

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
75	53	22

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Direction
Aménagement Environnement - ZAC des
Clausonnes - Transfert de la maîtrise
d'ouvrage à la Commune de Valbonne -
Avenant n°5 au Contrat de Prestations
Intégrées de concession d'aménagement
avec la SPL Sophia

- ☒ Original
☐ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2019.070

Date de la convocation :
Le 18/06/2019

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 2 JUL. 2019**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 4 JUL. 2019**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne PAVAN-SANTAINÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 24 juin 2019

L'an deux mil dix neuf et le 24 juin à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations – 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de juin, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, Joseph VALETTE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Angèle MURATORI, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Elisabeth JANIN, Anne-Marie BOUSQUET, Bernard MONIER, Cléa PUGNAIRE, Thérèse DARTOIS, Patrick CHAGNEAU, Yves DAHAN, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Marc DAUNIS, Simone TORRES-FORET DODELIN, Michel VIANO, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Michel BERTRAND, Béatrice VIGNOLO, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Laurent COLLIN, Barbara LANCE, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI, Khéra BADAoui

PROCURATIONS :

Lionnel LUCA à Michel ROSSI, René TRASTOUR à Jean-Paul ARNAUD, Thérèse ROUAZE à Henri GANNARD, André-Luc SEITHER à Khéra BADAoui, Patrick DULBECCO à Yves DAHAN, Marie BENASSAYAG à Thérèse DARTOIS, Albert CALAMUSO à Laurent COLLIN, Marina LONVIS à Anne-Marie BOUSQUET, Anne-Marie DUMONT à Jean LEONETTI, Abderrazak SALOUH à Marie-Claude MOITRY, Valérie TIERAN-GNONI à Damien BAGARIA

ABSENTS :

Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Christine SYLVESTRE, Jacques GENTE, Claudine MAURY, Nadine GASTAUD, Jean-Pierre DERMIT, Martine SAVALLI, Matthieu GILLI, Marine VALLEE, Lionel TIVOLI

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Khéra BADAoui, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur LEONETTI,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 5211-17 et L. 5216-5 ;

Considérant la délibération du Conseil municipal du 9 décembre 2011 relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC des Clausonnes par la commune de Valbonne ;

Considérant la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2012 par laquelle la commune de Valbonne a confié la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Clausonnes à la Société Publique Locale « SPL SOPHIA » dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement établi conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2016.146 du 24 octobre 2016 relative à la prise de compétence en matière de « Création, aménagement, gestion et entretien des ZAE » par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Considérant la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2016.170 du 16 décembre 2016 actant du transfert à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de la ZAC communale des Clausonnes et du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement afférent avec la SPL SOPHIA à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que par délibération n° CC.2019.027 du 1^{er} avril 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé le principe de la suppression de la ZAE sur le périmètre de la ZAC des Clausonnes en raison de l'évolution du projet d'aménagement vers une opération mixte, liant activité économique, logement et lieu de vie ;

Considérant que cette décision a pour conséquence le transfert à la commune de Valbonne de la ZAC des Clausonnes et du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement correspondant ;

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'acter le transfert de plein droit à la Commune de Valbonne du contrat de prestations intégrées de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes à compter du 1^{er} juillet 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 5 du contrat de concession d'aménagement fixant les conditions de ce transfert et actant la substitution de la commune de Valbonne dans les droits et les obligations de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis au titre de ce contrat, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes inhérents à l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, ADOPTE LA DELIBERATION A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (2 abstentions de Monsieur Christophe ETORE et Madame Béatrice VIGNOLO), DECIDE :

- d'acter le transfert de plein droit à la Commune de Valbonne du contrat de prestations intégrées de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes à compter du 1^{er} juillet 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 5 du contrat de concession d'aménagement fixant les conditions de ce transfert et actant la substitution de la commune de Valbonne dans les droits et les obligations de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis au titre de ce contrat, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes inhérents à l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 24 juin 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONTRAT DE PRESTATIONS INTEGREES CONCESSION D'AMENAGEMENT

**COMMUNE DE VALBONNE
ZAC DES CLAUSONNES**

**AVENANT n° 5 au Contrat de prestations intégrées de Concession
d'aménagement signé le 20 novembre 2012
et notifié le 10 décembre 2012**



SPL SOPHIA

Société Publique Locale d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements.

Transmis au Représentant de l'Etat par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le

Notifié par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SPL SOPHIA le

ENTRE

La Communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, représenté par Monsieur Le Président, en vertu de la délibération du Conseil Communautaire N° en date du 24 juin 2019 visée le

Ci-après dénommée par les mots « la Communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS », « la CASA » ou « le Concédant »

D'UNE PART,

ET

La Commune de VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS, ayant son siège social à Valbonne (06560), Hôtel de Ville-1 place de l'Hôtel de Ville, identifiée sous le n° SIREN 210 601 522, représentée par Monsieur le Maire ou son représentant, en vertu de la délibération n° du Conseil municipal en date du 27 juin 2019 visée le .

