

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	56	19

N° de la séance : 10

Objet de la délibération : Action Foncière -
SPL Sophia - Rapport de gestion 2016 de
l'administrateur au Conseil
d'Administration

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2017.109

Date de la convocation :
Le 03/10/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **20 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **20 OCT. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

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

Séance du 09 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept et le 09 octobre 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 octobre, 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, Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Jacques GENTE, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Marie BENASSAYAG, Elisabeth JANIN, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Albert CALAMUSO, Patrick CHAGNEAU, Yves DAHAN, Marina LONVIS, Simone TORRES-FORET DODELIN, Jean-Pierre DERMIT, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Christophe ETORE, Michel BERTRAND, Béatrice VIGNOLO, Martine SAVALLI, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Valérie TIERAN-GNONI, Laurent COLLIN, Barbara LANCE, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI, Matthieu GILLI

PROCURATIONS :

Marc DAUNIS à Christophe ETORE, Richard THIERY à Gérald LOMBARDO, René TRASTOUR à Jean-Paul ARNAUD, André-Luc SEITHER à Patrick DULBECCO, Michel VIANO à Henri GANNARD

ABSENTS :

Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Claude BERENGER, Joseph VALETTE, Angèle MURATORI, Anne-Marie BOUSQUET, Cléa PUGNAIRE, Anne-Marie DUMONT, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Abderrazak SALOUH, Anne CHEVALIER, Khéra BADAOU, 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.

Matthieu GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur LEONETTI,

Par délibération du Conseil Communautaire du 19 mars 2012, la CASA a souhaité adhérer à la Société d'Aménagement, de Construction et de Gestion d'Équipements Sophia (SPL SOPHIA).

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration (...), et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées (...) ».

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 11 septembre 2017,

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le rapport de gestion de l'exercice 2016 de la Société d'Aménagement, de Construction et de Gestion d'Équipements Sophia (SPL SOPHIA), joint en annexe ;
- de donner quitus à l'administrateur représentant la CASA pour l'exercice 2016.

Madame Marguerite BLAZY ne prend pas part au vote.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver le rapport de gestion de l'exercice 2016 de la Société d'Aménagement, de Construction et de Gestion d'Équipements Sophia (SPL SOPHIA), joint en annexe ;
- de donner quitus à l'administrateur représentant la CASA pour l'exercice 2016.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 09 octobre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

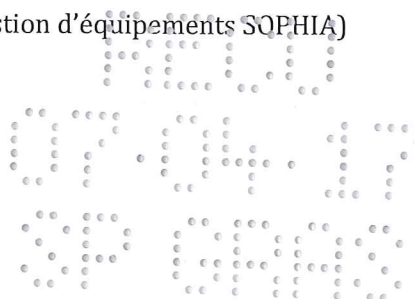
SPL SOPHIA (Société d'Aménagement, de construction et de gestion d'équipements SOPHIA)

Société Publique Locale au capital de 230 400 €uros

Siège social : Mairie de Valbonne

1 Place de l'Hôtel de Ville – CS 20297 VALBONNE

06905 SOPHIA ANTIPOLIS Cedex



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 3 avril 2017

ASSEMBLEE GENERALE

Séance du 12 juin 2017

RAPPORT DE GESTION



Exercice 2016

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués à l'assemblée générale ordinaire annuelle, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour soumettre notamment à votre approbation, le rapport de gestion du Conseil d'Administration, les comptes et le bilan de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2016.

Monsieur le Commissaire aux Comptes vous donnera, par ailleurs, lecture de son rapport.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant ont été communiqués ou ont été mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales en vigueur.

Conformément à la résolution du Conseil d'Administration de la société SPL SOPHIA du 26 septembre 2011, visée par la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Grasse le 7 octobre 2011, le Conseil d'Administration (CA) a opté pour le cumul des fonctions de Président du CA et de Directeur Général et a désigné Monsieur Marc DAUNIS, Président Directeur Général. Le Président Directeur Général assure donc la direction générale de la société.

La désignation de Monsieur Marc DAUNIS au poste de Président Directeur Général a été confirmée lors du Conseil d'Administration de la société SPL SOPHIA le 18 avril 2014.

Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales : « **Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration (...), et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées (...)** ». « Les élus locaux agissant en tant que mandataires des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein du conseil d'administration (...) et exerçant, à l'exclusion de toute autre fonction dans la société, les fonctions de membre, de président du conseil d'administration (...) et de président assurant les fonctions de directeur général (...) ne sont pas considérés comme entrepreneurs de services municipaux, départementaux ou régionaux au sens des articles L.207, L.231 et L.343 du code électoral. »

« Les élus locaux agissant en tant que mandataires des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein du conseil d'administration (...) et exerçant les fonctions de membre ou de président du conseil d'administration, de président-directeur général (...), ne sont pas considérés comme étant intéressés à l'affaire, au sens de l'article L.2131-11, lorsque la collectivité ou le groupement délibère sur ses relations avec la société (...). »

Conformément à l'article L232-1 du Code de commerce : « I.- **A la clôture de chaque exercice le Conseil d'Administration (...) dresse l'inventaire, les comptes annuels conformément aux dispositions de la section du chapitre III du titre II du livre Ier et établit un rapport de gestion écrit. Ils incluent dans l'annexe :**

1° Un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la société. Cette disposition n'est pas applicable aux sociétés exploitant un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurance ;

2° Un état des sûretés consenties par elle.

II.- Le rapport de gestion expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Il y est fait mention des succursales existantes. (...) »

Conformément à l'article L225-100 du Code de commerce : « **L'assemblée générale ordinaire** est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice. (...) »

Le conseil d'administration ou le directoire présente à l'assemblée son rapport ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés accompagnés du rapport de gestion y afférent.

Ce rapport comprend une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires. Dans la mesure nécessaire à la compréhension de l'évolution des affaires, des résultats ou de la situation de la société et indépendamment des indicateurs clés de performance de nature financière devant être insérés dans le rapport en vertu d'autres dispositions du présent code, l'analyse comporte le cas échéant des indicateurs clés de performance de nature non financière ayant trait à l'activité spécifique de la société, notamment des informations relatives aux questions d'environnement et de personnel.

Le rapport comporte également une description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée.

L'analyse mentionnée au troisième alinéa contient, le cas échéant, des renvois aux montants indiqués dans les comptes annuels et des explications supplémentaires y afférentes.

Le rapport comporte en outre des indications sur l'utilisation des instruments financiers par l'entreprise, lorsque cela est pertinent pour l'évaluation de son actif, de son passif, de sa situation financière et de ses pertes ou profits. Ces indications portent sur les objectifs et la politique de la société en matière de gestion des risques financiers, y compris sa politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions prévues pour lesquelles il est fait usage de la comptabilité de couverture. Elles portent également sur l'exposition de la société aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie.

Est joint à ce rapport un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration ou au directoire dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2. Le tableau fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice.

Les commissaires aux comptes relatent, dans leur rapport, l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par les articles L.823-9, L.823-10 et L.823-11.

L'assemblée délibère et statue sur toutes les questions relatives aux comptes annuels et, le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé (...). »

En application de l'article L225-218 du code de commerce : « **Le contrôle est exercé, dans chaque société, par un ou plusieurs commissaires aux comptes.** »

Table des matières

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE

7

1.1 L'actionnariat – Fiche signalétique de la SPL SOPHIA	7
1.2 La Gouvernance	8
1.3 Le Contrôle analogue	9
1.4 Les dirigeants	15
1.5 Les administrateurs et leur mandat ou fonctions (salariées ou non) dans d'autres sociétés	15
1.6 Commissaire aux Comptes jusqu'à la clôture de l'exercice au 31.12.2020 AGO de juin 2021	19
1.7 Organisation et personnel de la société	19
1.8 L'actionnariat salarié :	20
1.9 La rémunération des mandataires sociaux :	20
1.10 Les décisions prises par le Conseil d'Administration et par l'Assemblée générale :	20
1.11 Les modifications statutaires :.....	24
1.12 Les locaux de l'entreprise : Centre administratif, place Joseph Bermond CS20297 Valbonne 06905 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX	32
1.13 Les conventions de prestations intégrées (CPI) conclues avec les actionnaires	33
1.14 Les conventions réglementées dans les sociétés anonymes	34
1.15 Les Assurances	35
1.16 Les comptes bancaires	35
1.17 Les procédures de consultation	37
1.17.1 l'Ordonnance du 6 juin 2005 et le Règlement intérieur de la CAO et des procédures d'achat de la SPL SOPHIA garantissant le contrôle analogue :	37
1.17.2 La SPL SOPHIA est amenée à passer quatre types de contrats :	37
1.17.3 Actualisation du Règlement intérieur des procédures d'achat et de la CAO de la SPL SOPHIA par le Conseil d'administration	38
1.17.4 les procédures de consultation en 2016	40
1.18 Le traitement comptable et financier avec le cabinet d'expertise-comptable SEMAPHORES et le logiciel PROGISEM NUEVO et G07	41

DEUXIEME PARTIE : ORIENTATIONS STRATEGIQUES, VIE SOCIALE ET ACTIVITES OPERATIONNELLES PENDANT L'EXERCICE 2016

42

TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2016

48

1.1 Le volume des activités traitées en 2016 en mandat et en concessions :	48
1.2 Les volumes financiers des 3 opérations en concession d'aménagement ZAC communautaire CASA des Clausonnes et des Hauts de Roquefort et celle de Peidessalle = 64 872 559€	49
1.3 Le volume financier des opérations en mandat : 17 945 457€ HT :	55
1.4 L'avancement des opérations en 2016 :	55
1.4.1 Les opérations en mandat :	57
1. ESPACE ASSOCIATIF ET CULTUREL POLYVALENT- LE ROURET (LR01)	57
2. REHABILITATION / RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA FERME BERMOND – VALBONNE (VSA03)	60
3. REQUALIFICATION DU CHEMIN DE VAL MARTIN avec ouvrage hydraulique – VALBONNE (VSA02)	64
4. REALISATION DES TRAVAUX DE MODERNISATION DES RESEAUX ET RENOVATION DES REVETEMENTS DE SURFACE DES RUES DU VILLAGE NORD OUEST,CENTRE EST et NORD EST – VALBONNE (VSA09)	66
5. PARKING LA CAZETTE – CHATEAUNEUF (CHA01)	67
6. REALISATION D'UNE ECOLE MATERNELLE ET D'UN PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN A PONT DU LOUP – GOURDON (GOU02)	70
7. ETUDES LOGEMENTS PEIDESSALE – VALBONNE (VSA17)	71
8. ASSISTANCE LE GORGIER – OPIO (OPIO01)	72
9. ETUDES PRE DE BATI – VALBONNE (VSA19)	73
10. ETUDES CENTRE VILLAGE – LE ROURET (LR04)	74
11. ETUDES LOGEMENTS SAINT-ELOI – BIOT (BIO01)	76
12. REHABILITATION EXTENSION SALLE DES FETES - TOURRETTES SUR LOUP (TSL01)	77
13. ETUDES ZAC Centre village – ROQUEFORT-LES-PINS (ROQ01)	79
14. REQUALIFICATION RUE SAINT SEBASTIEN ET PLACE DES ARCADES – BIOT (BIO02)	81
15. REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE – OPIO (OPIO02)	82
1.4.2 Les opérations en concession d'aménagement :	84
1. CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE DES CLAUSSONNES (VSA13) – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)	84

