinet dans un QPV ou je reprends celui d'un confrère.



COMMERÇANT

En tant commerçant (gros ou détail), je reprends ou lance une activité en QPV.



ARTISAN

En tant qu'artisan, je reprends ou lance une activité en QPV.



# Des aides fiscales concentrées sur le développement, la proximité et le quotidien des quartiers

*L'État concentre les exonérations fiscales sur les services de proximité et simplifie les démarches des entrepreneurs.*

INDUSTRIEL

LIBÉRAL

Les entreprises exerçant une activité industrielle ou libérale (hors santé) ne sont plus éligibles à l'entrée dans le dispositif.



SIMPLIFICATION

La clause d'embauche locale et la condition de détention de capital, précédemment en vigueur dans le régime ZFU-TE, sont supprimées.



### **3. Des allègements fiscaux renforcés et simplifiés** pour les acteurs économiques de proximité

---

PARTIE 3.2

# *Quels allègements fiscaux ?*

# Un dispositif unique d'exonération d'*impôt sur les bénéfices* et d'exonérations d'*impôts locaux*

## IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Impôt sur le revenu (IR)  
Impôt sur les sociétés (IS)

**100 % d'exonération  
pendant 5 années**

puis

**60 % la 6<sup>e</sup> année  
40 % la 7<sup>e</sup> année  
20 % la 8<sup>e</sup> année**

Article 44 *octies* B  
du code général des impôts

+

## IMPÔTS LOCAUX

Cotisation foncière  
des entreprises (CFE)

**100 % d'exonération  
pendant 5 années**

puis

**60 % la 6<sup>e</sup> année  
40 % la 7<sup>e</sup> année  
20 % la 8<sup>e</sup> année**

Article 1466 A *septies*  
du code général des impôts

+

Taxe foncière  
sur les propriétés bâties (TFPB)

**100 % d'exonération  
pendant 5 années**

Article 1383 C *ter*  
du code général des impôts

# Un dispositif unique d'exonération d'*impôt sur les bénéfices* et d'exonérations d'*impôts locaux*

**Cette réforme est entrée  
en vigueur avec effet  
au 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Elle s'applique donc, en matière  
d'impôt sur les bénéfices, aux  
**exercices clos à compter du  
1<sup>er</sup> janvier 2026** et, en matière  
d'impôts locaux, aux **impositions  
établies à compter de 2027.**

## AGIR DANS LES QPV

Pour les activités non  
sédentaires, l'*exonération  
d'impôt sur les bénéfices*  
s'applique si  $\geq 25$  % du CA est  
réalisé au sein d'un QPV.

En-deçà, l'exonération s'applique à  
hauteur du chiffre d'affaires  
effectivement réalisé en QPV.

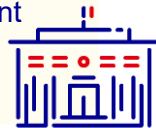
En revanche, les *exonérations  
d'impôts locaux* s'appliquent  
en tout cas.



## LIBERTÉS LOCALES

Une collectivité territoriale  
a la **possibilité de s'opposer  
à l'exonération des impôts  
locaux**, avant le 19 juin 2026.

Cependant, les organes délibérants  
des collectivités  
**ne peuvent pas s'opposer aux  
exonérations d'impôt sur les  
bénéfices** : celles-ci s'appliquent  
aux activités éligibles dans  
tous les QPV.



### **3. Des allègements fiscaux renforcés et simplifiés** pour les acteurs économiques de proximité

---

PARTIE 3.3

# *Quels cas d'exclusion du bénéfice des aides fiscales ?*

# Pour garantir leur finalité et leur caractère incitatif, ces allègements fiscaux ne peuvent pas être cumulés avec d'autres dispositifs et dans certains cas

*L'État apporte des garanties pour que les exonérations profitent concrètement aux entrepreneurs des territoires urbains.*

Les exonérations ne s'appliquent pas lorsque l'entreprise cesse de manière volontaire son activité en QPV en la délocalisant, moins de 5 ans après l'exonération.



Le contribuable éligible à d'autres exonérations fiscales doit opter pour un seul de ces régimes dans les 6 mois suivant le début de son activité.



Les entreprises bénéficiant déjà d'exonérations au titre de leur implantation en QPV ou ZFU-TE ou d'exonérations de CFE ou TFPB ne sont pas éligibles.



Les reprises ou restructurations d'activités d'une entreprise au sein du cercle familial limitent le bénéfice des exonérations.



Le bénéfice des exonérations est subordonné au respect du règlement européen sur les aides dites de *minimis* (300 000 € sur 3 ans).



# 4. Entrepreneuriat Quartiers 2030 : faire des quartiers urbains des territoires d'opportunités !

## Entrepreneuriat Quartiers 2030 vise à poursuivre et intensifier les actions de soutien menées en faveur des entrepreneurs

### OBJECTIF

Associant l'État, la Banque des territoires et Bpifrance, le programme a pour **objectif d'accompagner 100 000 entrepreneurs d'ici 2027** dans les QPV.

