

TRANSFORMATION DES ZONES D'ACTIVITES STAR'EST

Délibération du Conseil Régional n° 24CP-584 du 22 mars 2024 adoptant le règlement Transformation des zones d'activités Star'Est
Direction de la Compétitivité et de la Connaissance

Le présent dispositif est applicable sous réserve qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du droit européen et du droit national.

► OBJECTIF

En déclinaison du Plan 500 relocalisations voté par la Région en mars 2022 et du SRDEII 2022-2028, ce dispositif a pour enjeu la transformation des zones d'activités dans un objectif d'amélioration de la qualité et de la sobriété foncière en Grand Est. **L'enjeu est d'assurer un niveau d'équipement nécessaire à l'amélioration du niveau de maturité et d'attractivité des zones d'activités vis-à-vis des entreprises notamment en développant des offres foncières « clés en main ».**

► BENEFICIAIRES

Sont éligibles les personnes morales (de droit public ou de droit privé) gestionnaires de zones d'activités sur l'ensemble du territoire de la Région Grand Est :

- Etablissement public de coopération intercommunale
- Chambre de commerce et d'industrie
- Société d'Economie Mixte
- Syndicat
- ...

Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée (par voie de mandat, de convention ou de concession d'aménagement), le mandataire ou concessionnaire de l'opération (Société Publique Locale, Société d'Economie Mixte...) peut bénéficier des subventions accordées en lieu et place de la collectivité publique.

► PROJETS/ACTIONS ELIGIBLES

Seules les zones d'activités déjà existantes et référencées dans la démarche Star'Est sont ciblées par le dispositif. Dans celle-ci, les zones d'activités sont catégorisées A+, A, B, C selon leur niveau d'attractivité et de maturité.

L'objectif pour ces zones est de les faire monter en gamme en accélérant la levée des verrous (réseaux non adaptés, études non réalisées...). Le projet doit conduire à optimiser l'utilisation du foncier sur la zone et/ou à améliorer les infrastructures/réseaux/services existants.

Pour les zones d'activités référencées dans la démarche Star'Est, le bénéficiaire doit respecter les trois critères de sélection suivants :

- l'accélération de la libération de foncier sur la zone d'activités afin d'améliorer sa capacité à attirer et à accueillir des implantations majeures participant à l'objectif de réindustrialisation de l'économie et/ou d'excellence,
- l'intérêt du projet pour l'attractivité du territoire régional,
- l'amélioration de l'attractivité de la zone d'activités subventionnée et le passage à une catégorie supérieure.

Toutefois, les projets de compactage ou de reconfiguration d'une zone non référencée Star'Est (réaménagement en vue d'optimiser l'utilisation du foncier, création d'espaces partagés pour les entreprises comme des parkings pour libérer de l'espace...), dont l'objectif est d'optimiser l'utilisation du foncier, pourront faire l'objet d'un accompagnement dès lors que ces projets peuvent aboutir à la libération de foncier.

Pour ces projets, la Direction de la Compétitivité et de la Connaissance de la Région Grand Est réalisera une analyse spécifique préalable et au cas par cas tenant compte notamment de la tension foncière du territoire et du potentiel de libération d'emprise foncière à destination d'activités économiques.

Pour l'ensemble des projets, la Région analysera particulièrement la prise en compte des critères suivants :

- la qualité de la desserte et des usages numériques,
- l'utilisation optimisée de l'espace,
- l'accessibilité du site en termes de mobilité,
- la prise en compte des enjeux en matière de transition écologique et énergétique.

Les projets d'extension ou de création de zone ne sont pas ciblés par le dispositif.

► DEPENSES ELIGIBLES

Pour les zones référencées Star'Est :

- les travaux d'aménagement (voirie, mobilité douce, réseaux...),
- le financement de fouilles préventives,
- le raccordement des utilités sur site,
- les études préalables à la réalisation d'investissements (mobilité, attractivité, optimisation foncière, faisabilité d'assainissement, programmation d'un pôle de vie de type pôle multimodal...),
- les études et les diagnostics lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation d'investissements,
- etc...

Pour les projets de compactage et reconfiguration de zones :

- les études de potentiel et de projection préalables à la réalisation de travaux,
- les travaux d'aménagement (voirie, mobilité douce, réseaux...) découlant de ces études.

Pour l'ensemble des projets, seront jugées éligibles les dépenses qui viendront faciliter la réalisation d'un projet d'investissement et répondre aux objectifs visés par le présent règlement.

Ne sont pas éligibles :

- les dépenses de fonctionnement (non amortissables),
- l'acquisition foncière et immobilière,
- les travaux de démolition, déconstruction et de dépollution,
- les travaux de viabilisation/terrassement de parcelles,
- les dépenses liées à de la construction immobilière,
- les aménagements paysagers et de signalétiques.

► NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

Dans le cas où le projet concerne des études et des travaux :

Nature :	<i>Subvention</i>
Section :	<i>Investissement</i>
Plafond de l'aide :	500 000 €
Taux :	30% maximum

Dans le cas où le projet se limite à des études :

Nature :	<i>Subvention</i>
Section :	<i>Investissement</i>
Plafond de l'aide :	250 000 €
Taux :	50% maximum

Dans le cas où le projet se limite à des travaux :

Nature :	<i>Subvention</i>
Section :	<i>Investissement</i>
Plafond de l'aide :	500 000 €
Taux :	30% maximum

La Région Grand Est pose pour principe que l'aide qu'elle attribue à la personne morale en bénéficiant ne devra pas l'enrichir, conformément à la réglementation sur les aides d'Etat concernant les aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales.