2	CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC d'Intérêt Communautaire « LES HAUTS DE ROQUEFORT » - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)	91
---	--	----

3.	CONCESSION D'AMENAGEMENT DE PEIDESSALLE DENOMMEE « LES TROIS PETITS COCHONS » -VALBONNE (VSA20)	96
----	---	----

	QUATRIEME PARTIE : LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE EST ETABLI LE RAPPORT	97
--	--	----

	CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION DES COMPTES -LES RESULTATS DE L'ACTIVITE - COMPTE DE RESULTAT	99
--	--	----

	CONCLUSION :	107
--	--------------------	-----

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE

1.1 L'actionnariat – Fiche signalétique de la SPL SOPHIA



Dénomination sociale :	Société Publique Locale d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements
Sigle :	SPL SOPHIA
Secteur d'activité :	SPL d'Aménagement, de construction et de gestion d'équipements
Date de création :	16 juillet 1990 (issue de la transformation de la SEML SOVALAC)
RCS :	Grasse 378 645 238
Code APE :	7112 B
Siret :	Grasse 378 645 238 00031
Siège social :	Hôtel de Ville de Valbonne – CS 20297 06905 SOPHIA ANTIPOLIS cedex
Adresse postale des locaux administratifs de la Société :	SPL SOPHIA Centre administratif Place Joseph Bermond CS 20297 VALBONNE 06905 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX
Téléphone :	04.97.21.36.77
Fax :	04.93.65.20.97
Mail :	spl.sophia@orange.fr
<p>➤ Objet social : la Société a pour objet la mise en valeur des territoires des communes et groupement de communes actionnaires notamment par la mise en œuvre de diverses opérations d'aménagement urbain. Dans ce cadre et celui de l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « ces sociétés (SPL) sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. » Par ailleurs, un nouveau schéma de gouvernance de la technopole Sophia Antipolis a été acté afin d'accroître l'efficacité et la lisibilité des actions des différents acteurs politiques et opérationnels. Cette nouvelle gouvernance adoptée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et le Comité syndical du Syndicat Mixte Sophia Antipolis (SYMISA) dans sa séance du 3 décembre 2012 est fondée sur le schéma suivant :</p> <ol style="list-style-type: none">1. La gouvernance de la technopole repose sur le couple indissociable CASA/ SYMISA2. Ce couple CASA/ SYMISA pourra s'appuyer sur deux outils pour mener ses actions :<ul style="list-style-type: none">- La Société Publique Locale « SPL SOPHIA »- Le projet Sophia Vision pour animer et faire vivre le réseau des acteurs de la technopole.	

Situation en 2016 :		
Capital social	230 400 €	
Nombre d'administrateurs	17	
Répartition du capital social et des sièges détenus au Conseil d'Administration (CA 25.04.2016 et AG 13.06.2016) :		
Commune de Valbonne :	49% (1176 actions X 96€ l'action= 112 896€)	8 sièges
Commune de Vallauris Golfe-Juan :	11% (264 actions X 96€ = 25 344€)	1 siège
Commune de Gourdon :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune du Rouret :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune de Châteauneuf :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune de Roquefort-les-Pins :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune d'Opio :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune de Biot :	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Commune de Tourrettes-sur-Loup	5% (120 actions X 96€ = 11 520€)	1 siège
Président Directeur Général	Monsieur Marc DAUNIS	
Directrice Générale Déléguée	Madame Laure GRANES-RIEU	
Nombre de salariés	6 salariés	
Commissaires aux comptes	Titulaire : Société Fiduciaire de Commissariat et d'Audit sise 19 rue Alphonse 1 ^{er} immeuble Les Mimosas 06200 Nice/ Suppléant Monsieur Jean-Claude MOREL 19 rue Alphonse 1 ^{er} 06200 Nice	
Expert-comptable	Madame Delphine CASTELLA expert-comptable Directrice régionale Cabinet Sémaphores Technopôle Château Gombert Les Baronnies Bâtiment A 3 rue Marc Donadille 13013 Marseille	

1.2 La Gouvernance

Conformément à la résolution du Conseil d'Administration de la société SPL SOPHIA du 26 septembre 2011, visée par la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Grasse le 7 octobre 2011, le Conseil d'Administration (CA) a opté pour **le cumul des fonctions de Président du CA et de Directeur Général et a désigné Monsieur Marc DAUNIS, Président Directeur Général**, dans le prolongement de la délibération du Conseil municipal de la Commune de Valbonne n° 7628 du 27 juin 2011. Le Président Directeur Général assure donc la direction générale de la société.

Par délibération du 18 avril 2014, visée par Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse le 29 avril 2014, et dans le prolongement de la délibération du Conseil municipal de la Commune de Valbonne en date du 10 avril 2014, le Conseil d'Administration a confirmé la désignation de Monsieur Marc DAUNIS en qualité de Président Directeur Général (PDG) de la SPL SOPHIA et a confirmé l'absence de perception de rémunération et d'avantages par le PDG.

Le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA est composé de 17 administrateurs, tous représentants des collectivités ou groupement de collectivités actionnaires. La présence effective de la moitié au moins des membres du conseil est nécessaire pour la validité des délibérations, comme le stipule l'article 18 des statuts de la société.

1.3 Le Contrôle analogue

L'article 29 des statuts tels qu'approuvés par l'assemblée générale constitutive du 30 juin 2011 et modifiés par l'assemblée générale extraordinaire des 1^{er} février et 13 juin 2016, dans le prolongement des délibérations des assemblées des collectivités ou groupement de collectivités actionnaires dispose que :

« Les collectivités et leurs groupements de collectivités actionnaires, représentés au Conseil d'administration, doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions qu'elles sont amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats « in house »). **Ce contrôle analogue relève des élus, les représentants des collectivités et leurs groupements de collectivités actionnaires étant nécessairement des membres de l'assemblée délibérante de ces dernières et désignées par elles.**

A cet effet, des dispositions spécifiques doivent être mises en place.

Elles consistent en des **contrôles réels, effectifs et permanents, spécifiques sur trois niveaux de fonctionnement de la société :**

- **Orientations stratégiques,**
- **Vie sociale,**
- **Activité opérationnelle.**

Le contrôle exercé sur la société est fondé d'une part sur la **détermination des orientations de l'activité de la société et d'autre part sur l'accord préalable qui sera donné aux actions que la société proposera.**

A cet effet et **en complément des dispositions légales et statutaires portant sur la représentation des collectivités territoriales et leur groupement et le contrôle qu'elles exercent sur la société, des dispositions spécifiques sont définies dans un règlement intérieur pour permettre à chaque actionnaire, y compris dans le cadre d'un pluri-contrôle, d'être associé aux objectifs stratégiques et aux décisions importantes de la société.**

Aucun contrat ne pourra être conclu par la SPL sans l'accord écrit de la collectivité actionnaire membre du Conseil d'administration, en sus de la signature du Directeur Général.

En outre, toutes les opérations et actions entreprises par la société devront être conformes avec les orientations stratégiques définies par les collectivités territoriales ou groupement de collectivités actionnaires.

La Société Publique Locale poursuivra uniquement les intérêts de ses membres et exercera ses activités exclusivement pour leur compte et sur leur territoire.

Dès leur première réunion, les instances délibérantes de la société devront mettre en place un système de contrôle et de compte-rendu permettant aux collectivités actionnaires entrant dans le cadre défini au premier alinéa d'atteindre ces objectifs.

Ces dispositions devront être maintenues dans leurs principes pendant toute la durée de la société. »

Conformément à l'article 29 des statuts et en application des dispositions de l'article L225-35 du Code de commerce, le Conseil d'Administration a approuvé son Règlement Intérieur lors de sa séance du 6 février 2012, actualisé lors de ses séances :

- du 15 avril 2013 afin de prendre en compte l'entrée au capital social de la commune de Roquefort-les-Pins,
- du 03 novembre 2014 avec l'entrée au capital social de la commune d'Opio,
- du 30 novembre 2015 avec l'entrée au capital social de la commune de Biot
- et du 25 avril 2016 avec l'entrée au capital social de la commune de Tourrettes-sur-Loup.

L'objet du Règlement Intérieur est notamment de rappeler aux membres du CA leurs différents devoirs mais également de compléter les règles légales, réglementaires et statutaires afin de préciser les modalités de fonctionnement du CA, de la société et notamment celles relatives à la **mise en œuvre des critères des contrats « in house » et du contrôle analogue.**

Ainsi, conformément à l'article 3.5 du RI « *Toute délégation de service public ou toute concession d'aménagement, tout mandat ou tout contrat de prestation de services, passés sans publicité ni mise en concurrence, qualifiés de contrats « in house », passés entre la société et ses actionnaires sont soumis préalablement, en application de l'article L225-28 du Code de commerce, à l'approbation du Conseil d'Administration. En outre, conformément à l'article 29 des statuts, « aucun contrat ne pourra être conclu par la SPL sans l'accord écrit de la collectivité actionnaire membre du Conseil d'Administration, en sus de la signature du Président Directeur Général ».* »

Le **contrôle analogue** relevant des élus, les représentants des collectivités et leurs groupements de collectivités actionnaires étant nécessairement des membres de l'assemblée délibérante de ces dernières et désignées par elles, ont été instaurés :

- ✓ le **contrôle analogue** quant aux orientations stratégiques de la Société à travers notamment le plan prévisionnel des affaires, les moyens à mettre en œuvre et les modalités de rémunération des opérations :
- ❖ Un **Comité Permanent Stratégique et de Contrôle** (article 18 du RI), dans lequel chaque collectivité ou groupement actionnaire siège, qui :

En application de l'article 18 du Règlement Intérieur de la SPL SOPHIA tel qu'adopté par le Conseil d'Administration du 23 mai 2012, visé par la Sous-Préfecture de Grasse le 15 juin 2012, et actualisé par le Conseil d'Administration du 03 novembre 2014 , visé le 07 novembre 2014 par Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse, le Comité Stratégique et de Contrôle **réfléchit à et exprime son avis sur :**

- Les grandes orientations stratégiques de la société (en ce inclus le plan d'activités à moyen terme) ;

- Les grands projets ou opérations dont il est envisagé qu'ils soient menés par la société.

Il étudie et examine :

- Les conventions de prestations intégrées soumises à l'appréciation du Conseil d'Administration ;
- Le calendrier des différentes opérations pouvant éventuellement être conduites par la société dans le respect de son objet social ;
- tout projet significatif, de quelque nature que ce soit.

Et plus généralement, tous les rapports soumis à l'approbation du Conseil d'administration.

L'appréciation du caractère significatif d'un projet présenté par la direction générale est de la responsabilité du Président du comité stratégique et de contrôle ainsi que du Président Directeur Général qui, pour forger leur décision, s'appuient notamment sur le montant des engagements ou du chiffre d'affaires lié(s) au projet concerné, ou sur l'importance que revêt le projet pour l'actionnaire concerné.

De manière générale, le Comité Permanent Stratégique et de Contrôle (CPSC) donne son avis sur toute autre question stratégique dont le Conseil d'Administration le saisit.

Ainsi, le CPSC s'est réuni les 21 mars et 07 novembre 2016.

