

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 18 décembre 2023**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 38  
Nombre de représentés : 8  
Nombre d'absents : 18

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE DIX HUIT DÉCEMBRE** à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, à Le Port en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** M. Philippe LUCAS

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_138\_CC\_2**  
**Validation des orientations**  
**programmatisques du Pôle Innovation**  
**Ouest**

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Helene ROUGEAU - M. Yann CRIGHTON - Mme Lucie PAULA - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean François NATIVEL - M. Jean-Bernard MONIER - M. Josian ACADINE

Nombre de votants : 46

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
12 décembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
26/12/2023

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Mélissa COUSIN - M. Tristan FLORIAN - Mme Virginie SALLE - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Isabelle CADET - M. Henry HIPPOLYTE - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Perceval GAILLARD procuration à Mme Denise DELAVANNE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - M. Olivier HOARAU procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Catherine GOSSARD procuration à Mme Jasmine BETON - M. Bruno DOMEN procuration à M. Pierre Henri GUINET - Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 DÉCEMBRE 2023

### AFFAIRE N°2023 138 CC 2 : VALIDATION DES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES DU PÔLE INNOVATION OUEST

#### **Le Président de séance expose :**

Le Pôle d'Innovation Ouest est un espace de fertilisation croisée basé sur le continuum « recherche / formation / innovation / territoire » pour développer les compétences technologiques autour de l'aménagement bioclimatique.

Il propose un ensemble d'équipements répartis sur 5 700 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) au sein de la ZAC Triangle de l'Oasis, dont la maquette 3D est réalisée par le GIP.

Ce projet est une composante importante de l'Ecocité de La Réunion et a été inscrit dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique et du Protocole « Territoire d'Industrie » signés avec l'État (fusionné au sein du Campus de l'Innovation Tropicale et Insulaire). Il participe à la dynamique actuelle de notre territoire et de ses acteurs engagés pour le défi de la ville durable insulaire et tropicale .

Ses principales caractéristiques affinées par la phase d'étude de faisabilité et de pré-programmation réalisée entre fin 2022 et juin 2023 sont les suivantes :

- 1) Un espace dédié aux acteurs de la démarche CITI :
  - ADIR, GIP Ecocité, SPL-GO, Efficacity ;
  - Les acteurs de l'énergie ;
  - Espaces de coworking, incubation et services d'accompagnement des porteurs de projets (Services apportés par les partenaires ad hoc) ;
  - Espace de bureaux pour les autres partenaires (Technopole, French-Tech, Syndicat des BE, Labos, Agences régionales...).
- 2) Une plateforme de recherche collaborative & d'enseignements :
  - L'extension de l'ENSAM-R en lien avec l'écosystème CITI sur le volet recherche & développement ;
  - Un laboratoire thématique sur l'aménagement bioclimatique et ses domaines connexes (numérique, DATA, l'image, l'énergie...);
  - Une soufflerie (Etude GIP en cours) ;
  - Des espaces de formation.
- 3) Un espace de démonstration, d'évènements et des services communs pour valoriser la démarche et renforcer l'écosystème :
  - Show-room des projets & acteurs ;
  - Espaces de rencontre pour l'écosystème ;
  - Lieu de convivialité de type restauration.

Par ailleurs, le PIO devra faciliter l'émergence d'un futur Pôle Energie envisagé conjointement par la SPL Horizon et la Région Réunion. Le Pôle Energie s'appuiera ainsi sur la plateforme R&D et les laboratoires hébergés par le PIO ; il facilitera l'animation de l'écosystème de la R&D et de l'innovation en matière énergétique, l'accompagnement des projets ainsi que la formation professionnelle.

Dans le cadre des travaux préparatoires, de nombreux acteurs des secteurs et filières concernées par le futur pôle ont été identifiés, sollicités et ont pu manifester leur intérêt à intégrer le pôle ou contribuer à ses futures activités.

