



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027 Île de La Réunion



REGION REUNION
www.regionreunion.com



FICHE ACTION 1.3.20 Modernisation des zones d'activités économiques

Direction FEDER	Économie
Priorité	1 : Soutenir l'innovation, la recherche et le développement des filières prioritaires afin de favoriser le retour de la croissance durable et de l'emploi
Objectif Stratégique	1 : Une Europe plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et la connectivité régionale aux TIC
Objectif Spécifique	1.3 : Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs (FEDER)
Domaine d'intervention	175. Régions ultrapériphériques : compensation des éventuels surcoûts liés au déficit d'accessibilité et à la fragmentation territoriale
Intitulé de la fiche action	Modernisation des zones d'activités
Date d'approbation des critères de sélection	25 mars 2025
Date de validation Commission Permanente	14 mars 2025
N° de version	V3

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

1. CONTEXTE

Le territoire réunionnais est soumis à de fortes contraintes liées à son éloignement, son ultra périphérie et ses singularités (en particulier géologiques).

De par cette situation, le foncier économique fait l'objet de grandes pressions, parfois spéculatives qui limitent la disponibilité de fonciers accessibles. Le foncier est par ailleurs financièrement difficile d'accès pour la plupart des entreprises locales majoritairement constituées en TPE.

La maîtrise du foncier économique est aussi marquée par le cadre réglementaire instauré par la loi sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui vise une diminution de moitié de l'artificialisation des sols d'ici 2032, pour finalement atteindre une artificialisation nette à zéro en 2050.

Au regard de ces constats et des priorités définies dans le Schéma Régional de Développement Économique d'Internationalisation et d'Innovation (SRDEII), le programme retient notamment les objectifs suivants :

- Soutenir le développement et la création des entreprises réunionnaises dans les secteurs prioritaires
- Adapter l'offre d'accompagnement aux différents stades de croissance des entreprises et soutenir le conseil aux entreprises
- Compenser les handicaps liés à l'ultrapériphérie.

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

Cette action 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, en recherchant un développement économique plus cohérent et équilibré des territoires.

Les interventions de réhabilitation des zones d'activités vieillissantes, à destination du secteur productif, permettront d'accroître leur attractivité, de les dynamiser, d'optimiser le foncier et de fidéliser les entreprises installées.

De plus, dans un objectif d'optimisation du foncier, la présente fiche action participera à la reconquête des friches au sein de ces zones d'activités.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

L'action consiste à réaliser des travaux de réhabilitation sur les espaces et voiries publics maîtrisés dans les zones d'activités de plus de 15 ans accueillant des activités du secteur productif de biens ou de services.

La modernisation de ces zones d'activités vieillissantes 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.

Les activités de production sont ciblées, à l'exception des activités relevant des champs suivants : agriculture, BTP, logements, activités commerciales, stockage ou de services.

Au titre des services, les activités de services dédiés aux entreprises (comme les garages poids lourds et garages relevant des Codes NAF 4520A et B), ou de services collectifs et/ou présentant un caractère d'intérêt général (telles que les crèches, restauration collective, déchetteries) pourront toutefois être prises en compte dans le périmètre « cible » afin de soutenir le développement de ces types de services dans ces zones.

En cas de gestion sous forme ITI, les actions devront être cohérentes avec les stratégies de territoire.

4. BENEFICIAIRES

Collectivités territoriales et leurs groupements publics, et de façon générale toute personne morale mandatée

5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

Toute l'île

6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES

Outre les dépenses retenues et non retenues spécifiquement dans le guide du porteur de projet, des dépenses spécifiques ou des exclusions particulières à la fiche action sont mentionnées ci-dessous :

Dépenses éligibles :

Phases études :

- Études préalables
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dont :
 - 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 jusqu'à la phase d'Assistance à la passation de Contrat de travaux (ACT comprise)