Dans le prolongement de la **délibération du Conseil d'Administration du 25 avril 2016** (afin de prendre en compte l'entrée au capital social de la commune de **Tourrettes-sur-Loup**), il est composé d'au moins dix membres (un élu représentant chacune des collectivités actionnaires désigné par l'Assemblée délibérante de chacune d'entre elles), en ce compris son Président, du Président Directeur Général de la SPL SOPHIA, du Directeur Général Délégué de la SPL SOPHIA, d'un représentant de chaque collectivité actionnaire si elle le souhaite et désigné par elle-même.

Le CPSC est présidé par Monsieur Gérard LOMBARDO, Conseiller départemental et Maire du Rouret (délibération du conseil municipal du 17 avril 2014 et du CA du 18 avril 2014) et composé de :

- Monsieur Emmanuel DELMOTTE Maire de Châteauneuf (délibération du Conseil municipal du 15 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Madame Marguerite BLAZY administratrice représentant la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Monsieur Eric MELE Maire de Gourdon (délibération du Conseil municipal du 15 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Madame Martine BONNEAU représentant la commune de Valbonne Sophia Antipolis (délibération du Conseil municipal du 10 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),

- Monsieur Henri DE RICHECOUR représentant la commune de Roquefort les Pins (délibérations du Conseil municipal du 10 avril 2014, CA du 18 avril 2014 et CA du 16 juin 2014),
- M Michel BERTRAND représentant la commune de Vallauris Golfe Juan (délibération du Conseil municipal du 23 avril 2014 et CA du 16 juin 2014),
- Monsieur Thierry OCCELLI Maire d'Opio (délibération du Conseil municipal du 27 mai 2014 et CA du 03 novembre 2014),
- Madame Guilaine DEBRAS, Maire de Riot (délibération n° 2015/67/5-01 du 24 juin 2015),
- Monsieur Damien BAGARIA, Maire de Tourrettes sur Loup (délibération du 27 novembre 2015)
- Monsieur Marc DAUNIS, Président Directeur Général de la SPL SOPHIA (délibération du Conseil municipal du 10 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Madame Laure GRANES-RIEU Directrice Générale Déléguée de la SPL SOPHIA.

Le Commissaire aux comptes a été convoqué à toutes les séances et le cabinet d'expertise-comptable a apporté son assistance.

Le Commissaire aux comptes est présent à chaque séance relative à la préparation du Budget et à l'arrêté annuel des comptes, avant même leur présentation au Conseil d'administration puis en AG.

En application de l'article 17.15 du Règlement Intérieur de la société, Monsieur le Président du Comité Permanent Stratégique et de Contrôle, Monsieur Gerald LOMBARDO, rend compte des travaux de ce comité à chaque séance du Conseil d'Administration qui suit.

Ainsi, le CPSC s'est réuni :

- le 21 mars 2016 et son Président a rendu compte devant le CA dans sa séance du 25 avril 2016, conformément au relevé de décisions joint au dossier de CA. Il s'est tenu en présence du Commissaire aux Comptes, Monsieur Philippe Lucchesi ainsi que de Madame Delphine Castella experte-comptable et directrice régionale du cabinet d'expertise-comptable Sémaphores qui accompagne la Société, pour une présentation notamment des comptes de l'exercice 2015, du Rapport de gestion 2015, du Compte-Rendu Annuel d'Activités de la Concession (CRAC) d'aménagement de la ZAC des Clausonnes 2015 , du CRAC d'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire des « Hauts de Roquefort » 2015 et de la préparation du budget prévisionnel 2016 ;
- le 07 novembre 2016 et son Président a rendu compte devant le CA dans sa séance du 28 novembre 2016, conformément au relevé de décisions joint au dossier de CA. Il s'est tenu en présence du Commissaire aux Comptes, Monsieur Philippe Lucchesi, de Madame Delphine Castella experte-comptable et directrice régionale du cabinet d'expertise-comptable Sémaphores qui accompagne la Société ainsi que de Monsieur Alexandre Follet, DGA de la CASA chargé de l'Aménagement et du Développement économique, pour un point d'exécution du budget initial 2016 et une projection du réalisé à fin 2016, l'élaboration du budget prévisionnel 2017 et du plan d'affaires 2018-2020.

Un point d'information a été réalisé concernant le transfert de plein droit au 01.01.2017 à la CASA de la concession d'aménagement des Clausonnes

L'examen de la lettre d'intention du Syndicat Intercommunal de Gourdon et Tourrettes-sur-Loup (SIGT) d'adhérer à la SPL SOPHIA, en vue de la reprise de l'opération de construction de l'école de Pont du Loup à Gourdon, a été opéré.

L'ordre du jour du CA du 28 novembre 2016 a été établi.

- ❖ Une éthique : le CPSC dans sa séance du 21 mars 2016 a rappelé **l'éthique et la loyauté qui doit prévaloir dans les opérations qui sont confiées à la société**
 - ❖ Une gestion saine et raisonnable
 - ❖ Une grille de rémunération « compétitive », sur proposition du Comité Permanent Stratégique et de Contrôle (CPSC) en date du 14 mai 2012, approuvée par le Conseil d'administration dans sa séance du 23 mai 2012
 - ❖ L'élaboration et le suivi du Plan d'affaires par le Comité Permanent Stratégique et de Contrôle avant sa présentation à chaque Conseil d'administration : une séance particulière consacrée à l'élaboration du Plan d'affaires 2018- 2020 par le CPSC du 21 mars 2016, en présence du DGA de la CASA, Monsieur A. Follot.
- ✓ Le contrôle analogue et la vie sociale :
- ❖ Le Conseil d'administration
 - ❖ L'assemblée générale
 - ❖ Le suivi de l'activité
 - ❖ Le budget
- ✓ Le contrôle analogue et l'activité opérationnelle :
- ❖ Des contrats de prestations intégrées et avenants : soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement de collectivités concerné et à celle du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA, préalablement à leur signature par le Maire ou le Président de la collectivité ou du groupement et par le PDG de la Société. Le représentant d'une collectivité ou groupement actionnaire ne peut donner son accord sans une délibération préalable de son assemblée délibérante;
 - ❖ Des comités opérationnels (article 22 du RI) institués dans le cadre de chaque opération conduite par la société et faisant l'objet d'une Convention de Prestation Intégrée (CPI) signée entre la société et ses actionnaires.

Ces comités dont la composition et le fonctionnement seront détaillés par lesdites conventions, permettent d'assurer dans le cadre de chaque opération les modalités de contrôle effectif des actionnaires sur la société.

Notamment ils seront obligatoirement composés d'au moins un représentant de l'actionnaire concerné par l'opération et signataire de la CPI, du Directeur général délégué de la SPL ou de son représentant, du Directeur général des services ou de son représentant ainsi que du chargé d'opération de chaque collectivité actionnaire.

Pour chaque opération faisant l'objet d'une CPI, deux comités sont constitués :

- Un comité technique qui a notamment pour mission de :
 - Valider les études à lancer et déterminer les groupements de prestations ;
 - Arrêter les modalités et le planning des consultations et du déroulement des études avec les phases de validation ;
 - Recueillir les données générales de l'opération ;
 - Suivre l'avancement de la mission et valider les orientations techniques et financières.
- Un comité de pilotage qui a notamment pour mission d'orienter et de valider les différentes étapes des études et des opérations conduites par la société.

Des réunions régulières, à la demande et sous l'autorité de la collectivité actionnaire, se sont déroulées tout au long de l'année et ont fait l'objet de comptes- rendus adressés à la collectivité ou au groupement concerné.

- ❖ Un **système régulier de reporting** des réunions de maîtrise d'ouvrage
 - ❖ Chaque engagement financier fait l'objet d'une « **Demande d'Accord Préalable** » écrite, adressée par la SPL SOPHIA à la Collectivité ou au Groupement actionnaire concerné. Les lettres de commandes ne sont adressées qu'une fois l'accord reçu
 - ❖ Des **états financiers** pour chaque opération réguliers, à l'appui notamment des appels de fonds
 - ❖ Un **bilan et un prévisionnel financier** pour l'année suivante par opération transmis chaque année
 - ❖ A chaque séance du **Conseil d'administration**, un point systématique est fait sur l'activité opérationnelle
 - ❖ Un **Compte Rendu d'Activités des Concessions (CRAC) annuel**
- ✓ Le contrôle analogue et les marchés ou marchés à procédure adaptée passés par la SPL SOPHIA dans le cadre des concessions d'aménagement :

Pour mémoire, pour les marchés passés dans le cadre des contrats de prestations intégrées de mandat (SPL SOPHIA mandataire, au nom et pour le compte de la collectivité ou du groupement concerné), la CAO de la SPL SOPHIA n'est pas compétente. Seule la CAO ou Commission de la Commande Publique de la collectivité ou groupement concerné est compétente et attribue les marchés.

La constitution de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) n'est pas une obligation pour la SPL SOPHIA.

Néanmoins, pour les marchés passés dans le cadre de contrats de prestations intégrées de concessions de travaux ou d'aménagement (la SPL SOPHIA est concessionnaire et donc maître d'ouvrage) ainsi que pour les concessions passées dans le cadre de CPI de concession d'aménagement, **le Conseil d'administration fait intervenir une CAO dans l'attribution de ces marchés ou concessions afin de renforcer la transparence des procédures et garantir l'égalité de traitement des candidats.**

Au titre du contrôle analogue, chaque collectivité ou groupement de collectivités actionnaires siègent à la CAO avec voix délibérative.

Ainsi, à la suite de l'entrée au capital social de la Commune de TOURRETTES SUR LOUP, le Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA dans sa séance du 25 avril 2016, a actualisé le Règlement intérieur et la composition de la CAO en portant à dix les administrateurs membres avec voix délibérative de la CAO, en prenant acte de la désignation de Monsieur le Maire, Damien BAGARIA comme représentant de la Commune et membre titulaire de la CAO ainsi qu'en précisant que les membres suppléants non mobilisés seront appelés en cas de besoin pour suppléer les membres titulaires qui n'ont pas de membre suppléant désigné.

1.4 Les dirigeants

Le **Directeur Général, Monsieur Marc DAUNIS** a été désigné par délibération du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA du 26 septembre 2011, visée par la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Grasse le 7 octobre 2011.

Par délibération du 18 avril 2014, visée le 29 avril 2014, et dans le prolongement de la délibération du Conseil municipal de la Commune de Valbonne en date du 10 avril 2014, le Conseil d'Administration a confirmé la désignation de Monsieur Marc DAUNIS en qualité de Président Directeur Général (PDG) de la SPL SOPHIA et a confirmé l'absence de perception de rémunération et d'avantages par le PDG.