L'étude de pré-programmation a révélé un dimensionnement de l'outil PIO, qui reste à consolider et à sécuriser, notamment sur les composantes de la plateforme de R&D et d'enseignements, qui doivent également être approfondies. (soufflerie, laboratoire R&D sur les énergies renouvelables en lien avec le Conseil régional et sa SPL Energies Réunion.

Tableau prévisionnel des surfaces :

SDP Cible		SDP	Commentaires
Espace bureau co-working des partenaires du CITI		2225	Réservations devant être stabilisées en phase de programmation pour sécuriser le projet.
Bureaux		850	Agilité du dimensionnement des composantes en fonction des réservations et de l'équilibre du projet.
EFFICACITY		25	A adapter au développement du dispositif de R&D entre EFFICACITY et les acteurs du territoire
GIP Ecocité		150	
SPL-GO		150	
ADIR		300	Option d'acquisition possible par ADIR (Principe validé en CA)
SPL Energie Réunion		150	Incubation du projet de "Pôle Energies" avant réalisation du projet sur Cambaie.
TEMERGIE		150	
SEM Energies		50	
Incubateur		150	Gestion par un partenaire/prestataire dédié.
Espace bureaux coworking et partenaires		250	A préciser en phase étude de programmation.
Plateforme de R&D et d'enseignements		2725	
ENSAM-R		500	De 500 à 800m <sup>2</sup> , reste à préciser en phase étude de prog avec l'école en prenant en compte le modèle économique.
Energy-LAB		150	Incubation du projet de "Pôle Energies" avant réalisation du projet sur Cambaie.
Lab-PIMENT		150	
Laboratoire DATA		300	Un labo évolutif compte tenu des outils nécessaires (PC, écrans, puissance de calcul...) mais sécurisé.
Soufflerie Réunionnaise		1000	Etude GIP en cours avec esquisse prévue fin sept par Archi Brabant. Surfaces pouvant être mobilisées sur d'autres utilisation (ILOI ?...)
Espace de recherche & formation		625	Incubations
Espaces communs		750	
Démonstration & valorisation des projets et acteurs		100	A préciser en phase étude de programmation selon usages
Evènements		150	
Services communs (dont restauration)		500	

Total	5700
-------	------

Afin de poursuivre la mise en œuvre du projet, il est proposé de lancer l'étude de programmation, préalable à la construction du PIO, et d'engager les démarches d'acquisition foncière qui s'imposent.

L'étude de programmation devra aboutir sur un programme fonctionnel et technique détaillé du PIO, à savoir :

- Les surfaces dédiées par fonction (approche affinée par rapport aux résultats de l'étude de pré-programmation) ;
- Le type d'animation des acteurs ;
- Les surfaces et services périphériques mais nécessaires au bon fonctionnement du PIO (parking, espaces communs, restauration, ...)
- Les ressources et l'organisation du PIO par rapport aux outils externes mobilisables
- Le modèle économique, organisationnel et fonctionnel du PIO.

Sur le plan juridique et financier, l'étude devra accorder une attention particulière aux dimensions suivantes :

- Le montage juridique de l'opération d'investissement,
- La gouvernance stratégique et opérationnelle, depuis le lancement jusqu'au fonctionnement nominal du pôle
- Les outils de financement de l'investissement ( FEDER, Territoire d'Industrie, contrat de convergence territorial, AFD, autres) et de l'exploitation du pôle.

L'acquisition foncière portera sur les ilots A1c, A1b et A3, identifiés pour accueillir les 5700 m<sup>2</sup> de surface de plancher du PIO.

Il convient de préciser, que l'intégration du projet au dispositif Territoire d'Industrie, pourrait faciliter la mobilisation des aides en subvention et/ou en études.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 07/12/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 21/11/2023.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président de séance,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 4 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- **PRENDRE** acte des conclusions de l'étude de pré-programmation du Pôle Innovation Ouest ;
- **VALIDER** le lancement d'une étude de programmation du Pôle Innovation Ouest ;
- **AUTORISER** le Président à solliciter les co-financements dans le cadre de ce projet.

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président