Phase travaux :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage dont :
 - 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)
- L'ensemble des travaux, équipements et matériels nécessaires à la réalisation du projet

Communication :

- Communication liée à l'intervention du programme européen et de l'Autorité de gestion Région Réunion

Dépenses non éligibles : TVA, les frais juridiques liés à des contentieux ou rescrit, amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs, Les dépenses relatives à la maintenance périodique des bâtiments, l'acquisition du foncier, les frais financiers, les prestations réalisées en régie par le maître d'ouvrage (et plus généralement toutes les dépenses internes au MOA), les frais de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des espaces publics et des équipements subventionnés, les opérations bénéficiant d'un soutien communautaire sur le même périmètre de dépenses, matériel roulant, matériels d'occasions, matériels reconditionnés ; les dépenses de marchés inférieurs à 40 000 €

7. INDICATEUR SPECIFIQUE DE REALISATION

Pas d'indicateur

L'indicateur retenu au titre des zones d'activité soutenues au titre de l'objectif spécifique 1-3 est l'IS 001 qui porte sur les m² de surfaces construites et/ou aménagées. Dès lors, le soutien à la modernisation portant plus particulièrement sur les espaces et voiries publics ne fait pas l'objet d'un indicateur intégré au cadre de performance du programme.

8. CRITERES DE SELECTION

(Conformément à l'art 73 du Règ. Général)

Critères de sélection transversaux définis dans le programme et réglementaires :

Les projets soutenus devront contribuer à l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne et ceux du programme FEDER FSE+ 21-27 de la Réunion.

A ce titre :

- Les porteurs de projets soutenus devront s'engager à respecter la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne.
- Les opérations sélectionnées devront contribuer à l'égalité, à l'inclusion et à la non-discrimination des publics concernés.
- Pour les infrastructures et opérations accueillant du public, les opérations soutenues devront systématiquement garantir l'accessibilité, sans discrimination, des locaux aux publics concernés.
- Les projets sélectionnés devront contribuer à la transition vers une économie neutre pour le climat dans le cadre du Pacte Vert pour l'Europe. L'analyse DNSH du programme a conclu que cette mesure n'est pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur les 6 critères définis au titre du règlement sur la taxonomie.

L'Évaluation Environnementale Stratégique (EES) du programme recommande que les impacts potentiels des projets soient « encadrés par la réglementation environnementale et étudiés finement dans les études d'impacts (pour les projets qui y seront soumis). »

L'EES préconise d'appliquer par exemple, des critères environnementaux pour la modernisation des ZAE (par exemple : passage aux LED pour l'éclairage, passage à des technologies qui devront prendre en compte la protection de la biodiversité vis à vis de la pollution lumineuse...).

- Les projets soutenus devront majoritairement contribuer à l'atteinte du cadre de performance du programme, de ses valeurs cibles de réalisation et de résultat.
- Les opérations seront sélectionnées en cohérence avec les lignes de partage du programme afin d'assurer une efficacité, une utilisation optimale et de sécuriser l'usage des fonds communautaires sur le territoire réunionnais.
- Les projets soutenus devront être compatibles avec la réglementation des aides d'état .
- Les porteurs de projet soutenus devront disposer de la capacité technique et financière nécessaire pour mener à bien les opérations sélectionnées.

Afin de soutenir en particulier le développement des filières d'avenir de la Réunion, les projets soutenus devront être cohérents avec le Schéma Régional de Développement Économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et/ou le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT) le cas échéant.