La Directrice Générale Déléguée, Madame Laure GRANES-RIEU a été désignée par délibération du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA du 13 décembre 2012 visée par la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Grasse le 20 décembre 2012. **Les limitations de pouvoirs** de la directrice générale déléguée en vertu de la délibération correspondante du Conseil d'Administration du 13 décembre 2012, confirmées par délibération du Conseil d'Administration du 18 avril 2014 visée le 29 avril 2014 par Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse, sont les suivantes :

- « Nommer et révoquer tous agents en accord avec le PDG, fixer les conditions de leur admission et de leur renvoi ainsi que les traitements, salaires, remises et gratifications ;
- Diriger et surveiller toutes les affaires sociales ;
- Signer la correspondance afférente aux fonctions déléguées par le PDG ;
- Effectuer tous les achats de matériel, d'outillage, de matières premières, de marchandises et autres ;
- Passer et accepter dans les domaines délégués par le PDG, tous traités et marchés rentrant dans l'objet de la société, faire toutes soumissions, prendre part à toutes adjudications dans la limite de 90 000 euros ;
- Toucher les sommes dues à la société, payer celles qu'elle pourra devoir, régler et arrêter tous comptes ;
- Contracter et résilier toutes assurances ;
- Faire ouvrir à la société, dans tous les établissements de crédits ou banques, tous comptes-courants et d'avances sur titres ; créer tous chèques et effets pour le fonctionnement de ces comptes ;
- Passer et signer, dans les domaines délégués par le PDG, tous actes et pièces, constituer tous mandataires spéciaux et généralement faire tout ce qui sera nécessaire pour l'administration générale des affaires de la société et l'exécution des décisions du conseil. »

1.5 Les administrateurs et leur mandat ou fonctions (salarisées ou non) dans d'autres sociétés

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs.

Par délibération du 30.11.2016 le Conseil d'administration, afin de faire droit à la demande d'entrée au capital social de nouvelles collectivités ou groupements de collectivités et notamment la Commune de

Tourrettes sur Loup qui a saisi à cet effet Monsieur le Président Directeur Général par courrier du 25 septembre 2015, a **décidé à l'unanimité de :**

- **Proposer à l'Assemblée Générale Extraordinaire de modifier les statuts comme suit**, conformément au projet de textes des résolutions de l'AGE :
 - **Suppression, aux articles 7 et 8 des statuts de la Société de l'obligation faite à la Commune de Valbonne de détenir plus de la moitié des actions composant le capital social et modification corrélative desdits articles des Statuts,**
 - **Suppression à l'article 14 l'obligation pour la Commune de Valbonne de détenir une majorité de membres la représentant au Conseil d'Administration et modification corrélative dudit article des Statuts,**
 - **Mise à jour des Statuts compte tenu de l'entrée au capital de la Société de nouveaux actionnaires depuis la constitution de cette dernière, et modification corrélative de son article 2 « OBJET »,**
- **Convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires le 1er février 2016 à 9h30** dans les locaux de la SPL SOPHIA au centre administratif, place Joseph Bermond, seule habilitée à procéder à la modification des statuts.

Le projet de statuts de la SPL SOPHIA tel qu'approuvé par le CA du 30.11.2016 a été soumis à l'approbation préalable des assemblées délibérantes des collectivités et groupement de collectivités actionnaires :

- délibération du Conseil municipal de Gourdon du 17.11.2015,
- délibération du Conseil municipal du Rouret du 26.11.2015,
- délibération du Conseil municipal de Valbonne du 03.12.2015,
- délibération du Conseil municipal de Biot du 10.12.2015,
- délibération du Conseil municipal de Roquefort-les-Pins du 14.12.2015,
- délibération du Conseil municipal d'Opio le 15.12.2015,
- délibération du Conseil municipal de Châteauneuf le 16.12.2015,
- délibération du Conseil municipal de Vallauris le 18.12.2015,
- délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis du 21.12.2015.

Les Assemblées délibérantes des neuf collectivités et groupement de collectivités actionnaires ont approuvé les statuts modifiés de la SPL SOPHIA.

En conséquence, **l'Assemblée générale extraordinaire de la SPL SOPHIA du 1er février 2016**, dont le procès-verbal a été visé par Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse le 3 février 2016, a modifié en conséquence les statuts.

La commune de TOURRETTES SUR LOUP par délibération de son Conseil municipal en date du 27 novembre 2015 a décidé de son adhésion à la SPL SOPHIA, a approuvé la participation de la commune de Tourrettes sur Loup à hauteur de 5% de son capital social soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros à racheter à la commune de Valbonne. De plus le conseil municipal a procédé à la **désignation de Monsieur le Maire, Damien BAGARIA, représentant de la commune.**

Le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA a agréé l'entrée au capital de la société de la Commune de Tourrettes sur Loup dans sa séance du 30 novembre 2015.

Le Conseil municipal de Valbonne par délibération du 24 février 2016 a décidé de la cession à la Commune de Tourrettes sur Loup de 120 actions de 96 euros chacune détenant ainsi 49% de capital social et disposant de 8 administrateurs en la personne de Marc DAUNIS, Martine BONNEAU, Richard SAVORNIN, Gautier DERONT-BOURDIN, Marie-José LANCHARRO, Fabien DALMAS, Eric SIMON et Sandrine SELOSSE.

Les formalités de publicité ont été réalisées (insertion dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social, dépôt au greffe du tribunal de commerce, insertion au BODACC, modification au RCS)

Le Kbis de la société a été mis à jour le 5 janvier 2017.

NOMS DES ADMINISTRATEURS	DUREE DU MANDAT – article 15 des STATUTS (AG constitutive du 30.06.2011, modif 1 CA 23.05.12 et AG 08.06.2012, modif 2 CA 04.03.2013 et AG 21.03.2013, modif 3 CA 18.04.2014 et AG mixte 24.07.2014 à la suite du renouvellement intégral des conseils municipaux de mars 2014 et de l'adhésion de la commune d'Opio + CA 13.04.2015 et AG mixte 06.07.2015 adhésion de Biot)	DATE DE RENOUELEMENT AGO
Représentant la commune de Valbonne Sophia Antipolis :		
1. Marc DAUNIS	<i>Prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés- Elections municipales de mars 2014 : Délibération du Conseil municipal de Valbonne du 10 avril 2014 / CA du 18.04.2014</i>	AGO 16.06.2014
2. Martine BONNEAU	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
3. Richard SAVORNIN	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
4. Gautier DERONT-BOURDIN	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
5. Fabien DALMAS	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
6. Marie-José LANCHARRO	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
7. Eric SIMON	<i>idem</i>	AGO 16.06.2014
Frédéric BOSSARD	<i>Siège supprimé à la suite de la cession d'actions de Valbonne à Tourrettes-sur-Loup et de la modification des statuts -Conseil municipal du 03 décembre 2015</i>	
Alexandra ROUGELIN	<i>Siège supprimé à la suite de la cession d'actions de Valbonne à Tourrettes-sur-Loup et de la modification des statuts – Conseil municipal du 03 décembre 2015</i>	
8. Sandrine SELOSSE	<i>Idem</i>	AGO 16.06.2014
Représentant la commune de Vallauris Golfe-Juan :		
9. Michel BERTRAND	<i>Conseil municipal du 23 avril 2014/ CA du 18.04.2014 Conseil municipal du 15 avril 2015/ CA du 30 nov 2015</i>	AGO des 16.06.2014 et 06.07.2015
Michel VIANO	<i>Siège supprimé à la suite de la cession d'actions de Vallauris à Biot – Conseil municipal du 15 avril 2015</i>	

Représentant la commune du Rouret :		
10. Gérald LOMBARDO	Conseil municipal du 17 avril 2014/ CA du 18 avril 2014	AGO 16.06.2014
Représentant la commune de Gourdon :		
11. Eric MELE	Conseil municipal du 08 avril 2014/ CA du 18 avril 2014	AGO 16.06.2014
Représentant la commune de Châteauneuf :		
12. Emmanuel DELMOTTE	Conseil municipal du 16 avril 2014/ CA du 18 avril 2014	AGO 16.06.2014
Représentant la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :		
13. Marguerite BLAZY	Conseil communautaire du 14 avril 2014/ CA du 18 avril 2014	AGO 16.06.2014
Représentant la Commune de Roquefort-les-Pins :		
14. Henri DE RICHECOUR	Conseil municipal du 10 avril 2014/ CA du 18 avril 2014	AGO 16.06.2014
Représentant la Commune d'Opio :		
15. Thierry OCCELLI	Conseil municipal du 27 mai 2014- rachat de 120 actions soit 5% du capital social à la Commune de Valbonne/ CA du 16 juin 2014 agrément de l'entrée au capital social / AG MIXTE du 24.07.2014 : modification des STATUTS à la suite de l'entrée d'Opio et désignation du nouvel administrateur	AG Mixte 24.07.2014
Représentant la Commune de Biot :		
16. Guila�ne DEBRAS	Conseil municipal du 24 juin 2015-rachat de 120 actions soit 5% du capital social à la commune de Vallauris Golfe Juan/ CA du 13 avril 2015 agrément de l'entrée au capital social/ AG Mixte du 06.07.2015	AG Mixte 06.07.2015
Représentant la Commune de Tourrettes-sur-Loup :		
17. Damien BAGARIA	Conseil municipal du 27 novembre 2015 – rachat de 120 actions soit 5% du capital social à la commune de Valbonne/ CA du 25 avril 2016/AG Mixte du 13.06.2016	AG Mixte 13.06.2016

LISTE DES MANDATS OU FONCTIONS (salariées ou non) DES ADMINISTRATEURS DANS UNE AUTRE SOCI TE en 2016 :

- Marc DAUNIS administrateur de la SA SPL AREA PACA et administrateur de la SA SPL ANTIPOLIS AVENIR
- Gérald LOMBARDO, néant
- Eric MELE, néant
- Emmanuel DELMOTTE, néant
- Marguerite BLAZY, Vice-Présidente déléguée à l'habitat et au logement de la CASA, Conseillère Municipale de la Ville d'Antibes, Administratrice du CCAS d'Antibes, de la SA « Logirem », de la SA « Nouveau Logis Azur » et de l' Office Public de l'Habitat « Côte d'Azur Habitat », Présidente de la SEM « SACEMA ».

- Michel BERTRAND, néant
- Henri de RICHECOUR, salarié de Dow AgroSciences Export SAS
- Martine BONNEAU, néant
- Richard SAVORNIN, salarié chez Amadeus
- Gautier DERONT-BOURDIN, salarié auprès de L'AGAS (Association de Gestion des Assistants de Sénateurs)
- Fabien DALMAS, fonctionnaire territorial au SDIS 06
- Marie-José LANCHARRO, néant
- Eric SIMON, gérant Majoritaire de la société Auckland Consulting
- Sandrine SELOSSE, salariée de l'Ecole nationale supérieure des Mines de Paris
- Thierry OCCELLI, gérant de la société Plaisance Paysage
- Guilaine DEBRAS, néant
- Damien BAGARIA



1.6 Commissaire aux Comptes jusqu'à la clôture de l'exercice au 31.12.2020 AGO de juin 2021

NOM DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	DUREE DU MANDAT- AGO du 15 juin 2015 pour 6 ans soit jusqu'à l'issue de l'AG qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2020	DATE DE RENOUVELLEMENT AGO
Titulaire : SOCIETE FIDUCIAIRE DE COMMISSARIAT ET D'AUDIT sise 19 rue Alphonse 1 ^{er} , immeuble Les Mimosas 06200 NICE (immatriculée au RCS sous le n° 344 197 322)	AGO 15 JUIN 2015	AGO Juin 2021 devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020
Suppléant : Monsieur Jean-Claude MOREL sis 19 rue Alphonse 1 ^{er} 06200 NICE (en lieu et place de la société FIDUCIAIRE DE COMMISSARIAT ET D'AUDIT)	AGO 15 JUIN 2015	AGO Juin 2021 devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

1.7 Organisation et personnel de la société

- Madame Laure GRANES-RIEU en CDI au 1^{er} janvier 2013
- Monsieur Jacques MASBOUNGI, chargé de mission Aménagement- Urbanisme Senior dont le CDI est passé de 10% à 50% depuis le 1^{er} janvier 2013 puis 40 % depuis le 01.01.2015
- Madame Laetitia BELTRANDO, Assistante de Direction en CDI au 1^{er} décembre 2013
- Monsieur Thibaut CASANOVA, Chargé d'Opérations en CDI depuis le 1^{er} avril 2013
- Madame Sophie GODEFROY, fonctionnaire territoriale en cumul d'activités accessoires sur la base de 20% de temps de travail au bénéfice de la SPL SOPHIA depuis le 1^{er} octobre 2013, chargée des achats et des marchés
- Monsieur Hervé BOUFFIER Chargé d'Opérations d'aménagement **junior** en Contrat de génération avec Monsieur Jacques MASBOUNGI **senior**, recruté en CDI le 01.04.2015
- Madame Nicole BONNAMOUR, **senior**, a été recrutée en CDI au 1^{er} février 2016 en tant que chargée du traitement comptable et financier des opérations. Elle travaillait sous le statut d'autoentrepreneur pour la Société, disposant jusque-là de plusieurs clients.

