

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 19 décembre 2016

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
75	50	25

N° de la séance : 11

Objet de la délibération : Direction de l'Aménagement de l'Espace - Compétence ZAE - Transfert de la ZAC des Clausonnes sise à Valbonne à la CASA, définition du périmètre de la ZAE et transfert de la concession d'aménagement

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2016.170

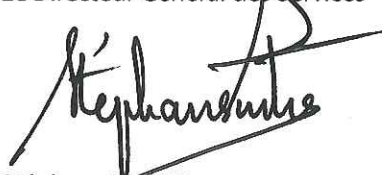
Date de la convocation :
Le 13/12/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **23 DEC. 2016**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **28 DEC. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil seize et le 19 décembre 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 décembre, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Guilaïne DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Jacques GENTE, Angèle MURATORI, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Elisabeth JANIN, Anne-Marie BOUSQUET, Bernard MONIER, Cléa PUGNAIRE, Albert CALAMUSO, Yves DAHAN, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Simone TORRES-FORET DODELIN, Jean-Pierre DERMIT, Michel VIANO, Christophe ETORE, Abderrazak SALOUH, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Laurent COLLIN, Eric PAUGET, Khéra BADAoui

PROCURATIONS :

Roger CRESP à Gilbert TAULANE, André-Luc SEITHER à Patrick DULBECCO, Marie BENASSAYAG à Albert CALAMUSO, Marina LONVIS à Angèle MURATORI, Eric DUPLAY à Nathalie DEPETRIS, Serge AMAR à Simone TORRES-FORET DODELIN, Martine BONNEAU à Christophe ETORE, Michel BERTRAND à Michelle SALUCKI, Valérie TIERAN-GNONI à Damien BAGARIA

ABSENTS :

Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Claude BERENGER, Joseph VALETTE, Michel MAZUET, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Anne-Marie DUMONT, Béatrice VIGNOLO, Martine SAVALLI, Barbara LANCE, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI, Anne CHEVALIER, 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 07 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 ;

Vu la délibération n°CC.2016-146 en date du 24 octobre 2016 relative à la prise de compétence « création, aménagement, gestion et entretien des ZAE » par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Considérant que la ZAC communale des Clausonnes située à Valbonne et créée par délibération en date du 09 décembre 2011 dont l'objet principal est la création de nouveaux espaces d'activités économiques et commerciales entre désormais dans le champ de compétence « ZAE » de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Considérant que 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 n°6 en date du 28 novembre 2016 du Conseil d'administration de la SPL qui opère le transfert de plein droit à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à compter du 01^{er} janvier 2017 du Contrat de Prestations Intégrées de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'acter le transfert de la ZAC communale des Clausonnes à Valbonne à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;
- de reprendre le périmètre de la ZAC tel qu'il a été défini par le conseil municipal de la commune dans la délibération de création date du 09 décembre 2011 (plan en annexe 1) ;
- d'acter le transfert de plein droit à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à compter du 01^{er} janvier 2017 du Contrat de Prestations Intégrées de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant 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, A L'UNANIMITE, DECIDE :

