



Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
Axe	Axe 3 Améliorer la compétitivité des entreprises
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT3 - Renforcer la compétitivité des petites et moyennes entreprises (PME), celle du secteur agricole (pour le FEADER) et celle du secteur de l'aquaculture et de la pêche (pour le FEAMP).
Objectif Spécifique	OS 6 - augmenter la compétitivité des entreprises pour favoriser l'augmentation de leurs parts de marchés (locaux et extérieurs), en vue de maintenir ou de créer de l'emploi, notamment dans les secteurs prioritaires
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	FED 3d « améliorer la compétitivité des PME » : en soutenant la capacité des PME à croître sur les marchés régionaux, nationaux et internationaux ainsi qu'en s'engageant dans les processus d'innovation; »
Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
Guichet unique / Rédacteur	Entreprises et Développement Touristique 07,07,2015

## **1. OBJECTIFS ET RÉSULTATS**

### **1. Descriptif de l'objectif de l'action**

Le foncier économique constitue un facteur de production limité à La Réunion. Les 70 zones d'activité économiques de l'île couvrent, en 2011, 974 hectares (soit une progression de 76 hectares depuis 2004). Pour faire face aux besoins de son économie, estimés à 900 ha supplémentaires à l'horizon 2030, La Réunion s'est engagée dans une stratégie à long terme de structuration des pôles économiques.

Parmi ces zones existantes, certaines sont vieillissantes et ne sont plus adaptées aux besoins des entreprises tant au niveau des nouvelles technologies qu'au niveau des économies d'énergie et de l'environnement. La dynamisation de ces zones est donc un moyen de fidéliser les entreprises installées et ainsi d'assurer un développement durable du territoire, y compris de l'espace urbain.

Ainsi, et parallèlement à la création de nouvelles zones d'activités, la modernisation de zones d'activités économiques a pour objectif de conforter une offre en immobilier d'entreprises appropriée sur les plans économique, environnemental et technologique afin que les entreprises puissent améliorer leur compétitivité.

Ces efforts de modernisation devront également contribuer à la structuration des espaces urbains.

### **2. Contribution à l'objectif spécifique**

Un environnement rénové, répondant aux évolutions technologiques et environnementales permettrait aux entreprises de consacrer l'essentiel de leurs efforts à leur cycle d'exploitation ou à leurs investissements



Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
----------------------	--

productifs ; elles pourront ainsi augmenter leur productivité et leurs parts de marché localement et à l'international.

### **3. Résultats escomptés**

---

La modernisation des zones d'activités existantes contribue au maintien des entreprises déjà installées et leur permet ainsi d'accroître leurs parts de marché et de maintenir ou d'augmenter leur effectif pour faire face à la croissance de leur activité.

## **2. PRÉSENTATION DE L'ACTION**

---

Un environnement immobilier réhabilité répondant aux critères de qualité environnementale (économies d'énergie, gestion efficace des déchets...) et technologiques (haut débit), contribue au développement des entreprises installées. Ces investissements collectifs non supportés par les entreprises hébergées, participent à améliorer leur compétitivité.

### **1. Descriptif technique**

---

L'aide prend la forme d'une subvention à l'investissement au bénéfice d'opérateurs immobiliers pour financer la modernisation de zones d'activités économiques existantes de plus de 15 ans, et plus précisément les espaces collectifs relevant du domaine public.

### **2. Sélection des opérations**

---

- Rappel des principes de sélection du programme :

- Contribution du projet aux objectifs UE 2020
- Contribution du projet à la stratégie du PO
- Immobilier et foncier d'entreprises destinés principalement aux entreprises de production et de services aux entreprises, de « start up » situées dans les zones d'activités.

- Statut du demandeur :

Entreprises privées et leurs groupements, associations, organisations socio-professionnelles, groupements professionnels, chambres consulaires, collectivités territoriales et leurs groupements publics ou privés, et de façon générale toute personne morale mandatée.

- Critères de sélection des opérations :

- Zones d'activités accueillant majoritairement des activités de production et de services aux entreprises
- Modernisation de zones d'activités économiques existantes de plus de 15 ans, et plus précisément les espaces collectifs relevant du domaine public
- l'équipement en haut débit revêt un caractère obligatoire, s'il existe sur le territoire une offre technique dans ce domaine,



Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
----------------------	--

- Prévoir un plan de mutualisation de la gestion des déchets ( gestion collective ) d'une part , et de diminution des consommations d'énergie sur la base d'un diagnostic ,
- Justifier d'une démarche de récupération de parcelles en friche ou inutilisées au moment de la demande.