Ci-après dénommée par les mots « la Commune de VALBONNE »,

D'AUTRE PART.

ET

La Société SPL SOPHIA, Société Publique Locale d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements publics, Société anonyme au capital de 230 400 euros, dont le siège social est situé 399 route des crêtes CS 20297 06905 Sophia Antipolis cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le numéro 378 654 238 000 49, représentée par Monsieur Jean-Pierre MASCARELLI, vice-président de la CASA délégué à la technopole, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Président Directeur Général de la société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 16 octobre 2017,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,
- Ainsi qu'en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2017.

Et désignée dans ce qui suit par "la SPL SOPHIA" ou "l'aménageur" ou "le concessionnaire" ou "la SPL",

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération n° 7207 du 6 juillet 2009, le Conseil municipal de la commune de Valbonne a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur des Clausonnes et d'engager la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC des Clausonnes, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les habitants, les associations locales, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, l'ensemble des acteurs de la technopole Sophia Antipolis notamment ont pu et continuent de participer à l'élaboration et à la réalisation de cet aménagement. Le bilan de la concertation a été tiré lors de la séance du Conseil municipal en date du 9 décembre 2011 et la ZAC des Clausonnes créée lors du même Conseil.

L'aménagement du secteur des Clausonnes a été identifié en tant qu'enjeu de développement économique majeur dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), dans le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme Commercial (SDUC) approuvé par le Conseil Communautaire de la CASA le 26 février 2007, ainsi qu'au Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a Déclaré d'Utilité Publique (DUP) l'opération des Clausonnes par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013, mettant en compatibilité le PLU communal et déclarant les terrains communaux cessibles.

Localisé à l'entrée du parc d'activités de Sophia Antipolis, le secteur des Clausonnes constitue la porte principale d'entrée de la Commune. D'une superficie de 40 ha hectares, il recouvre un enjeu communal prioritaire mais il présente aussi un potentiel pour soutenir et accompagner à l'échelle de l'agglomération, voire de l'ensemble du territoire départemental, l'activité économique générée par Sophia Antipolis.

La ZAC des Clausonnes prévoit la réalisation d'un programme d'environ 150 000 m² de surface de plancher, ainsi décomposé :

- Secteur 1, pour environ 100 000 m² de surface de plancher, sont prévus :
 - > 30 000 m² de surface de plancher environ de bureaux, services publics et équipements collectifs ;
 - > 10 000 m² environ d'hôtellerie en adéquation avec le programme ;
 - > 60 000 m² environ de commerces;
 - > un hameau existant.
- Secteur 2, pour environ 50 000 m² de surface de plancher, sont prévus :
 - > des bureaux pour 25 000 m² de surface de plancher environ ;
 - > des activités artisanales et semi-industrielles non polluantes pour 25 000 m² de surface de plancher environ permettant d'accueillir les activités existantes à relocaliser sur le site.

Par délibération n° 7903 en date du 28 septembre 2012 le Conseil municipal a confié la réalisation de l'opération d'aménagement à la société publique locale « SPL Sophia », dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement, établi conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, et a approuvé ledit contrat.

Par délibération du Conseil municipal n° 8112 du 4 novembre 2013 et par délibération du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA en date du 16 décembre 2013, l'avenant n° 1 a modifié les articles 20.2 et 20.4 de l'article 20 du CPI de concession d'aménagement relatifs aux conditions et aux modalités d'imputation des charges de l'aménageur au bilan de la concession d'aménagement.

Par délibération du Conseil municipal n°8564 du 24 février 2016 et par délibération du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA en date du 25 avril 2016, l'avenant n° 2 a modifié les modalités d'imputation de la rémunération forfaitaire du concessionnaire pour l'année 2016.

En application de l'article L 5216-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), dans sa rédaction issue de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis est compétente de plein droit depuis le 1er janvier 2017 pour toute zone d'activité économique.

Par délibération du Conseil Communautaire du 24 octobre 2016, la CASA s'est dotée de plein droit de la compétence prévue à l'article L. 5216-5 du CGCT et a modifié en conséquence ses statuts. Elle a délégué au Bureau communautaire la détermination de l'ensemble des zones transférées.

La ZAC des Clausonnes créée par la commune de VALBONNE, relèvait, de par son objet de la compétence de la communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence par la CASA emportait transfert de plein droit, du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes de la SPL SOPHIA à la CASA à compter du 1^{er} janvier 2017.

Par délibération de son Conseil d'administration en date du 28 novembre 2016, la SPL SOPHIA a pris acte de ce transfert.