Critères de sélection spécifiques :

- Les projets doivent s'inscrire en cohérence avec les stratégies de territoire (en cas de gestion sous forme d'ITI) ,
- Les projets devront porter sur des travaux de réhabilitation des espaces publics des zones d'activités de plus de 15 ans dont 30% de la surface a minima est occupée par des activités du secteur productif, étant ciblées les activités de production hors agriculture, BTP, logements, activités commerciales, de stockage ou de services¹. Les zones occupées majoritairement par ces activités « cibles » du secteur productif seront favorisées.
- Les projets portant sur des zones d'activités de plus de 25 ans seront favorisés
- Les projets portant sur des zones d'activités accueillant majoritairement des activités du secteur productif seront favorisés
- En cas de démarche de récupération de parcelles en friche ou inutilisées, les projets présentant une justification de la mise en œuvre de cette démarche dans le planning de l'opération seront favorisés
- Les projets devront intégrer une offre d'équipement en haut débit si celle-ci n'existe pas sur la zone
- Les projets présentant un Plan de mutualisation de la gestion des déchets (gestion collective) et de diminution des consommations d'énergie sur la base d'un diagnostic seront favorisés
- Il sera accordé une importance majeure à la maturité du projet tant au niveau du degré de maîtrise foncière, de la mise en œuvre des procédures réglementaires en particulier des autorisations environnementales que du stade d'avancement des marchés de travaux
- Les projets mettant en œuvre des démarches environnementales seront privilégiés
- Les projets situés dans la zone des hauts ou de l'Est seront favorisés

Mode de sélection des opérations :

En cas de gestion sous forme d'ITI, les projets seront identifiés dans le cadre des stratégies de territoire. A cet égard, la modalité d'une gestion au fil de l'eau est retenue.

Seuls les projets présentant une note supérieure ou égale à 12/20 seront retenus (cf. exemple de grille de notation en annexe).

9. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR

¹ Exception des activités de services dédiés aux entreprises (garage Poids Lourd et garages relevant des codes NAF 4520A et B), des services collectifs et/ou présentant un caractère d'intérêt général (exp : crèches, restauration collective) qui pourront être inclus dans le périmètre cible

La liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention devra être conforme à la liste des pièces du manuel de gestion 2021-2027 et devra comprendre notamment :

- la lettre de demande et d'engagement du porteur confirmant la réalisation de l'opération dans les délais indiqués et de non-sollicitation d'autres financements publics sur l'opération que ceux figurant au plan de financement transmis ;
- le formulaire de demande type ;
- la décision de l'organe compétent du Maître d'Ouvrage approuvant le projet d'investissement et son plan de financement ;
- la note de présentation de l'opération ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation et l'échéancier prévisionnel ;
- toutes les pièces justificatives citées dans la grille de notation.
- tout document permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche ;
- grilles de marchés publics complétées (le cas échéant) ;
- le calendrier détaillé de réalisation de l'opération, indiquant notamment les dates « jalons » prévisionnelles pour le lancement de l'appel d'offres, pour la notification des marchés et pour la livraison des travaux ;
- une information formelle du Service Instructeur en cours d'opération de tout retard ou aléa concernant le déroulement du calendrier de l'opération.

10. MODALITE D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

Type de sélection	Fil de l'eau	AMI	Appel à projet
<i>(case à cocher)</i>	x		

Dans le cadre d'une sélection « au fil de l'eau », le service instructeur analysera le dossier de demande de subvention sur la base du formulaire de demande d'aide accompagné des pièces annexes, et selon les critères décrits ci-dessus.

11. SPECIFICITES DE LA FICHE ACTION

Néant

12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Régime d'aide : sans objet	X	Non
Préfinancement par le cofinanceur public :	X	Non

- Taux de subvention au bénéficiaire : de 50 % à 85%

Taux de base : 50% pour les zones occupées à 30 % au moins par des entreprises cibles du secteur productif ;
+ 30 % (soit un taux de 80 %) pour les zones occupées à plus de 50 % par des entreprises cibles du secteur productif ;

Une bonification de 5 % sera accordée si mise en œuvre d'une démarche de récupération de friches

- Plafond éventuel des subventions publiques = néant

- Plan de financement de l'action :

Dépenses éligibles	FEDER	CPN (Région)	Bénéficiaire / MO
100 %	De 70 % à 75%	10 %	De 15% à 20 %

13. INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu de dépôt des dossiers : par voie dématérialisée (portail régional des fonds européens FEDER – FSE +)

Où se renseigner ?

