

**RAPPORT N° 97/4-22**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**LANCEMENT DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION**  
**ET DE MISE A JOUR DES FILIERES DE DEVELOPPEMENT**  
**DU POLE TECHNOLOGIQUE SUR LES TERRAINS DU CERF**

Par Délibération n° 96/8-49 du 13 décembre 1996, vous avez approuvé le lancement d'une étude de mise à jour des filières d'activités économiques du Pôle Technologique sur les terrains du CERF.

Au regard de l'avancement parallèle des études de conception et d'aménagement urbain confiées dans le cadre de la Concession d'Aménagement de la ZAC du CERF (SODIAC), il apparaît opportun aujourd'hui de compléter cette étude de mise à jour des filières d'activités par une analyse de la programmation économique du Pôle Technologique afin de garder toute la cohérence d'une approche globale de ce projet urbain.

Cette étude de programmation et de mise à jour des filières devra répondre aux objectifs suivants :

- réaliser la mise à jour des trois filières proposées dans l'étude de faisabilité économique ;
- identifier et proposer de nouvelles filières professionnelles conformes aux axes de développement économique de la Ville, à l'image d'un parc d'activités à haute valeur ajoutée ;
- définir la typologie des secteurs d'activités conformes aux filières recensées et identifier les entreprises ayant marqué leur intérêt pour une implantation dans le Parc Technologique ;
- proposer les formations professionnelles et/ ou continues publiques ou privées découlant des filières retenues ;
- étudier l'insertion du Parc Technologique sur le site du CERF (vérification et validation de la proposition de localisation du Parc sur le site de la ZAC, relations fonctionnelles avec le reste du site...) ;
- définir le programme actualisé du Parc Technologique à fournir au Concepteur Urbain de la ZAC ;

## RAPPORT N° 97/4-22

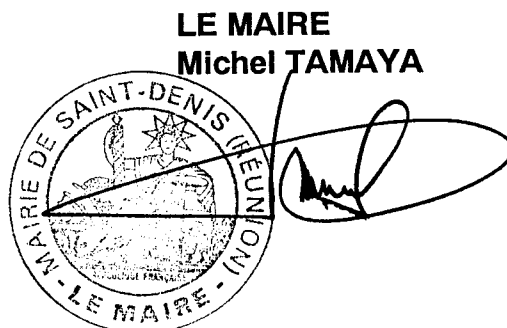
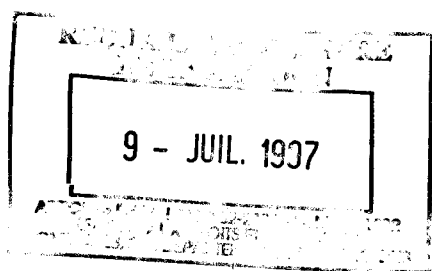
- définir le programme foncier, immobilier et d'équipement du Parc Technologique ;
- proposer une stratégie de commercialisation et d'animation du site.

De manière pratique, cette étude menée en parallèle et de façon croisée celle conduite par le Concepteur Urbain de la ZAC du CERF assurera à toutes les étapes de la procédure la cohérence et la prise en compte des approches d'aménagement et de développement économique. Les conditions substantielles de base du Cahier des Charges vous sont présentées en annexe.

Je vous demande, en conséquence :

- . de rapporter la Délibération n° 96/8-49 du 13 décembre 1996 ;
- . d'adopter en ses lieux et place la présente Délibération relative au lancement de l'étude de programmation et de mise à jour des filières de développement du Pôle Technologique sur les terrains du CERF ;
- . de confier à la SODIAC, Concessionnaire de la ZAC du CERF, la mission de conduire cette étude au titre des études pré-opérationnelles de la ZAC, sur la base du Cahier des Charges présenté en Annexe 1 ;
- . de m'autoriser à modifier par Avenant n° 2 au Traité de Concession l'Article 5.1 confiant à la SODIAC cette mission d'étude (confer l'Annexe 2) ;
- . de m'autoriser à solliciter les subventions correspondantes respectivement auprès de l'Etat, de l'Europe (FEDER), de la Région et du Département.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**

**DELIBERATION N° 97/4-22  
au Conseil Municipal  
en séance du vendredi 27 juin 1997**

**OBJET**

**LANCEMENT DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION  
ET DE MISE A JOUR DES FILIERES DE DEVELOPPEMENT  
DU POLE TECHNOLOGIQUE SUR LES TERRAINS DU CERF**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/4-22 du Maire ;

Vu le rapport de Dominique RIVIERE, 10ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Développement Economique/ Economie Alternative, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(8 oppositions -dont 2 votes par procuration-)**

**ARTICLE 1**

Rapporte la Délibération n° 96/8-49 du 13 décembre 1996.