Au 31.12.2016, l'effectif de la société se composait de : 5,6 ETP depuis le 01.04.2015 avec 1 junior et 2 seniors :

- Madame Laure GRANES-RIEU
- Monsieur Jacques MASBOUNGI (50% et 40% depuis le 01.04.2015)
- Madame Laetitia BELTRANDO
- Monsieur Thibaut CASANOVA
- Monsieur Hervé BOUFFIER
- Madame Nicole BONNAMOUR
- Madame Sophie GODEFROY (20%)

Convention collective applicable : Convention Collective Nationale des Bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieurs -Conseils et sociétés de conseils (SYNTEC)

Et accord d'entreprise du 26 novembre 2001 enregistré à la DIRECCTE PACA le 13 décembre 2001.

Absentéisme-accidents de travail : néant

Régime collectif et obligatoire de remboursement de frais de santé au bénéfice de l'ensemble des salariés de la SPL SOPHIA, à compter du 1^{er} janvier 2014 (CA du 17 février 2014).

1.8 L'actionnariat salarié :

Les salariés de la société ne possèdent aucune participation dans le capital social de la SPL SOPHIA.

1.9 La rémunération des mandataires sociaux :

Conformément à l'article 24 des statuts et dans le respect des délibérations des assemblées concernées, aucune rémunération n'a été versée au Président Directeur Général ni aux mandataires sociaux ni à aucun autre mandataire.

1.10 Les décisions prises par le Conseil d'Administration et par l'Assemblée générale : Toutes les résolutions ont été adoptées à l'Unanimité.

Le Conseil d'Administration (CA) de la SPL SOPHIA s'est réuni à 3 reprises en 2016 et il a statué sur les ordres du jour ci-après :

- ✓ **Séance du 25 avril 2016** (1^{ere} séance) :
- 1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 30 novembre 2015 visé par M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse le 4 décembre 2015
- 2. Présentation du compte-rendu du Comité permanent stratégique et de contrôle du 21 mars 2016 par son Président
- 3. Arrêté des comptes de l'exercice 2015
- 4. Arrêté du Rapport de Gestion 2015 qui sera soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle
- 5. Approbation du Rapport 2015 du Président du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale
- 6. Approbation du Compte-rendu annuel 2015 d'activités à la Commune de Valbonne Sophia Antipolis, de la concession d'aménagement de la « ZAC des Clausonnes »
- 7. Approbation du Compte rendu annuel d'activités 2015 à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, de la Concession d'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire des Hauts de Roquefort, sise à Roquefort-les-Pins
- 8. Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire, élaboration de l'ordre du jour et présentation du texte des résolutions
- 9. Etat des marchés et marchés à procédure adaptée (MAPA) passés en 2015
- 10. Approbation du Budget Prévisionnel 2016

11. Approbation de l'avenant 2 au Contrat de Prestations Intégrées (CPI) de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes conclu entre la Commune de Valbonne et la SPL SOPHIA
12. Approbation de la convention financière et foncière entre le Département des Alpes-Maritimes, la Commune de Valbonne, et la SPL Sophia dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Clausonnes
13. Approbation de la souscription d'un emprunt à hauteur d'1,5 millions d'euros pour l'aménagement de la ZAC des Clausonnes avec garantie d'emprunt de la Commune de Valbonne Sophia Antipolis
14. Approbation de l'avenant 3 au Contrat de Prestations Intégrées (CPI) de concession d'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire des Hauts de Roquefort
15. Approbation de l'échange foncier entre la commune de Roquefort et la SPL SOPHIA, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts de Roquefort
16. Approbation du dossier de réalisation modificatif de la ZAC des Hauts de Roquefort
17. Approbation du Programme des Equipements Publics (PEP) dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Hauts de Roquefort
18. Approbation de l'avenant 2 au Contrat de Prestations Intégrées (CPI) relatif à la requalification du chemin de Val Martin à Valbonne
19. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées (CPI) Saint Eloi entre la Commune de Biot et la SPL SOPHIA
20. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées (CPI) centre village à Roquefort-les-Pins
21. Actualisation du Règlement Intérieur de la SPL SOPHIA et de sa composition, à la suite de l'entrée au capital social de la commune de Tourrettes-sur-Loup
22. Actualisation du Règlement Intérieur de la Commission d'Appel d'Offres de la SPL SOPHIA et de sa composition, à la suite de l'entrée au capital social de la commune de Tourrettes-sur-Loup
23. Désignation des membres du Comité Permanent Stratégique et de Contrôle (CPSC) à la suite de l'entrée de la Commune de Tourrettes-sur-Loup au capital social
24. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées (CPI) relatif à la réhabilitation de la salle des fêtes Paul Ceuzin à Tourrettes-sur-Loup
25. Présentation d'un point général des opérations en cours et en projet et suivi du plan d'affaires par M le Président Directeur Général

Ont assisté à ce CA 14 administrateurs ainsi que Monsieur le Commissaire aux Comptes, Philippe LUCCHESI et Madame Delphine CASTELLA, directrice du cabinet d'expertise-comptable Sémaphores.

✓ **Séance du 04 juillet 2016** (2ème séance) :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 25 avril 2016 visé par M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse le 29 avril 2016
2. Approbation de l'avenant n°1 au Contrat de Prestations Intégrées (CPI) en mandat relatif aux études et à la réalisation de la réhabilitation de la salle des fêtes de Tourrettes sur Loup
3. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées (CPI) en mandat relatif aux études de faisabilité de la ZAC Centre village Roquefort-les-Pins avec préfinancement de la SPL SOPHIA
4. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées (CPI) de concession d'aménagement de Peïdessale, dénommée « les trois petits cochons » entre la Commune de Valbonne et la SPL SOPHIA
5. Présentation d'un point général des opérations en cours et en projet et suivi du plan d'affaires par Monsieur le Président Directeur Général

Ont assisté à ce CA 11 administrateurs.

✓ **Séance du 28 novembre 2016 (3ème séance) :**

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 4 juillet 2016 visé par M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Grasse le 12 juillet 2016
2. Présentation du compte-rendu du Comité Permanent Stratégique et de Contrôle du 7 novembre 2016 par son Président
3. Actualisation du Règlement Intérieur de la Commission d'Appel d'Offres de la SPL SOPHIA
4. Agrément de l'entrée du syndicat intercommunal à vocation unique « Syndicat intercommunal de Gourdon et Tourrettes-sur-Loup » (SIGT) à la SPL SOPHIA
5. Projection du réalisé budgétaire 2016 et Approbation du BP 2017
6. Transfert de plein droit à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes
7. Approbation de la souscription d'un emprunt pour le préfinancement des études du Contrat de Prestations Intégrées centre village de Roquefort-les-Pins
8. Approbation de la souscription d'un emprunt pour la concession d'aménagement à Peidessalle à Valbonne
9. Approbation du Contrat de Prestations Intégrées relatif à la réhabilitation de la rue Saint Sébastien et de la place des Arcades de Biot
10. Conventions réglementées : poursuite du bail des locaux appartenant à la commune de Valbonne Sophia Antipolis
11. Fixation du calendrier 2017
12. Présentation d'un point général des opérations en cours et en projet et suivi du plan d'affaires par Monsieur le Président Directeur Général

Ont assisté à ce CA 13 administrateurs.

L'Assemblée générale des actionnaires :

✓ **L'Assemblée générale extraordinaire annuelle s'est réunie le 01 février 2016** afin de MODIFIER LES STATUTS comme suit :

- Décider de la suppression de l'obligation faite à la Commune de Valbonne de détenir plus de la moitié des actions composant le capital social de la société ;
- Décider de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la façon suivante :

« CAPITAL

Article 7

Le capital social est fixé à 230 400 euros divisé en 2 400 actions de 96 euros chacune, souscrites en numéraire, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 8

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales. »

- Décider de la suppression de l'obligation pour la Commune de Valbonne de détenir une majorité de membres la représentant au Conseil d'Administration ;
- Décider de modifier l'article 14 des statuts de la façon suivante :

**« ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Article 14

La représentation des actionnaires au Conseil d'Administration de la Société obéit aux règles fixées par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 et par celles du Code de Commerce, notamment son article L. 225-17.

Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit, au minimum, à un représentant au Conseil d'Administration et doivent pour cela détenir un minimum de 120 actions.

Le nombre de sièges d'administrateurs est compris entre 15 et 18.

Le nombre de représentants par collectivité est déterminé conformément aux présentes dispositions :

- de 120 actions à 383 actions : 1 Administrateur
- de 384 actions à 503 actions : 2 Administrateurs
- de 504 actions à 623 actions : 3 Administrateurs
- de 624 actions à 743 actions : 4 Administrateurs
- de 744 actions à 863 actions : 5 Administrateurs
- de 864 actions à 983 actions : 6 Administrateurs
- de 984 actions à 1103 actions : 7 Administrateurs
- de 1104 actions à 1223 actions : 8 Administrateurs
- de 1224 actions à 1343 actions : 9 Administrateurs
- de 1344 actions à 1463 actions : 10 Administrateurs
- de 1464 actions et plus : 11 Administrateurs

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités ou groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales ou groupements membres de cette assemblée. »

- Décider de mettre à jour les Statuts de la société compte tenu, d'une part, de l'entrée au capital de la Société de nouveaux actionnaires depuis la constitution de cette dernière, et, d'autre part, de la nécessité de préciser certaines dispositions statutaires dans le cadre du respect du contrôle analogue ;
- Adopter article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société suites aux diverses modifications et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal ;
- Déléguer tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

8 actionnaires sur 9 assistaient à la séance, représentant plus du tiers des actions de la société.

✓ **L'Assemblée générale extraordinaire s'est réunie le 13 juin 2016** afin de :

- Modifier les statuts de la SPL SOPHIA après l'entrée au capital de la société de la Commune de Tourrettes-sur-Loup après approbation par la Commune de Valbonne de la cession de 120 actions et agrément de cette entrée par le CA du 30 novembre 2015 ;
- Donner tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit.

6 actionnaires sur 9 assistaient à la séance, représentant plus du tiers des actions de la société.