Le programme propose des **solutions de financement** et d'accompagnement aux entrepreneurs en QPV.

- « Aller vers »
- Accélérateurs
- Prêts d'honneur quartier
- Fonds de fonds quartiers
- Fast Track to Cash
- Accompagnement Renforcé

**ENTREPRENEURIAT**  
**quartiers2030**



# 5. Une réforme qui se déploie au plus près des territoires et des multiples bénéficiaires

# Une offre d'accompagnement aux acteurs de terrain pour la mise en œuvre de la réforme

*L'État propose  
un ensemble d'outils pour  
vous accompagner dans le  
déploiement de la mesure  
jusqu'au dernier kilomètre.*

## DOCUMENTS D'APPLICATION

- ↘ **Circulaire du 27 mars 2026**  
relative aux nouvelles mesures  
d'incitation fiscale en faveur du  
développement des activités  
économiques dans les  
quartiers prioritaires de la  
politique de la ville
- ↘ Commentaire au BOFiP  
(prévu à l'été 2026)

## OUTILS

- ↘ Foire aux questions
- ↘ Simulateur d'éligibilité
- ↘ Kit clé en main
- ↘ Webinaire
- ↘ Courriel support



# Une offre d'accompagnement aux acteurs de terrain pour la mise en œuvre de la réforme

**SIMULATEUR D'ÉLIGIBILITÉ**

# Des attentes en termes de mise en œuvre et d'évaluation de la réforme

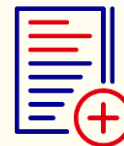
*La circulaire du 27 mars 2026 mobilise le réseau État pour la remontée d'information auprès de la direction générale des collectivités locales*

## REMONTÉE D'INDICATEURS

- ↳ Nombre de réunions et d'événements de sensibilisation ou d'animation de la réforme auprès des acteurs locaux

## IDENTIFICATION DES LOCAUX VACANTS

- ↳ Identification des locaux disponibles dans les QPV, en lien avec les bailleurs (notamment pieds d'immeuble)



## Vos contacts de proximité

*Questions et observations des services de l'État*



DGCL

La DGCL traite les **remontées des préfets** et les **questions des services de l'État** pour la mise en œuvre de la réforme :

**Sous-direction de la cohésion  
et de l'aménagement du territoire**

Bureau de la politique de la ville  
et de la rénovation urbaine

**[dgcl-sdcat-cat2@dgcl.gouv.fr](mailto:dgcl-sdcat-cat2@dgcl.gouv.fr)**

*Attention, les questions des entreprises  
et des collectivités doivent être adressées  
au courriel de l'ANCT ci-contre. →*

*Contact à indiquer aux entrepreneurs  
et aux collectivités territoriales*



ANCT + DGCL

La DGCL et l'ANCT répondent aux **questions des entrepreneurs et des collectivités territoriales** en utilisant un courriel de contact unique :

**Agence nationale de la cohésion des territoires**

Programme « *Emploi, formation  
et développement économique* »

**[emploi-developpement@anct.gouv.fr](mailto:emploi-developpement@anct.gouv.fr)**

# Temps d'échange

## EN TROIS MOTS

# Le Gouvernement soutient le développement des quartiers prioritaires de la politique de la ville

### OBJECTIF 1 Soutenir l'activité économique

Conformément aux orientations du comité interministériel des villes qui s'est tenu le 6 juin 2025, **le Gouvernement prolonge, renforce et simplifie les aides fiscales aux entreprises implantées dans les QPV.**

La loi de finances pour 2026 **étend l'exonération d'impôt sur les bénéfices à tous les QPV et rend plus lisibles les exonérations d'impôts locaux**, dont peuvent bénéficier les entreprises implantées dans les QPV.

### OBJECTIF 2 Développer les services de proximité et de santé

Le Gouvernement a souhaité centrer les exonérations fiscales sur les entreprises qui remplissent un **rôle essentiel sur la qualité de vie quotidienne des habitants** et qui ont un **effet d'entraînement sur le développement des territoires.**

Les activités éligibles aux exonérations fiscales sont étendues, au-delà des activités commerciales, aux **activités artisanales et de santé afin d'inciter leur implantation en QPV.**

### OBJECTIF 3 Simplifier les démarches des acteurs économiques

Les précédents zonages ZFU-TE et QPV souffraient d'un manque de lisibilité et d'une grande complexité.

Le Gouvernement fait le **choix de la simplification** : les entreprises doivent désormais répondre aux **mêmes conditions pour bénéficier des exonérations d'impôt sur les bénéfices et des exonérations d'impôts locaux.**

Les **critères pour en bénéficier sont également simplifiés** (fin de la cause d'embauche locale et de la condition de détention de capital).