**ARTICLE 2**

Adopte en ses lieux et place la présente Délibération relative au lancement de l'étude de programmation et de mise à jour des filières de développement du Pôle Technologique sur les terrains du CERF.

**ARTICLE 3**

Confie à la SODIAC, Concessionnaire de l'aménagement de la ZAC du CERF, la mission de conduire cette étude au titre des études pré-opérationnelles de la ZAC, sur la base du Cahier des Charges présenté en Annexe.

**DELIBERATION N° 97/4-22**

**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à modifier par Avenant n° 2 au Traité de Concession l'Article 5.1 confiant à la SODIAC cette mission d'étude.

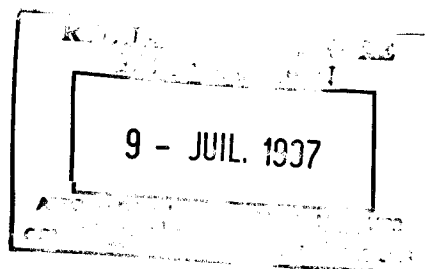
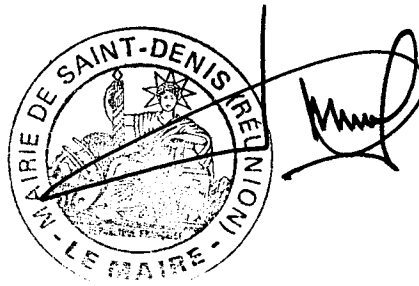
**ARTICLE 5**

Autorise le Maire à solliciter les subventions correspondantes respectivement auprès de l'Etat, de l'Europe (FEDER), de la Région et du Département.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 04 JUIL. 1997

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**ANNEXE 1**  
**au Rapport n° 97/4-22**

---

**Lancement de l'étude de programmation  
et de mise à jour des filières de développement  
du Pôle Technologique sur les terrains du CERF**

---

**CONDITIONS SUBSTANTIELLES DE BASE  
DU CAHIER DES CHARGES**

---

**\* Préambule**

L'étude de faisabilité économique d'un parc technologique sur les terrains du CERF à Saint-Denis, réalisée en 1993, a conclu à la viabilité d'un pôle technologique d'une vingtaine d'hectares environ.

Il apparaît opportun aujourd'hui à l'approche de la réalisation des études techniques d'aménagement du site et du montage du dossier de Zone d'Aménagement Concerté, de réaliser une étude de programmation du Parc Technologique et de mettre à jour les filières de développement recensées initialement par rapport aux atouts économiques de la Commune, en identifiant de nouveaux thèmes d'activités porteurs pour la pérennité du projet.

**I Objectifs principaux**

L'étude de programmation et de mise à jour devra être menée en fonction des objectifs suivants :

- Réaliser la mise à jour des trois filières proposées dans l'étude de faisabilité économique :
  - \* filière agricole et agro-alimentaire,
  - \* filière bâtiment et génie civil,
  - \* filière pharmaceutique et biomédicale ;
  
- Identifier et proposer de nouvelles filières professionnelles conformes aux axes de développement économique de la Ville, à l'image d'un parc d'activités à haute valeur ajoutée avec un potentiel de développement –il conviendra notamment d'étudier les filières des nouvelles technologies de l'information, de la communication et de l'ingénierie du spectacle– ;
  
- Réaliser une approche macro-économique prospective des filières proposées ;

