



INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ	
<b>Intitulé de l'action</b>	<b>3.18 Modernisation de zones d'activités économiques (ITI)</b>
<b>Axe</b>	Axe 3 Améliorer la compétitivité des entreprises
<b>Objectif thématique</b> (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT 3 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)
<b>Objectif Spécifique</b>	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
<b>Priorité d'investissement</b> (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
<b>Guichet unique</b>	GU EDT Guichet Unique Entreprises et Développement Touristique
<b>Date de mise à jour / Version</b>	28 avril 2016

## I. ACTION INTÉGRÉE DANS LA PROCÉDURE ITI

Le programme FEDER Réunion 2014-2020 adopté par la Commission Européenne le 11 décembre 2014 intègre la mobilisation de l'investissement territorial intégré (ITI) nouvel instrument d'intégration prévu à l'art 36 du règlement UE n° 1303/2013 portant dispositions communes et à l'Accord de Partenariat France.

L'ITI poursuit les objectifs du programme FEDER Réunion 2014-2020. **Les actions des ITI** doivent contribuer à l'accomplissement des objectifs spécifiques des axes prioritaires du programme et **s'inscrivent dans une stratégie urbaine intégrée** répondant aux exigences posées par les règlements européens.

Afin d'assurer une cohérence dans le programme et en particulier les principes de transparence, les critères de sélection intégrés à l'ITI sont déclinés selon le même format que les autres actions du POE FEDER 2014-2020.

**INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ**

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

## **II. 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 productifs.

Ces dernières 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.

INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ

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

### III. 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 :
  - Cohérence avec la stratégie intégrée de développement urbain durable de l'autorité urbaine et son périmètre urbain
  - Prise en considération de démarches environnementales
  - Maturité des projets sous l'angle de la faisabilité temporelle et du plan de financement
  - Sélection des projets au regard de leur caractère structurant au sein des communautés urbaines
  - 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



## INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ

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

- L'équipement en haut débit revêt un caractère obligatoire, s'il existe sur le territoire une offre technique dans ce domaine
  - Prévoir un plan de mutualisation de la gestion des déchets (gestion collective), 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)	
IC 2	Nombre d'entreprises bénéficiant de subvention	entreprises		6	3	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Indicateurs complémentaires à fournir au titre des prescriptions / préconisations environnementales :

- Mise en place d'une démarche environnementale

**INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ**

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

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

<b>DÉPENSES RETENUES</b>	<b>DÉPENSES NON RETENUES</b>
<p><b>1. Phase études préalables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Etudes 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>▶ Etudes 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>▶ Acquisition foncière</li> <li>▶ Travaux en régie et plus généralement toutes les dépenses internes de l'aménageur</li> <li>▶ Travaux d'entretien et de maintenance</li> <li>▶ Amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs</li> <li>▶ TVA</li> </ul>
<p><b>2. Phase travaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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>▶ Etudes de maîtrise d'œuvre de la phase VISA/EXE à la phase d'Assistance aux Opérations de Réception (AOR)</li> <li>▶ Rémunérations et frais de contrôle et coordination</li> <li>▶ Gestion des déchets et économies d'énergie</li> <li>▶ Signalisation interne et externe de la zone</li> <li>▶ L'ensemble des travaux, équipements et matériels nécessaires à la réalisation du projet</li> <li>▶ Communication liée à l'intervention du POE FEDER</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 des décret et arrêté interfonds d'éligibilité des dépenses du 08 mars 2016



INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ

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

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

##### 1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention :  
Zone urbaine<sup>2</sup>
- Pièces constitutives du dossier :  
Se conformer à la liste de pièces pour le dépôt d'un dossier de demande type<sup>3</sup>

##### 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
- ✓ Engagement du porteur de projet à démarrer les travaux avant le 31/12/2017

#### V. OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex-ante », afférentes au dossier de demande)

- ✓ Dépôt du dossier de demande avant la fin du projet
- ✓ Respect des règles nationales et communautaires
- ✓ Respect des normes environnementales

#### VI. MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide : Si oui, base juridique :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <sup>4</sup>
Préfinancement par le cofinanceur public :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes ( <i>art 61 Reg. Général</i> ) :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

<sup>2</sup> Zone urbaine telle que définie dans la stratégie urbaine intégrée de développement durable de l'autorité urbaine du territoire concerné, pour la période 2014 2020

<sup>3</sup> Document disponible sur le site [www.regionreunion.com](http://www.regionreunion.com)

<sup>4</sup> 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.

INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ

Intitulé de l'action      3.18      Modernisation de zones d'activités économiques (ITI)

- 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	Subvention		Maître d'ouvrage (%)
	FEDER (%)	Région (%)	
Études = 100	64	16	20
Travaux = 100	28	7	65

## VII. 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

- Où se renseigner ?

### **RÉGION RÉUNION**

#### **Guichet d'accueil FEDER**

Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis  
Tél : 02 62 48 70 87 / Mail : [accueil\\_feder@cr-reunion.fr](mailto:accueil_feder@cr-reunion.fr)  
Site internet : [www.regionreunion.com](http://www.regionreunion.com)

#### **Guichet Unique « Entreprises et Développement Touristique »**

Annexe de l'Hôtel de Région  
Tél : 02.62.48.98.16

### **AUTORITÉ URBAINE du territoire concerné**

Autorité urbaine : **Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)**

Nom du référent ITI : Amine VALY

Direction Aménagement et Développement Économique.

Coordonnées: 379, rue Hubert Delisle- BP 437 - 97 430 Le Tampon

Tél : 0262 57 97 77 / Mobile : 06 92 85 77 90 / Mail : [avaly@casud.re](mailto:avaly@casud.re)

INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ

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

Autorité urbaine : **Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)**

Nom du référent ITI : Olivier Colin

Direction Développement Durable et Stratégique du Territoire

Coordonnées : 3 rue de la Solidarité - CS 61025 - 97495 Sainte Clotilde CEDEX

Tél : 0262 92 49 46 / Mobile 06 92 34 49 43 / Mail : olivier.colin@cinor.org

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**

Nom du référent ITI: Daniel BERTHE

Direction du Développement Économique et des Affaires européennes

Coordonnées: 28 rue des Tamarins - Pôle Bois BP 124 - 97470 Saint-Benoit

Tél : 02 62 94 70 00 / Mobile 06 92 00 27 / Fax: 02 62 58 22 94 / Mail: d.berthe@cirest.fr

Autorité urbaine: **Communauté Intercommunale des Villes Solidaires (CIVIS)**

Nom du référent ITI : Stéphane BABONNEAU

Coordonnées : 29 CD 26 – Pierrefonds – 97410 Saint-Pierre

Tél : 02 62 49 96 00 / Fax : 02 62 49 96 99 / Mail : stephane.babonneau@civis.re

Autorité urbaine : **Territoires de la Côte Ouest (TCO)**

Nom du référent ITI : Sabir VALLY

Coordonnées : 1, rue Eliard Laude – BP 49 – 97 822 Le Port Cedex

Tél : 02 62 32 20 55 / Mobile 06 92 25 66 04 / Mail : sabir.vally@tco.re

- Service instructeur :

Guichet unique Entreprises et Développement Touristique

## VIII. RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 « Cadre stratégique commun » du Règ. Général)

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

Demander aux aménageurs 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 (art 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 février 2005) que les aménageurs doivent respecter.