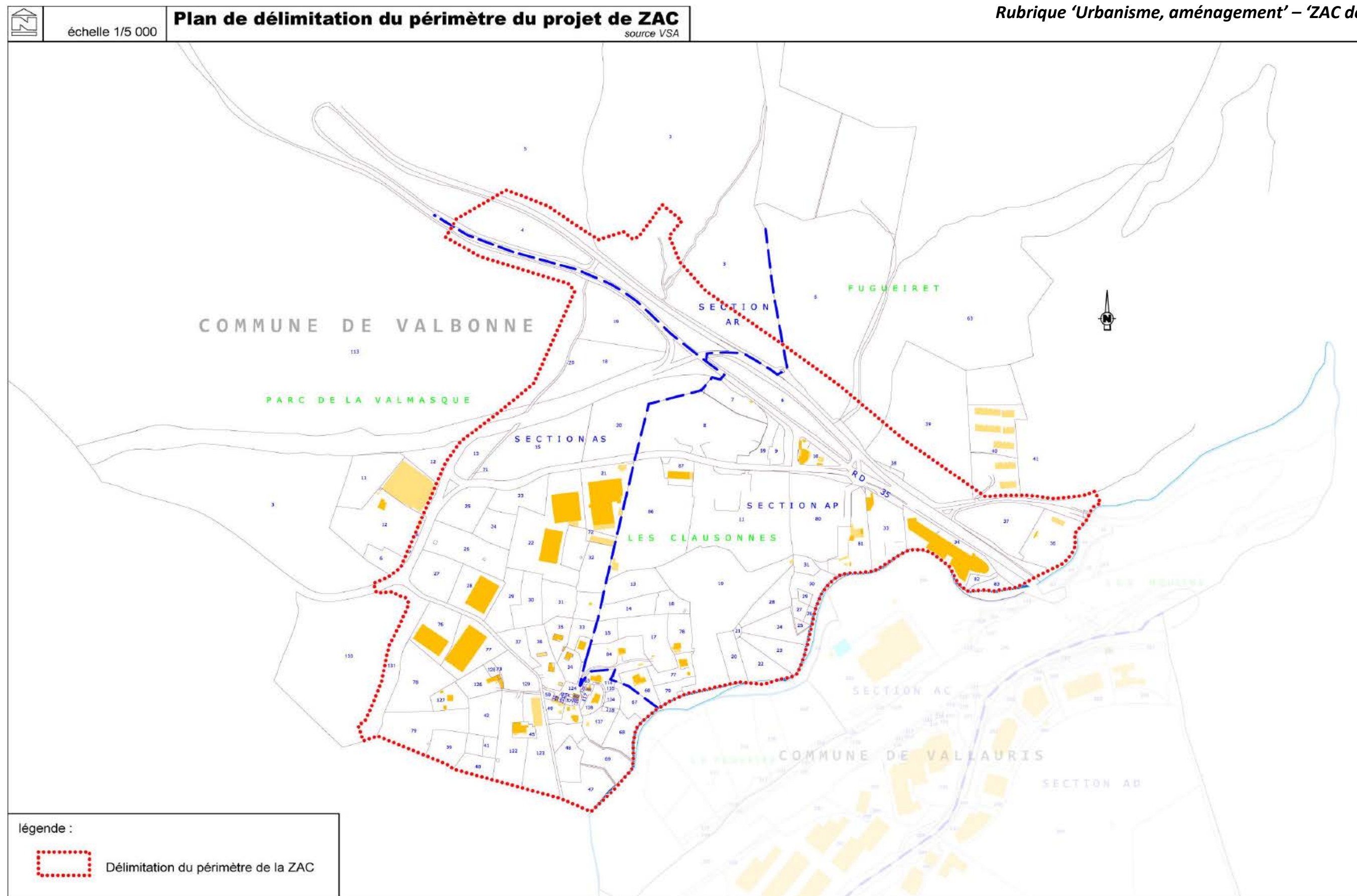
- d'acter le transfert de la ZAC communale des Clausonnes à Valbonne à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;
- de reprendre le périmètre de la ZAC tel qu'il a été défini par le conseil municipal de la commune dans la délibération de création date du 09 décembre 2011 (plan en annexe 1) ;
- d'acter le transfert de plein droit à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à compter du 01^{er} janvier 2017 du Contrat de Prestations Intégrées de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes inhérents à l'exécution de la présente délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 décembre 2016
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° 3 au Contrat de prestations intégrées de Concession d'aménagement signé le 20 novembre 2012 et notifié le 10 décembre 2012, portant transfert à la CASA de la Concession au titre de l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction issue de la loi NOTRe



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 ..., en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du **XXXXXX** 2016 visée le ...