## **ANNEXE 1**

### **au Rapport n° 97/4-22**

- Définir la typologie des secteurs d'activités conformes aux filières identifiées et recensées ci-dessus ;
- Parallèlement à ces secteurs d'activités, identifier les entreprises aptes à s'implanter sur le Pôle Technologique ;
- Proposer les formations professionnelles et/ou continues publiques ou privées découlant des filières retenues pour le Parc Technologique ;
- Etudier l'insertion du Parc Technologique sur le site du CERF, notamment en ce qui concerne les relations entre le Parc Technologique et le reste du site ;
- Définir le programme d'aménagement du Parc Technologique (grands axes de composition urbaine, conditions d'accessibilité...) ;
- Définir le programme foncier du Parc Technologique ;
- Proposer un programme immobilier ;
- Réaliser un programme d'équipement ;
- Proposer un phasage de l'aménagement et des différents éléments du programme du Pôle Technologique ;
- Mettre en place une stratégie de commercialisation et d'animation du site.

## **II Méthodologie**

L'étude de programmation et de mise à jour se basera sur l'étude de faisabilité économique du Parc Technologique du CERF réalisée en 1993. Celle-ci avait identifié des cibles particulières en terme de filières d'activités. Elle avait également établi la faisabilité d'un tel projet au regard du tissu économique local et de la concurrence en analysant ses points forts et des points faibles, et fait des recommandations pour le programme foncier et l'immobilier d'entreprises.

### **1 Etude des filières, des secteurs d'activités et des entreprises**

- Par rapport à l'étude initiale, il appartiendra au Bureau d'Etudes d'analyser l'évolution des filières arrêtées ou proposées à La Réunion et à Saint-Denis en particulier, de tester leur pertinence pour leur maintien ou non sur le Pôle Technologique ou moyennant certaines adaptations ;

## **ANNEXE 1**

### **au Rapport n° 97/4-22**

- Pour la recherche de nouvelles filières professionnelles, il serait opportun de s'appuyer sur les domaines de compétence reconnus au niveau national et international des Centres de Recherche de La Réunion –il conviendra notamment de se rapprocher des organismes d'Etat et des services de la Région, qui travaillent actuellement au développement de certaines filières ; il pourrait être intéressant de prendre appui, d'une part sur les services Recherche et Développement des entreprises régionales, et d'autre part sur les Centres de Recherche Appliquée d'organismes publics ou privés et sur l'Université (délocalisation de filières sur le Nord et le Sud)– ;
- Le Bureau d'Etudes devra formuler des propositions de secteurs d'activités à la fois sur les filières initiales maintenues et sur les nouvelles filières proposées sur le Parc Technologique du CERF ;
- Le Bureau d'Etudes devra à ce titre proposer des entreprises de référence par secteur d'activités ;

Le choix de ces entreprises portera sur des entreprises régionales susceptibles d'envisager une délocalisation ou une extension-diversification ;

Le choix de ces entreprises portera également sur des établissements de la Zone Océan Indien et, dans une moindre mesure, sur des entreprises métropolitaines désireuses de réussir une délocalisation outre-mer ;

L'identification d'entreprises pourra prendre la forme de contacts ou d'entretiens (notamment téléphoniques) sur la base d'un questionnaire-guide d'entretien préalablement établi ou de mailings –les déplacements hors Réunion devront demeurer exceptionnels et marginaux–.

## **2 Programme de formation**

L'étude de programmation et de mise à jour devra faire apparaître les besoins de formation par filière et par niveau d'activités en cohérence notamment avec le Schéma Régional des Formations Professionnelles et l'ensemble des projets des organismes de formation (Université, Rectorat, Chambres Consulaires...).

Il conviendra, dans un premier temps, d'identifier les besoins en formations correspondant aux filières de développement du Parc Technologique :

- Les formations peuvent être généralistes et communes aux différents secteurs économiques (formations en gestion, informatique, gestion de production, télécommunication...)

## **ANNEXE 1**

### **au Rapport n° 97/4-22**

- Il pourrait également exister des formations spécialisées (dans le domaine des matières plastiques, des techniques de laboratoire, de l'analyse sensorielle...).