Par délibération n°CC.2016.170 en date du 19 décembre 2016, visée le 28 décembre 2016, le Conseil Communautaire de la CASA a approuvé l'avenant n° 3 au CPI de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Clausonnes, actant le transfert dudit contrat à la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, qui se substitue dans les droits et obligations de la commune de VALBONNE dans le CPI de concession d'aménagement.

Par délibération n°CC.2017.156 du 18 décembre 2017, le Conseil Communautaire de la CASA a approuvé l'avenant n° 4 au CPI de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes modifiant les modalités d'imputation des charges du concessionnaire et substituant à une rémunération à l'événement, une rémunération forfaitaire lissée sur toute la durée de la concession et imputée par douzième d'avance au compte de l'opération.

Au regard des nouvelles potentialités et perspectives d'aménagement du secteur de la ZAC des Clausonnes vers une opération mixte liant activité économique, logements et lieu de vie, le Conseil Communautaire de la CASA a approuvé, par délibération en date du 1^{er} avril 2019, la suppression de la ZAE sur le périmètre de la ZAC des Clausonnes qui redevient ainsi de compétence communale.

Cette décision emporte le transfert de plein droit du CPI de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes de la SPL SOPHIA à la commune de Valbonne.

Le présent avenant n°5 au CPI de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Clausonnes a pour objet d'acter le transfert dudit contrat à la commune de Valbonne, qui se substitue dans les droits et les obligations de la CASA au titre de l'exécution du CPI de concession d'aménagement.

La Commune de VALBONNE, en sa qualité d'actionnaire de la SPL SOPHIA exerce sur celle-ci un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services, et notamment:

- au niveau structurel en prenant part au Conseil d'Administration et au Comité technique de la Société,
- au niveau opérationnel en définissant le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives dans lesquelles l'opération d'aménagement est réalisée.

Les engagements pris par la SPL SOPHIA envers les tiers au titre de CPI de concession d'aménagement et les procédures en cours ne sont pas affectés par le transfert du contrat à la Commune de VALBONNE.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant n° 5 au CPI de concession d'aménagement en date du 20 décembre 2012 modifié par avenants n° 1, 2, 3 et 4 notifiés, respectivement, en date des 10 février 2014, 19 mai 2016, 31 janvier 2017 et 20 décembre 2017, les Parties décident d'acter de la substitution de la commune de VALBONNE dans les droits et obligations de la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS au titre du présent contrat des prestations intégrées de concession d'aménagement à compter du 1^{er} juillet 2019.

ARTICLE 2 : SUBSTITUTION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La commune de VALBONNE est substituée dans les droits et obligations de la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS au titre du présent contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement à compter du 1^{er} juillet 2019.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA PERSONNE PUBLIQUE CONCEDANTE

L'article 31 de la concession d'aménagement (Désignation du représentant de la commune de VALBONNE) est rédigé comme suit :

« Pour l'exécution de la présente concession, la commune de VALBONNE désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord de la commune de VALBONNE sur les acquisitions, avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concerne et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. la commune de VALBONNE pourra, à tout moment, modifier cette désignation »

ARTICLE 4 : CLAUSES MODIFIEES

Le présent avenant abroge l'article 4 de l'avenant n°3 du CPI de concession d'aménagement notifié le 31 janvier 2017.

ARTICLE 5 : CLAUSES NON MODIFIEES

Les stipulations du présent CPI de concession d'aménagement conclu le 20 décembre 2012, modifié par les avenants n° 1, 2, 3 et 4 notifiés, respectivement, en date des 10 février 2014, 19 mai 2016, 31 janvier 2017 et 20 décembre 2017, non modifiées par le présent avenant n°5, demeurent en vigueur.

En quatre exemplaires originaux

Fait à Valbonne Sophia Antipolis, le

Pour la Communauté d'Agglomération
SOPHIA ANTIPOLIS
Le Président

Pour la commune de VALBONNE

Pour la SPL SOPHIA
Le Président Directeur Général

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 24/06/2019
Numéro : CC_2019_070
Nature : DE - Deliberations
Objet : ZAC des Clausonnes - Transfert de la maitrise d'ouvrage à la Commune de Valbonne - Avenant n.5 au Contrat de Prestations Intégrées de concession d'aménagement avec la SPL Sophia
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : bHUGni2

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 04/07/2019
Identifiant : 006-240600585-20190624-CC_2019_070-DE

Acte reçu

Date : 24/06/2019
Numéro interne : CC_2019_070
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : ZAC des Clausonnes - Transfert de la maitrise d'ouvrage à la Commune de Valbonne - Avenant n.5 au Contrat de Prestations Intégrées de concession d'aménagement avec la SPL Sophia
Classification utilisée : 28/11/2018
Document : 99_DE-006-240600585-20190624-CC_2019_070-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

N