Direction FEDER Economie
Hôtel de Région Moufia Saint Denis
Tél : 02.62.48 98 17

Site Internet : www.regionreunion.com

ANNEXE 1: EXEMPLE DE GRILLE DE NOTATION

Catégories	Principes de sélection		Notation		Pièces justificatives requises
			Note	Note max	
Cohérence avec les stratégies	Le projet est en cohérence avec : * la stratégie régionale (SRDEII, SAR, SDATR) * la stratégie de territoire (en cas de gestion sous forme d'ITI)	Oui Non	2 0 (*)	2	Note décrivant en détail le projet, document de planification, Au stade du projet note sur la gestion ou situation sur la maîtrise foncière du projet et des friches, Descriptif des travaux, plan de situation, délibération relative au transfert de la ZA à l'EPCI, relevé de propriété
Caractéristiques des Zones	Age des ZAE	Moins de 15 ans Entre 15 ans et 25 ans Plus de 25 ans	0 (*) 1 2	2	Listing des entreprises de la zone, superficie occupée par les entreprises, Plan d'implantation, Études recensement, étude diagnostic des zones, ...
	Zones de plus de 15 ans dont 30 % de la surface à minima est occupée par des entreprises du secteur productif, hors agriculture, BTP, logements, activités commerciales, de stockage ou de services (*) (* Exception des activités de services dédiés aux entreprises (garage Poids Lourd et garages relevant des codes NAF 4520A et B), des services collectifs et/ou présentant un caractère d'intérêt général (exp : crèches, restauration collective) qui pourront être inclus dans le périmètre cible	> 50% Entre 30% et 50 % < 30 %	3 2 0 (*)	3	
	Localisation	Zone des hauts ou de l'Est Autres zone	2 0	2	
	Capacités du porteur de projet pour mener à bien l'opération	Capacité technique du porteur de projet Capacité financière du porteur de projet	Oui Non Oui Non	2 0 (*) 2 0 (*)	2
Pertinence et Maturité du projet	Etat d'avancement du projet selon stade conception/réalisation	PRO/DCE : AAPC publié : Marché notifié :	0 1 2	2	Postes pourvus à la réalisation du projet Liste des projets qui ont été menés par le porteur de projet et leurs bilans Planning prévisionnel et calendrier exécutif. Selon avancement pièces marchés publics, Selon avancement : études, arrêtés, délibérations, état d'avancement des autorisations réglementaires ...
	Démarche de récupération des friches, optimisation des friches	Oui Non	1 0	1	Au stade du projet, note sur la gestion ou situation sur la maîtrise foncière du projet et des friches
Haut débit	Offre d'équipement en haut débit si celle-ci n'existe pas sur la zone	Oui Non	1 0 (*)	1	CCTP travaux, consultation DICT des opérateurs, recensement des zones géographiques déjà fibrées
Démarches environnementales	Démarche de développement durable et environnementale engagée (SME, PERRENNE, HQE, ...), actions en faveur des déplacements écoresponsables	Oui (plusieurs volets) Oui (1 volet) Non	2 1	2	Cahier des prescriptions paysagères (Intégration paysagères et architecturale de l'infrastructure), Descriptif détaillé et plans des travaux

FEDER Réunion 2021-2027 - FA 1.3.19
Modernisation des zones d'activités économiques

			0		
	Démarche participative dans le cadre d'un pplan de mutualisation de gestion des déchets, économie d'énergie	Oui Non	1 0	1	CR concertation avec les entreprises, les acteurs potentiels au développement des zones concernées par le projet, études,...

* note éliminatoire au regard de la réglementation et/ou des objectifs du programme.
 Les dossiers présentant une note inférieure au seuil de 12/20 ne seront pas retenus.