Il conviendra, dans un second temps, pour chaque formation proposée :

- D'évaluer la demande prévisionnelle émanant des besoins des personnels des entreprises et organismes évoluant dans les filières de développement du Parc Technologique (organismes de recherche, prestataires de services, bureaux d'études...) ;
- D'identifier les organismes susceptibles de dispenser ces nouvelles formations ;
- D'analyser le lien entre filières de développement du Parc Technologique et projets de nouvelles formations de l'Université, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture et des autres organismes de formation (complémentarité, synergie, contradiction...).

### **3 Insertion du Parc Technologique sur le site du CERF**

Le Bureau d'Etudes devra vérifier et valider la proposition de localisation du Parc Technologique sur le site du CERF présentée par le Cabinet DEVILLERS.

Il devra également définir et veiller à la cohérence des relations fonctionnelles entre le Parc Technologique et le reste du site, notamment en ce qui concerne la répartition des activités, les dessertes et l'animation du site.

Cette analyse devra se faire en collaboration étroite avec le Bureau d'Etudes chargé de réaliser l'étude technique d'aménagement du site global du CERF désigné par la SODIAC, Concessionnaire d'aménagement.

### **4 Programme d'aménagement**

L'étude de programmation et de mise à jour présentera un programme d'aménagement du Parc Technologique.

Il appartiendra au Bureau d'Etudes notamment de valider les grands axes de composition urbaine (en liaison avec l'Urbaniste qui réalise l'étude technique d'aménagement). A partir des éléments de l'étude d'impact du dossier de création de ZAC, ces axes tiendront compte des exigences d'organisation de l'espace et du paysage nécessaires aux entreprises et organismes cibles.



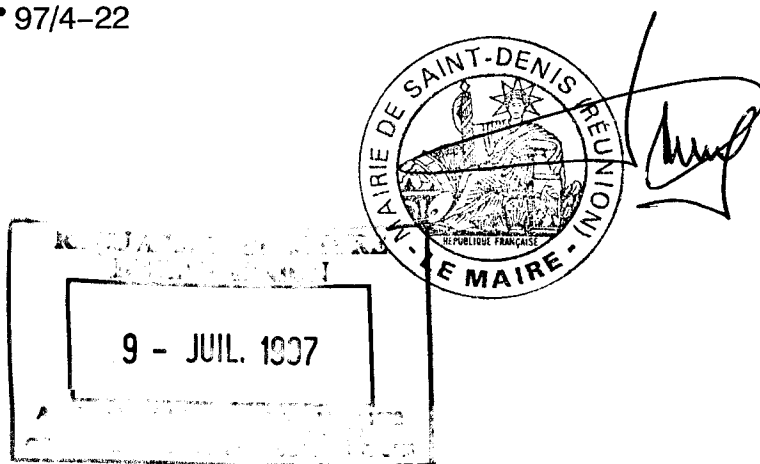
**ANNEXE 1**  
**au Rapport n° 97/4-22**

Ce programme d'aménagement définira les conditions d'accessibilité et de desserte des différents secteurs du Parc Technologique et étudiera l'articulation du Parc Technologique avec les secteurs urbains environnants.

---

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 27 juin 1997  
et annexé au Rapport n° 97/4-22

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**ANNEXE 2**  
**au Rapport n° 97/4-22**

---

**Lancement de l'étude de programmation  
et de mise à jour des filières de développement  
du Pôle Technologique sur les terrains du CERF**

---

**AVENANT N° 2**  
**AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION**

---

**\* Préambule**

Aux termes du Traité de Concession en date du 1er septembre 1993, la Commune de Saint-Denis a confié à la SODIAC l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc Technologique du CERF.

Le Titre II du Cahier des Charges de Concession présente le contenu des études à réaliser lors de cette procédure.

Dans le cadre de ce dossier, il était prévu que les études de faisabilité économique et de définition des filières d'activités à mettre en oeuvre sur ce site, en référence aux spécificités de La Réunion et de son Chef-Lieu, seraient fournies par la Commune à la SODIAC.

Une étude sur la faisabilité économique, technique et financière du Parc Technologique a bien été réalisée en 1993 mais du fait du temps écoulé depuis, il s'avère nécessaire pour le moins de l'actualiser.

Par ailleurs, les parcs technologiques existants ont connu ces dernières années des évolutions contrastées qui nécessitent d'examiner avec attention, les besoins à satisfaire aujourd'hui sur ce type de site.