✓ **L'Assemblée générale ordinaire annuelle s'est réunie le 13 juin 2016** afin de :

- Désigner le nouvel Administrateur représentant la commune de TOURRETTES SUR LOUP tel que proposé par son Assemblée délibérante dans sa séance du 27 novembre 2015 et pris acte de la désignation des représentants de la commune de Valbonne par le Conseil municipal du 24 février 2016, à savoir : Marc Daunis, Martine Bonneau, Richard Savornin, Gautier Deront-Bourdin, Marie-Josée Lancharro, Fabien Dalmas, Eric Simon, Sandrine Selosse ;
- Approuver le Rapport de gestion sur l'activité et les comptes de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et Donner QUITUS aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice approuvé ;
- Approuver le Rapport de Commissaire aux Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un résultat déficitaire de 34 546 euros ;
- Approuver également les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ;
- Donner QUITUS aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice approuvé ;
- Approuver les conventions visées par les dispositions de l'article L225-38 et L225-42 du code de commerce présentées dans le rapport spécial du Commissaire aux comptes, l'intéressé ne prenant pas part au vote ;
- Approuver l'affectation du résultat déficitaire de 34 546 euros au compte « report à nouveau » ;
- Prendre acte du Rapport 2015 du Président du CA tel qu'approuvé par le CA du 25 avril 2016 ;
- Donner tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit ;

6 actionnaires sur 9 assistaient à la séance, représentant plus du quart des actions de la société.

1.11 Les modifications statutaires :

Les statuts de la SPL SOPHIA ont été modifiés de la manière suivante et approuvés par l'Assemblée Générale extraordinaire du 1^{er} février 2016 :

En effet, dans sa séance du 30 novembre 2015, le Conseil d'Administration a décidé de la modification des statuts et convoqué l'AGE au 1^{er} février 2016 comme suit :

Afin de faire droit à la demande d'entrée au capital social de nouvelles collectivités ou groupements de collectivités et notamment la Commune de Tourrettes sur Loup qui a saisi à cet effet Monsieur le Président Directeur Général par courrier du 25 septembre 2015, les membres du CA à l'unanimité ont :

- Proposée à l'Assemblée Générale Extraordinaire de modifier les statuts comme suit, conformément au projet de textes des résolutions de l'AGE ci-annexé :
 - **suppression aux articles 7 et 8 des statuts de la Société de l'obligation faite à la Commune de Valbonne de détenir plus de la moitié des actions composant le capital social et modification corrélative desdits articles des Statuts,**
 - **suppression à l'article 14 l'obligation pour la Commune de Valbonne de détenir une majorité de membres la représentant au Conseil d'Administration et modification corrélative dudit article des Statuts,**
 - **mise à jour des Statuts compte tenu de l'entrée au capital de la Société de nouveaux actionnaires depuis la constitution de cette dernière, et modification corrélative de son article 2 « OBJET »,**
- Convoqué l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires le 1er février 2016 à 9h30 dans les locaux de la SPL SOPHIA au centre administratif, place Joseph Bermond, seule habilitée à procéder à la modification des statuts.

En effet, l'Assemblée générale extraordinaire constitutive de la Société publique locale d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements, société anonyme dénommée SPL SOPHIA, du 30 juin 2011 a procédé à la transformation de la SEML SOVALAC en SPL et approuvé ses statuts.

Les actionnaires fondateurs de la SPL SOPHIA soit les communes de Valbonne, Vallauris Golfe Juan, Gourdon et Le Rouret s'étaient ainsi rapprochés afin de créer cet outil commun et mutualisé que constitue une Société Publique Locale, sociétés créées par la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010, codifiée à l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales, au service du développement harmonieux, cohérent et durable des potentialités offertes par leur territoire.

Outil permettant aux collectivités locales d'optimiser la gestion de leurs services publics locaux en permettant l'application de la jurisprudence des contrats « in house » mais également parce que les SPL ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics et sur leurs territoires, il avait été prévu dès l'origine que de nouvelles collectivités ou groupement de collectivités pourraient intégrer la SPL SOPHIA au moyen de cession d'actions effectuées par les actionnaires d'origine.

Ainsi rapidement, la Société a vu le nombre de ses actionnaires augmenter avec l'entrée de la commune de Châteauneuf, de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Commune de Roquefort-les-Pins, les Communes d'Opio et de Biot.

Depuis lors, d'autres communes se sont rapprochées de la SPL SOPHIA afin de pouvoir y adhérer dont la Commune de Tourrettes-sur-Loup.

Les statuts de la Société prévoient dans ses articles 7 et 8 la détention de plus de la moitié des actions par la Commune de Valbonne ainsi que dans son article 14 l'obligation pour la Commune de Valbonne de détenir une majorité de membres la représentant au Conseil d'Administration.

En application des dispositions de l'article L 1524-1 du code général des collectivités territoriales prévoyant que l'accord des représentants d'une collectivité territoriale portant sur la modification de l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société telle que la SPL SOPHIA ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification, le projet de statuts modifiés a fait l'objet des délibérations des assemblées délibérantes de toutes les collectivités et groupement actionnaires.

L'objet social déterminé par les statuts n'a pas été modifié. Pour mémoire, la Société a pour objet, exclusivement pour le compte de ses actionnaires publics et sur leur territoire, la mise en valeur de leurs territoires notamment par la mise en œuvre de diverses opérations d'aménagement urbain.

A ce titre et conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que, *« ces Sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. »*, la Société pourra :

- Mener toutes actions d'aménagement et, pour ce faire, procéder à toute acquisition, location, vente, concession d'usage ou mise à disposition des terrains et immeubles réaménagés ou construits par elle ;
- Réaliser la construction d'immeubles et équipements publics ;
- Exercer toutes activités de gestion déléguée de services industriels et commerciaux, particulièrement s'agissant d'espaces, équipements et activités portuaires ;
- Créer et exploiter des parcs immobiliers d'entreprises.

La Société peut, d'une façon générale, procéder à l'étude et à la mise en œuvre de toute opération d'aménagement, construction ou gestion liée aux actions ci-dessus, ainsi que réaliser ou participer à la réalisation de toute étude ou opération de même nature favorisant directement ou indirectement les missions ci-dessus.

Elle pourra se voir confier les délégations de services publics de gestion rendues nécessaires par son activité.

Plus généralement, elle accomplira toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, dans le respect des lois régissant lesdites opérations.

La Société exercera les activités visées ci-dessus exclusivement pour le compte de ses actionnaires, et sur le territoire des collectivités territoriales actionnaires.

L'Assemblée générale extraordinaire dans sa séance du 1^{er} février 2016 a modifié comme suit les statuts :

- Décider de la suppression de l'obligation faite à la Commune de Valbonne de détenir plus de la moitié des actions composant le capital social de la société ;
- Décider de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la façon suivante :

« CAPITAL

Article 7

Le capital social est fixé à 230 400 euros divisé en 2 400 actions de 96 euros chacune, souscrites en numéraire, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 8

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales. »

- Décider de la suppression de l'obligation pour la Commune de Valbonne de détenir une majorité de membres la représentant au Conseil d'Administration ;
- Décider de modifier l'article 14 des statuts de la façon suivante :

« ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 14

La représentation des actionnaires au Conseil d'Administration de la Société obéit aux règles fixées par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 et par celles du Code de Commerce, notamment son article L. 225-17.

*Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit au minimum à un représentant au Conseil d'Administration et doivent pour cela détenir un minimum de 120 actions.
Le nombre de sièges d'administrateurs est compris entre 15 et 18.*

Le nombre de représentants par collectivité est déterminé conformément aux présentes dispositions :

- de 120 actions à 383 actions : 1 Administrateur
- de 384 actions à 503 actions : 2 Administrateurs
- de 504 actions à 623 actions : 3 Administrateurs
- de 624 actions à 743 actions : 4 Administrateurs
- de 744 actions à 863 actions : 5 Administrateurs
- de 864 actions à 983 actions : 6 Administrateurs
- de 984 actions à 1103 actions : 7 Administrateurs
- de 1104 actions à 1223 actions : 8 Administrateurs
- de 1224 actions à 1343 actions : 9 Administrateurs
- de 1344 actions à 1463 actions : 10 Administrateurs
- de 1464 actions et plus : 11 Administrateurs

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités ou groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales ou groupements membres de cette assemblée. »

PUBLICATION DU KBIS LE 1 ER MARS 2016

L'Assemblée générale extraordinaire du 13 juin 2016 a pris en compte l'adhésion de la Commune de Tourrettes-sur-Loup dans les statuts :

PREMIERE RÉOLUTION :

les actionnaires auront à approuver la modification des statuts de la SPL SOPHIA à la suite de l'entrée au capital de la commune de Tourrettes sur Loup après approbation par la commune de Valbonne de la cession de 120 actions et agrément de cette entrée par le Conseil d'Administration du 30 novembre 2015.

Monsieur le Président rappelle les motifs de la présente séance en Assemblée Générale Extraordinaire qui sont les suivants :

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite Loi ENL) a donné la possibilité aux collectivités territoriales de créer des Sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA), dont les compétences ont été codifiées à l'article L327-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le prolongement de cette avancée législative, la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 a créé les SPL (Sociétés Publiques Locales), qui ont la même forme juridique que les SPLA (sociétés anonymes) mais voient leur champ de compétence élargi.

Ainsi, l'article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « ces sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des opérations de

construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. ».

Les SPL sont donc des sociétés anonymes (régies par le Code du commerce), mais qui présentent un certain nombre de particularités :

- leurs associés ne peuvent être que des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales ;
- leur capital est détenu à 100% par ces actionnaires publics ;
- le contrôle exercé par les actionnaires doit être identique à celui des collectivités sur leurs propres services.

Les actionnaires de la SPL SOPHIA, constituée en 2010, sont :

- la commune de Valbonne Sophia Antipolis qui est à l'origine du projet de transformation de la SEML SOVALAC en SPL ;
- la commune de Gourdon,
- la commune de Le Rouret,
- la commune de Vallauris,
- la commune de Châteauneuf,
- La communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,
- La commune de Roquefort-les-Pins,
- La commune d'Opio
- La commune de Biot.

Outil permettant aux collectivités locales d'optimiser la gestion de leurs services publics locaux en permettant l'application de la jurisprudence des contrats « in house » mais également parce que les SPL ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics et sur leurs territoires, de nouvelles collectivités ou groupement de collectivités pourront intégrer la SPL au moyen de cession d'actions effectuées par les actionnaires d'origine.

Par ailleurs un nouveau schéma de gouvernance de la technopole Sophia Antipolis a été acté afin d'accroître l'efficacité et la lisibilité des actions des différents acteurs politiques et opérationnels.

Cette nouvelle gouvernance adoptée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et le Comité syndical du SYMISA dans sa séance du 3 décembre 2012, est fondée sur le schéma suivant :

1. la gouvernance de la technopole repose sur le couple indissociable CASA/ SYMISA
2. ce couple CASA/SYMISA pourra s'appuyer sur deux outils pour mener ses actions :

-la Société Publique Locale « SPL SOPHIA »

-le projet Sophia Vision pour animer et faire vivre le réseau des acteurs de la technopole

Les statuts de la SPL SOPHIA, joints en annexe, prévoient un Conseil d'Administration composé de 18 membres maximum.