Toute recette associée sera déduite des coûts éligibles de l'opération. Aussi, la Région Grand Est interviendra sur le reste à charge porté par le bénéficiaire dès lors que le projet conduit directement à libérer du foncier par exemple.

Dans le cadre de la déduction de recettes issues des ventes, la valeur marché des domaines sera contrôlée. Les parcelles cédées devront nécessairement être à prix de marché.

L'intervention publique ne porte que sur une opération déficitaire et les subventions publiques peuvent intervenir à hauteur de 80% maximum de ce déficit d'opération sur les territoires ruraux du Pacte pour la Ruralité et à hauteur de 50% pour les autres territoires.

► MODALITES DE DEMANDE D'AIDE

Le demandeur doit solliciter le Président du Conseil Régional, dans les 6 mois suivants la notification de marché public ou la signature du devis, via le téléservice dédié, disponible sur invitation auprès des services de la Direction de la Compétitivité et de la Connaissance.

La demande doit comporter les éléments suivants : (liste des pièces constitutives du dossier)

- La présentation de la zone d'activité
- Le plan de masse de la zone d'activité
- La description des impacts du projet en matière d'accélération de la libération de foncier sur la zone, d'attractivité de la zone pour l'accueil d'entreprises (notamment des projets d'implantation majeure), de montée en gamme de la zone et d'attractivité du territoire régional ?
- La délibération approuvant le projet et les démarches permettant sa réalisation (marchés publics, sollicitation des financements publics...)
- La notification des marchés publics
- Le contrat de concession, de mandatement ou convention (en cas de maîtrise d'ouvrage déléguée)
- Les Dossiers de Consultation des Entreprises (si le projet porte sur la réalisation de travaux)
- Les devis (en cas de réalisation d'études)
- L'évaluation de la valeur vénale de vente des terrains en cas de recettes générées par le projet
- Le RIB
- Le Plan de financement

Pour les projets de compactage et reconfiguration de zones, les projets peuvent être phasés (avec un financement des études, puis un financement relatif aux travaux).

L'instruction ne débute que si le dossier déposé sur le téléservice est complet. Un délai maximum de 6 mois est fixé pour la complétude du dossier. Des pièces complémentaires peuvent être demandées dans le cadre de l'instruction du dossier.

La décision d'attribution de l'aide est prise par décision de la Commission Permanente, après instruction du dossier.

► ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Région Grand Est dans tout support de communication.

Pour faire apparaître le logo de la Région Grand Est sur vos supports de communication – numériques ou papier, il convient de télécharger le logo dans ses différents formats ainsi que sa charte d'utilisation : <https://www.grandest.fr/fonctionnement-de-la-region/identite-graphique/>

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs dans le cadre de la réalisation de son projet sur les points suivants :

- Respect du principe de sobriété foncière :
 - o Accompagner les entreprises de la zone d'activités et les prospects à engager une démarche vertueuse vers une consommation plus sobre en foncier bâti et non bâti (principe de juste dimensionnement au regard des besoins à satisfaire) ;
 - o Mettre en œuvre des principes de l'aménagement durable inscrits dans les objectifs et règles du SRADDET ;
 - o Prévoir des clauses de prescriptions de densification des activités et d'économie de foncier dans les règlements des zones d'activités.

- Respect du principe de développement durable :
 - o Faciliter des projets d'écologie industrielle territoriale (mutualisation, association de chefs d'entreprises, etc.) ;
 - o Favoriser l'accès à la zone d'activités par des voies d'accès encourageant les mobilités alternatives plus vertueuses (transports publics, liaisons pour les mobilités actives, covoiturage, bornes de recharges pour véhicules électriques, etc.) ;
 - o Veiller à la qualité de la gestion des eaux pluviales et tendre vers le zéro rejet, à n'imperméabiliser que les surfaces strictement nécessaires en prévoyant une infiltration au plus près des surfaces imperméabilisées ;
 - o Concourir à l'atteinte des objectifs énergétiques et de réduction des émissions de carbone présents dans le SRADDET, notamment par l'utilisation d'ombrières photovoltaïques sur les espaces de stationnement.

► MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les modalités contractuelles de l'aide régionale et de versement des fonds sont fixées par voie de notification et dans la convention de financement.

► MODALITES DE REMBOURSEMENT DE L'AIDE EN CAS DE REALISATION PARTIELLE OU DE NON REALISATION

Les modalités de remboursement éventuel de l'aide seront précisées dans la décision attributive de l'aide.

► SUIVI - CONTROLE

L'utilisation de l'aide octroyée pourra faire l'objet d'un contrôle sur place ou sur pièces portant sur la réalisation effective des opérations et le respect des engagements du bénéficiaire.

► DISPOSITIONS GENERALES

- Il est rappelé que l'attribution d'une subvention ne saurait constituer un droit pour les personnes quand bien même elles rempliraient les conditions légales pour l'obtenir, le conseil régional conservant un pouvoir d'appréciation.
- L'aide régionale ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution, sous réserve du respect par ce dernier des conditions mises à son octroi.

► REFERENCES REGLEMENTAIRES

- Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1511-2 et L 4211-1 ;
- Le régime d'aides exempté n° SA.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023 ;
- Tout autre régime mobilisable au regard du projet présenté.