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

DE PREMIERE 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 ..., par délibération n° du Conseil municipal du 08 décembre 2016, visée le

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

DE DEUXIEME 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 à l'Hôtel de Ville de Valbonne et les bureaux au Centre Administratif Place Bermond à Valbonne Sophia Antipolis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le numéro 378 654 238 000 15, représentée par Monsieur Marc DAUNIS, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Président Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date des 26 septembre 2011 et 18 avril 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,
- Ainsi que par délibération du Conseil d'Administration du 28 novembre 2016.

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

DE TROISIEME PART.

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 :
 - o 30 000 m² de surface de plancher environ de bureaux, services publics et équipements collectifs ;
 - o 10 000 m² environ d'hôtellerie en adéquation avec le programme ;
 - o 60 000 m² environ de commerces;
 - o un hameau existant.
- Secteur 2, pour environ 50 000 m² de surface de plancher, sont prévus :
 - o des bureaux pour 25 000 m² de surface de plancher environ ;
 - o 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 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 également modifié les conditions et modalités d'imputation des charges de l'aménageur au bilan de la concession d'aménagement.

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 (CASA) est compétente de plein droit, à compter du 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, de par son objet, relève donc de la compétence de la communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS à compter du 1^{er} janvier 2017, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence par la CASA emporte 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.

En application de la délibération du Bureau communautaire en date du XXXXXX 2016, la SPL SOPHIA a pris acte de ce transfert.

Le présent avenant n° 3 au CPI de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Clausonnes a pour objet d'acter le transfert dudit contrat de concession d'aménagement conclu initialement entre la commune de VALBONNE et la SPL SOPHIA, 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.

La Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, 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 Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS.

Les conditions financières du transfert seront définies dans le cadre d'un avenant ultérieur, dans le respect des articles L. 5211-17 et L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales.

Notamment, à ce titre ces conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la CASA et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après la définition de l'intérêt communautaire. La saisine de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) devra par ailleurs être opérée dans le même délai d'un an au plus tard à compter du 1er janvier 2017.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant n° 3 au CPI de concession d'aménagement en date du 20 décembre 2012 modifiée par avenants n° 1 et 2 notifiés, respectivement, en date des 10 février 2014 et 19 mai 2016, les Parties décident d'acter de la substitution de la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS dans les droits et obligations de la commune de VALBONNE au titre du présent contrat des prestations intégrées de concession d'aménagement.

ARTICLE 2 : SUBSTITUTION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS est substituée dans les droits et obligations de la commune de VALBONNE au titre du présent contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement.

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 communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS désigne son Président, 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 communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS 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 communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS pourra, à tout moment, modifier cette désignation »

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

Les modalités financières du transfert de l'opération d'aménagement de la commune de VALBONNE à la communauté d'agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, et leurs incidences sur le présent CPI de concession d'aménagement feront l'objet d'un avenant ultérieur, dans le respect de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 5 : CLAUSES NON MODIFIEES

Les stipulations du présent CPI de concession d'aménagement conclu entre la commune de VALBONNE et la SPL SOPHIA le 20 décembre 2012, modifiée par les avenants n° 1 et 2 notifiés, respectivement, en date des 10 février 2014 et 19 mai 2016, non modifiées par le présent avenant n°3, 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

Marc DAUNIS

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/12/2016
Numéro : CC_2016_170
Nature : DE - Délibérations
Objet : Compétence ZAE - Transfert de la ZAC des Clausonnes sise à Valbonne à la CASA, définition du périmètre de la ZAE et transfert de la concession d'aménagement
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : IoQgry2

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 28/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161219-CC_2016_170-DE

Acte reçu

Date : 19/12/2016
Numéro interne : CC_2016_170
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : Compétence ZAE - Transfert de la ZAC des Clausonnes sise à Valbonne à la CASA, définition du périmètre de la ZAE et transfert de la concession d'aménagement
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161219-CC_2016_170-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20161219-CC_2016_170-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20161219-CC_2016_170-DE-1-1_3.PDF