La commune de TOURRETTES SUR LOUP par délibération de son Conseil municipal en date du 27 novembre 2015 a décidé de son adhésion à la SPL SOPHIA, a approuvé la participation de la commune de Tourrettes sur Loup à hauteur de 5% de son capital social soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros à racheter à la commune de Valbonne.

L'Assemblée Générale Extraordinaire dans sa séance du 1^{er} février 2016, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration du 30 novembre 2015, a décidé de la suppression de l'obligation faite à la Commune de Valbonne de détenir plus de la moitié des actions composant le capital social de la société.

En conséquence, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la façon suivante :

« CAPITAL

Article 7

Le capital social est fixé à 230 400 euros divisé en 2 400 actions de 96 euros chacune, souscrites en numéraire, détenues exclusivement par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 8

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales. »

« ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 14

La représentation des actionnaires au Conseil d'Administration de la Société obéit aux règles fixées par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 et par celles du Code de Commerce, notamment son article L. 225-17.

Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit au minimum à un représentant au Conseil d'Administration et doivent pour cela détenir un minimum de 120 actions.

Le nombre de sièges d'administrateurs est compris entre 15 et 18.

Le nombre de représentants par collectivité est déterminé conformément aux présentes dispositions :

- de 120 actions à 383 actions : 1 Administrateur
- de 384 actions à 503 actions : 2 Administrateurs
- de 504 actions à 623 actions : 3 Administrateurs
- de 624 actions à 743 actions : 4 Administrateurs
- de 744 actions à 863 actions : 5 Administrateurs
- de 864 actions à 983 actions : 6 Administrateurs
- de 984 actions à 1103 actions : 7 Administrateurs
- de 1104 actions à 1223 actions : 8 Administrateurs
- de 1224 actions à 1343 actions : 9 Administrateurs
- de 1344 actions à 1463 actions : 10 Administrateurs
- de 1464 actions et plus : 11 Administrateurs

Les représentants des collectivités territoriales au Conseil d'Administration sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au sein du Conseil d'Administration incombe à ces collectivités ou groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales ou groupements membres de cette assemblée. »

Le conseil municipal de la commune de Valbonne par délibération du 24 février 2016 a approuvé la cession de 120 actions au profit de la commune de Tourrettes sur Loup et dispose désormais de 8 sièges d'administrateur (Marc DAUNIS, Martine BONNEAU, Richard SAVORNIN, Gautier DERONT-BOURDIN, Marie-José LANCHARRO, Fabien DALMAS, Eric SIMON, Sandrine SELOSSE) et de 49% du capital social, conformément à la modification des statuts approuvée par les assemblées délibérantes des collectivités actionnaires et par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1er février 2016.

Le conseil d'administration de la SPL SOPHIA a agréé l'entrée au capital de la société de la Commune de Tourrettes sur Loup dans sa séance du 30 novembre 2015.

La Commune de Tourrettes sur Loup dispose donc d'un Administrateur en la personne de Monsieur le Maire, Damien BAGARIA.

PUBLICATION DU KBIS LE 5 JANVIER 2017

La SPL SOPHIA compte désormais 10 collectivités ou groupement de collectivités actionnaires et le capital social est désormais réparti comme suit :

- Commune de Valbonne Sophia Antipolis : 49% du capital soit 8 administrateurs soit 1176 actions de 96 euros chacune soit 112 896 euros de participation ;
- Commune de Vallauris Golfe Juan : 11% du capital soit 1 administrateur soit 264 actions de 96 euros chacune soit 25 344 euros de participation ;
- Commune du Rouret : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune de Gourdon : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune de Châteauneuf : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune de Roquefort-les-Pins : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune d'Opio : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune de Biot : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation ;
- Commune de Tourrettes sur Loup : 5% du capital soit 1 administrateur soit 120 actions de 96 euros chacune soit 11 520 euros de participation.

En effet, conformément à l'article 13 des statuts de la SPL « *Toute cession d'actions au profit d'un nouvel actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, doit, au préalable, être autorisée par décision des organes délibérants des collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en plus d'être soumise à l'agrément de la Société dans les conditions prévues par le Code de commerce et notamment son article L.228-24. Le Conseil d'Administration se prononce dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au Président du Conseil d'Administration. En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action doit être autorisée par décision de l'organe délibérant de la collectivité concernée (...)* ».

De même, l'article 14 des statuts dispose que « *Toutes les collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires ont droit au minimum à un représentant au conseil d'administration et doivent pour cela détenir un minimum de 120 actions (...). Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par l'assemblée délibérante de ces collectivités parmi ses membres (...)* ».

Par ailleurs, les statuts devront préciser les modalités de la nouvelle composition du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA.

Présentation de l'ordre du jour :

- Modification des statuts après l'entrée au capital de la SPL SOPHIA de la Commune de Tourrettes sur Loup
- Accomplissement des formalités de droit

Echanges et vote.

Cette résolution, mise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil d'Administration du 25 avril 2016 de la SPL SOPHIA a procédé aux désignations suivantes :

- ✓ Pour mémoire, lors de sa séance du 26 septembre 2011 confirmée dans sa séance du 18 avril 2014, Marc DAUNIS est désigné **Président Directeur Général** de la SPL SOPHIA, il assure à ce titre la direction générale de la société ;
- ✓ Lors de sa séance du 25 avril 2016, le Conseil d'Administration, à la suite de l'entrée au capital social de la Commune de Tourrettes-sur-Loup, a actualisé en conséquence la composition de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) de la Société.

Ainsi, les DIX collectivités ou groupement de collectivités actionnaires sont représentés et le CA a désigné les membres de la **Commission d'Appel d'Offres (CAO)** comme suit :

- Marc DAUNIS, en tant que Président de la CAO et Gautier DERONT BOURDIN comme suppléant,
- Valbonne Sophia Antipolis : Martine BONNEAU, membre titulaire et Sandrine SELOSSE comme suppléante,
- Vallauris Golfe Juan : Michel BERTRAND, membre titulaire,
- Le Rouret : Gérald LOMBARDO, membre titulaire et Richard SAVORNIN comme suppléant,
- Gourdon : Eric MELE, membre titulaire et Fabien DALMAS comme suppléant,
- Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis : Marguerite BLAZY, membre titulaire et Marie José LANCHARRO comme suppléante,
- Châteauneuf : Emmanuel DELMOTTE membre titulaire,
- Roquefort-les-Pins : Henri de RICHECOUR membre titulaire et Eric SIMON comme suppléant,
- Opio : Thierry OCCELLI membre titulaire,
- Biot : Guilaine DEBRAS membre titulaire
- Tourrettes sur Loup : Damien BAGARIA membre titulaire

Les membres suppléants non mobilisés seront appelés en cas de besoin pour suppléer les membres titulaires qui n'ont pas de membre suppléant désigné.

Le Règlement Intérieur (RI) des procédures d'achat et de la Commission d'Appel d'Offres de la SPL SOPHIA a été actualisé par le CA dans sa séance du 25 avril 2016. **Tous les actionnaires sont représentés et ont voix délibérative à la CAO.**

- ✓ Lors de sa séance du 25 avril 2016, à la suite de l'entrée au capital social de la Commune de Tourrettes-sur-Loup et de la désignation de Monsieur Damien BAGARIA, Maire de la Commune, par le Conseil municipal, le Conseil d'Administration a désigné les membres du **Comité permanent stratégique et de contrôle** comme suit :
- Le CPSC est présidé par Monsieur Gérald LOMBARDO, Maire du Rouret (délibération du Conseil municipal du 17 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire de Châteauneuf (délibération du Conseil municipal du 15 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),

- Madame Marguerite BLAZY administratrice représentant la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Monsieur Eric MELE Maire de Gourdon (délibération du Conseil municipal du 15 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Madame Martine BONNEAU représentant la commune de Valbonne Sophia Antipolis (délibération du Conseil municipal du 10 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Monsieur Henri DE RICHECOUR représentant la commune de Roquefort les Pins (délibérations du Conseil municipal du 10 avril 2014, CA du 18 avril 2014 et CA du 16 juin 2014),
- M Michel BERTRAND représentant la commune de Vallauris Golfe Juan (délibération du Conseil municipal du 23 avril 2014 et CA du 16 juin 2014),
- Monsieur Thierry OCCELLI Maire d'Opio (délibération du Conseil municipal du 27 mai 2014 et CA du 03 novembre 2014),
- Madame Guilaine DEBRAS, Maire de Biot (délibération n° 2015/67/5-01 du 24 juin 2015),
- Monsieur Damien BAGARIA, Maire de Tourrettes sur Loup (délibération du 27 novembre 2015)
- Monsieur Marc DAUNIS, Président Directeur Général de la SPL SOPHIA (délibération du Conseil municipal du 10 avril 2014 et CA du 18 avril 2014),
- Madame Laure GRANES-RIEU Directrice Générale Déléguée de la SPL SOPHIA.

En 2016, les 17 Administrateurs de la SPL SOPHIA étaient donc :

- **8** Administrateurs représentant la Commune de Valbonne Sophia Antipolis : Marc DAUNIS, Martine BONNEAU, Richard SAVORNIN, Gautier DERONT-BOURDIN, Fabien DALMAS, Marie-José LANCHARRO, Eric SIMON, Sandrine SELOSSE.
- **1** Administrateur représentant la Commune de Vallauris Golfe-Juan : Michel BERTRAND,
- **1** Administrateur représentant la Commune du Rouret : Gérald LOMBARDO,
- **1** Administrateur représentant la Commune de Gourdon : Eric MELE,
- **1** Administrateur représentant la Commune de Châteauneuf : Emmanuel DELMOTTE,
- **1** Administratrice représentant la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis : Marguerite BLAZY,
- **1** Administrateur représentant la Commune de Roquefort-les-Pins : Henri de RICHECOUR,
- **1** Administrateur représentant la Commune d'Opio : Thierry OCCELLI,
- **1** Administratrice représentant la Commune de Biot : Guilaine DEBRAS,
- **1** Administrateur représentant la Commune de Tourrettes-sur-Loup : Damien BAGARIA.

[1.12 Les locaux de l'entreprise : Centre administratif, place Joseph Bermond CS20297 Valbonne 06905 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX](#)

Depuis l'installation de ses bureaux au Centre Administratif du Haut- Sartoux en janvier 2005, la SEML SOVALAC bénéficiait d'un bail de sous location auprès de la SAEM SACA, dûment habilitée pour ce faire par le SYMISA, propriétaire. La surface indicative de ces trois bureaux représentait 27 m².

A la suite de la transformation de la SEML SOVALAC en SPL SOPHIA et du fait du transfert de propriété intervenu entre le SYMISA et la Commune de Valbonne du bâtiment du Centre Administratif le 7 novembre 2011, un nouveau bail à usage de bureaux a été approuvé par le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA le 6 février 2012, procès-verbal visé par la Sous-Préfecture de Grasse le 29 février 2012 et par décision du Maire n°1181 du 24 février 2012 reçue en Sous-Préfecture de Grasse le 28 février 2012, pour un coût annuel de 1 705,05 € soit 63,15 €/m² et une superficie de 27 m². Le bail a été signé le 1^{er} mars 2012.

Afin de prendre en compte l'affectation des différents locaux à la SPL SOPHIA depuis lors, la Commune de Valbonne a proposé en 2015 la modification dudit bail relatif à une superficie utile de 260 m², dans le bâtiment A Nord au rez-de-chaussée comportant un hall d'accueil, une salle de réunion, 9 bureaux, un bloc sanitaire, une pièce pour la reprographie, pour une indemnité totale d'occupation fixée à la somme annuelle de 26.275€ représentant le loyer ainsi que les charges et fluides soit 101 €/m².