En conséquence, la Commune de Saint-Denis demande à la SODIAC de faire procéder aux études nécessaires, intitulées "ETUDES DE PROGRAMMATION ET DE MISE A JOUR DES FILIERES DE DEVELOPPEMENT DU POLE TECHNOLOGIQUE SUR LES TERRAINS DU CERF", selon le Cahier des Charges approuvé par Délibération n° 97/4-22 du Conseil Municipal en séance du 27 juin 1997.

Le présent Avenant a pour objet de prendre en considération ces nouvelles études qui seront conduites par la SODIAC en sa qualité de Concessionnaire de la ZAC du CERF.

**AVENANT N° 2**  
**au Traité de Concession d'Aménagement**  
**et au Cahier des Charges de Concession**

**CECI EXPOSE,**

entre

la Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur Michel TAMAYA, son Maire en exercice, autorisée par Délibération du Conseil Municipal en séance du 18 juin 1995, et désignée dans ce qui suit par "la Commune",

d'une part,

et

la SODIAC, Société d'Economie Mixte Locale (SOCIÉTÉ DIONYSIENNE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION) au capital de 12 615 000 F, dont le Siège est à Saint-Denis, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le numéro 90 B 385, représentée par Monsieur Joël PERSONNE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par le mots "la Société", "la SODIAC" ou "le Mandataire",

d'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

**ARTICLE 1**      **ETUDES COMPLEMENTAIRES**

L'Article 5 – alinéa 3 du Titre II du Cahier des Charges de Concession est abrogé et remplacé par ce qui suit :

**Article 5-3**      **Etudes opérationnelles**

*Les études opérationnelles seront menées jusqu'à la phase de consultation des entreprises susceptibles de réaliser les ouvrages et travaux correspondant à ces études.*

*Elles comprendront les études de programmation et de mise à jour des filières de développement à envisager pour ce projet, et concluront sur un dossier technique détaillé, ainsi que sur un bilan et un échéancier de trésorerie prévisionnels.*

*A ce stade, il sera possible de déterminer la partie des ouvrages d'infrastructures primaires qui sera réalisée en Mandat et qui fera l'objet d'un Avenant à la présente Convention.*

**AVENANT N° 2**  
**au Traité de Concession d'Aménagement**  
**et au Cahier des Charges de Concession**

**ARTICLE 2**            **REMUNERATION DE LA SODIAC**

L'Article 6 du Titre II du Cahier des Charges de Concession est abrogé et remplacé par ce qui suit :

**Article 6**            **Rémunération au titre des études**

*Le montant des honoraires dus à la SODIAC au titre des études opérationnelles s'élève forfaitairement à 540 000 F HT, majorée de la TVA en vigueur.*

*La facturation des études interviendra en fonction de leur avancement, dans les conditions suivantes :*

- |   |                     |
|---|---------------------|
| <i>– à la remise du dossier des études de programmation et de mise à jour des filières de développement</i> | <i>60 000 F HT</i>  |
| <i>– à la remise du bilan de la concertation</i>  | <i>50 000 F HT</i>  |
| <i>– à la remise du dossier de création</i>   | <i>100 000 F HT</i> |
| <i>– à la remise du projet de PAZ</i>   | <i>150 000 F HT</i> |
| <i>– à la remise du dossier de réalisation</i>  | <i>180 000 F HT</i> |

**ARTICLE 3**            **COUT DES ETUDES**

L'Article 7 du Titre II du Cahier des Charges de Concession est complété comme suit :

**Article 7**            **Coût et financement des études**

*Pour les études de programmation et de définition des filières de développement, leur coût ne pourra dépasser le montant prévisionnel de 400 000 F HT.*

**ARTICLE 4**            **AUTRES DISPOSITIONS**

Les autres Articles de la Convention, non visés par le présent Avenant, demeurent inchangés.

Saint-Denis, le

**Le Maire de la Commune**  
**de Saint-Denis**  
**Michel TAMAYA**

**Le Directeur Général**  
**de la SODIAC**  
**Joël PERSONNE**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 27 juin 1997  
et annexé au Rapport n° 97/4-22

9 - JUIL. 1997



**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**