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques :

Demander aux porteurs de projets de justifier la prise en considération des mesures environnementales au niveau des opérations attendues (par exemple : référentiel PERENE, démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), intégrer une ou plusieurs cibles fixées dans la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), mise en place d'un Système de Management Environnemental (SME)).

### 3. Quantification des objectifs (indicateurs)

	Indicateur de Réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateur de performance
			Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
	Surface aidée	m <sup>2</sup>				■ Non
IC 2	Nombre d'entreprises bénéficiant de subvention	entreprises		6	3	■ Non

### 4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action <sup>1</sup>

DÉPENSES RETENUES	DÉPENSES NON RETENUES
<b>1. Phase études préalables</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• études préalables (diagnostic, faisabilité, procédures réglementaires, topographie, géotechnique,.....)</li> <li>• assistance à maîtrise d'ouvrage</li> <li>• honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues)</li> <li>• conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage)</li> <li>• études de maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase d'Assistance à la passation de Contrat de travaux (ACT)</li> <li>• honoraires de contrôle et coordination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• travaux en régie <b>et plus généralement toutes les dépenses internes de l'aménageur</b></li> <li>• travaux d'entretien et de maintenance</li> <li>• acquisition foncière</li> <li>• amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs</li> <li>• TVA</li> </ul>

<sup>1</sup> Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et du décret d'éligibilité interfonds à paraître.



Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
----------------------	--

## 2. Phase travaux

- assistance à maîtrise d'ouvrage
- honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues)
- conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage)
- études de maîtrise d'œuvre de la phase VISA/EXE à la phase d'Assistance aux Opérations de Réception (AOR)
- rémunérations et frais de contrôle et coordination
- gestion des déchets et économies d'énergie
- signalisation interne et externe de la zone
- l'ensemble des travaux, équipements et matériels nécessaires à la réalisation du projet
- Communication liée à l'intervention du POE FEDER

## 3. CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

### 1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention :  
Toute l'île.

- Pièces constitutives du dossier :  
Voir dossier de demande type (cf manuel de procédure).

### 2. Critères d'analyse de la demande

- Le demandeur doit être l'aménageur de la zone d'activités.
- Justifier des cofinancements de l'opération.
- Plan de financement finalisé

## 4. OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR

Le demandeur doit déposer un dossier de demande avant la fin du projet. De plus, seules les dépenses réalisées après la réception de la demande par le service instructeur pourront être retenues éligibles.

- Respect des règles nationales et communautaires
- Respect des normes environnementales



Intitulé de l'action	3.18 Modernisation de zones d'activités économiques
----------------------	---

## 5. MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide :

Oui  Non\*

Si oui, base juridique :

Préfinancement par le cofinanceur public :

Oui  Non

Existence de recettes (*art 61 Reg. Général*) :

Oui  Non

\* L'aide apportée dans le cadre du présent dispositif concerne les espaces communs des zones d'activités, à usage public (voiries, stationnement, etc). Ce caractère public n'est donc pas constitutif d'une aide d'état.

- Taux de subvention au bénéficiaire :

Études préalables à la modernisation : 80 % des dépenses éligibles

Travaux de modernisation : 35 % des dépenses éligibles

- Plafond éventuel des subventions publiques : sans objet
- Plan de financement de l'action :

Dépenses éligibles = 100	SUBVENTION		Autre Public (%)
	FEDER (%)	Région (%)	
ETUDES	64	16	20 %
TRAVAUX	28	7	65 %

## 6. INFORMATIONS PRATIQUES

- Lieu de dépôt des dossiers :

.Région Réunion – Pôle d'Appui FEDER - Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin - BP 67190 - 97801 Saint-Denis Cedex 9



Intitulé de l'action	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques</b>
----------------------	--

- Où se renseigner ?

Région Réunion, Guichet d'accueil FEDER

**Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis**

**Tél : 0262.487.087**

**Courriel : [accueil\\_feder@cr-reunion.fr](mailto:accueil_feder@cr-reunion.fr)**

**[www.regionreunion.com](http://www.regionreunion.com)**

Guichet Unique « Entreprises et Développement Touristique » - Tel : 0262 48 98 16

- Service instructeur :

Région Réunion, Guichet Unique « Entreprises et Développement Touristique »

## **7. RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES**

---

- Respect du principe du développement durable (art 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)

Demander aux porteurs de projets de justifier la prise en considération des mesures environnementales au niveau des opérations attendues (par exemple : référentiel PERENE, démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), intégrer une ou plusieurs cibles fixées dans la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), mise en place d'un Système de Management Environnemental (SME)).

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)

La mesure «modernisation de zones d'activités économiques » se traduisant par la réalisation de travaux neufs est soumise à la réglementation accessibilité (Loi n°2005-102 du 11/02/2005) que les aménageurs doivent respecter.