S'agissant d'une convention réglementée en vertu des articles L 225-38 du code de commerce, le bail ainsi modifié a été soumis à l'approbation du Conseil d'Administration dans sa séance du 13 avril 2015 avant sa signature et transmission dans le délai d'un mois à Monsieur le Commissaire aux Comptes.

L'augmentation de la superficie des locaux aura un impact sur le montant de la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) qui est basée sur la valeur locative des biens utilisés pour l'activité des sociétés.

L'impact est estimé à 6K€/an pendant 3 ans (durée du bail).

1.13 Les conventions de prestations intégrées (CPI) conclues avec les actionnaires

Les conventions d'amont (contrat entre les Collectivités ou groupement de collectivités actionnaires et la SPL SOPHIA) sont des conventions libres (opérations courantes conclues à des conditions normales).

CA du 25 avril 2016 :

- Avenant n° 2 au CPI de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes
- Convention financière et foncière avec le Département pour le ZAC des Clausonnes
- Souscription d'un emprunt à hauteur d'1.5 millions d'euros pour la ZAC des Clausonnes avec garantie d'emprunt auprès du CREDIT AGRICOLE
- Avenant n°3 au CPI de concession d'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire des Hauts de Roquefort
- Echange foncier entre la Commune de Roquefort-les-Pins et la SPL SOPHIA pour la ZAC IC des Hauts de Roquefort
- Avenant n°2 réhabilitation du chemin de Val Martin
- CPI en mandat étude Saint Eloi BIOT
- CPI en mandat études Centre village Roquefort-les-Pins
- CPI en mandat salle des fêtes Tourrettes sur Loup

CA du 4 juillet 2016 :

- avenant n°1 CPI salle des fêtes de Tourrettes sur Loup
- CPI études centre village avec pré financement par la SPL SOPHIA de Roquefort-les-Pins
- CPI de concession d'aménagement de Peidessalle de Valbonne

CA du 28 novembre 2016 :

- avenant n°3 au CPI de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes avec la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
- souscription d'un emprunt de 107 000€ pour le pré financement des études du CPI études centre village de Roquefort-les-Pins au nom de la Commune de Roquefort-les-Pins auprès du CREDIT AGRICOLE
- souscription d'un emprunt de 2 300 000€ au titre de la concession d'aménagement de Peidessalle de Valbonne avec garantie d'emprunt de la Commune de 80%, auprès du CREDIT AGRICOLE
- CPI en mandat de requalification de la rue Saint Sébastien et de la Place des Arcades de Biot

1.14 Les conventions réglementées dans les sociétés anonymes

Ordonnance n° 2014-863 du 31 juillet 2014 relative au droit des sociétés prise en application de l'article 3 de la loi n° 2014-1 du 2 janvier 2014 habilitant le Gouvernement à simplifier et sécuriser la vie des entreprises et article R225-30 du code de commerce

Il est rappelé, en lien avec la Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL), la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes et Monsieur le Commissaire aux Comptes, que « les contrats de prestations intégrées s'analyse comme des conventions libres dans la mesure où ils constituent des opérations courantes conclues à des conditions normales au sens de l'article L.225-39 du Code de commerce. Il est à noter que la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes a considéré que les conventions d'amont (contrat entre la Collectivité et la SEM) relevaient bien des conventions libres (opérations courantes conclues à des conditions normales)... »

L'article L225-38 du code de commerce dispose que « *Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L233-3, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée. Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.* »

La circulaire sur les modifications apportées par l'ordonnance du 31 juillet 2014 relative au droit des sociétés, précise notamment que **les conventions réglementées qui ont été conclues au cours d'exercice antérieurs et dont l'exécution se poursuit au cours du dernier exercice doivent désormais être communiquées au Commissaire aux Comptes pour les besoins de l'établissement de son rapport spécial.** De plus, **ces mêmes conventions doivent être examinées chaque année par le Conseil d'Administration.** Le Conseil doit seulement indiquer s'il maintient ou non l'autorisation antérieurement donnée, après s'être assuré que les conventions répondent toujours aux critères qui l'avaient conduit à donner son accord initial. La décision d'autorisation préalable par le Conseil d'Administration doit à présent être motivée « en justifiant l'intérêt de la convention pour la société notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées ». Enfin, de nouvelles mentions doivent figurer dans le rapport de gestion du conseil d'administration, notamment « les conventions intervenues entre d'une part, et selon le cas, l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société et, d'autre part, une autre société dont cette dernière possède directement (ou non), plus de la moitié du capital. »

Par courrier du 28 février 2017, Monsieur le Président Directeur Général apporté « les précisions suivantes au regard des conventions réglementées à M le Commissaire aux Comptes :

-L'exercice 2016 : le **Conseil d'administration dans sa séance du 28 novembre 2016** a procédé à l'examen annuel des conventions réglementées soit la **poursuite du bail des locaux de la SPL SOPHIA au sein du Centre Administratif, Place Joseph Bermond approuvé par le Conseil d'administration du 13 avril 2015**

Depuis l'installation de ses bureaux au Centre Administratif du Haut- Sartoux en janvier 2005, la SEML SOVALAC bénéficiait d'un bail de sous location auprès de la SAEM SACA, dûment habilitée pour ce faire par le SYMISA, propriétaire. La surface indicative de ces trois bureaux représentait 27 m².

A la suite de la transformation de la SEML SOVALAC en SPL SOPHIA et du fait du transfert de propriété intervenu entre le SYMISA et la Commune de Valbonne du bâtiment du Centre Administratif le 7 novembre 2011, un nouveau bail à usage de bureaux a été approuvé par le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA le 6 février 2012, procès-verbal visé par la Sous-Préfecture de Grasse le 29 février 2012 et par décision du Maire n°1181 du 24 février 2012 reçue en Sous-Préfecture de Grasse le 28 février 2012, pour un coût annuel de 1 705,05 € soit 63,15 €/m² et une superficie de 27 m². Le bail a été signé le 1^{er} mars 2012.

Afin de prendre en compte l'affectation des différents locaux à la SPL SOPHIA depuis lors, la Commune de Valbonne a proposé en 2015 la modification dudit bail relatif à une superficie utile de 260 m², dans le bâtiment A Nord au rez-de-chaussée comportant un hall d'accueil, une salle de réunion, 9 bureaux, un bloc sanitaire, une pièce pour la reprographie, pour une indemnité totale d'occupation fixée à la somme annuelle de 26 275€ représentant le loyer ainsi que les charges et fluides soit 101 €/m².

S'agissant d'une convention réglementée en vertu des articles L 225-38 du code de commerce, le bail ainsi modifié a été soumis à l'approbation du Conseil d'Administration dans sa séance du 13 avril 2015 avant sa signature et transmission dans le délai d'un mois à Monsieur le Commissaire aux Comptes.

L'ordonnance du 31 juillet 2014 dispose que les conventions réglementées doivent être examinées chaque année par le Conseil d'administration. Le Conseil doit seulement indiquer s'il maintient ou non l'autorisation donnée antérieurement, après s'être assuré que les conventions répondent toujours aux critères qui l'avaient conduit à donner son accord initial.

Le Conseil d'administration dans sa séance du 28 novembre 2016 a maintenu son autorisation à la poursuite du bail et pris acte de la notification par la Commune de Valbonne de sa non reconduction avec libération des lieux au 30 décembre 2016, tel que vu en comité stratégique du 07.11.2016.

1.15 Les Assurances

AVIVA	Multirisques locaux
CNA	RC Dirigeant sociaux
GAN	Véhicules
SMABTTP	RC aménageur

1.16 Les comptes bancaires

COMPTES PLACEMENTS CREDIT AGRICOLE		
15	Compte titres dédié à la Structure	n° 00517157600
058	DAT dédié au compte opérations suspendues	n° 43629604422
VSA 13	DAT dédié au compte Clausonnes travaux	n° 43635699656

COMPTES COURANTS CREDIT AGRICOLE		
STRUCTURE	Fonctionnement SPL SOPHIA	n° 00 517 157 015 39
OPERAT.	Compte anciennes opérations (campouns, dojo, etc...)	n° 00 517 157 058 07
VSA 02	Requalification du chemin de Val Martin	n° 43 641 688 810 36
VSA 03	Extension/Rénovation Ferme Bermond	n° 43 634 682 253 01
VSA 08	Requalification du Pré de la Vignasse	n° 43 631 633 618 67
VSA 09	Requalification des Rues du Village	n° 43 631 633 626 43
VSA 10	Carrefour Giratoire RD3/RD4	n° 43 631 633 634 19
VSA 12	Les Clausonnes / Etudes	n° 43 631 633 642 92
VSA 13	Les Clausonnes / Travaux	n° 43 631 857 729 41
VSA 17	Etudes logements Peidessalle	n° 43 642 596 226 35
VSA 18	Etudes logements Bourrelles	n° 43 642 596 242 84
VSA 19	Etudes Pré de Bâti	n° 43 648 330 201 90
VSA 20	Concession Peidessalle "Trois petits cochons"	n° 43 651 983 976 04
CHA 01	Parking de la Cazette	n° 43 631 857 761 42
LRO 01	Espace Culturel Polyvalent	n° 43 632 089 024 94
LRO 02	Crèche Le Rouret	n° 43 631 857 753 66
LRO 04	Etudes Aménagement Centre Village	n° 43 648 330 260 10
GOU 01	Le Bosquet / Pont du Loup	n° 43 631 857 699 34
GOU 02	Ecole Maternelle	n° 43 634 006 967 14
TOU 01	Réhabilitation de la salle des fêtes	n° 43 650 953 917 52
OPI 02	Groupe scolaire Opio	n° 43 654 381 020 64
BIO 01	Etudes logements site Saint Eloi	n° 43 650 953 879 69
BIO 02	Réfection des rues du village de Biot	n° 43 653 405 040 59
ROQ 01	Etudes aménagement centre village	n° 43 650 953 909 76

COMPTES COURANTS CREDIT COOPERATIF		
CAS 01	ZAC communautaire Les Hauts de Roquefort	41000012339
VSA 13	ZAC communautaire Les Clausonnes	41000019463

COMPTES PLACEMENTS CREDIT COOPERATIF		
CAS 01	ZAC communautaire Les Hauts de Roquefort	60169038001

[1.17 Les procédures de consultation](#)

Pour mémoire, au regard des relations « in house » ou relations intégrées, conformément au Règlement Intérieur de la SPL SOPHIA visant à préciser et renforcer le contrôle analogue des collectivités ou groupement de collectivités actionnaires, les contrats de prestations intégrées conclus par la SPL SOPHIA avec ses collectivités ou groupement de collectivités actionnaires, sont soustraits à l'application des règles de publicité et de mise en concurrence préalable.

[1.17.1 l'Ordonnance du 6 juin 2005 et le Règlement intérieur de la CAO et des procédures d'achat de la SPL SOPHIA garantissant le contrôle analogue :](#)

La constitution de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) n'est pas une obligation pour les organismes soumis à l'ordonnance du 6 juin 2005 ou du décret du 30 décembre 2005 comme la SPL SOPHIA.

Néanmoins, la SPL SOPHIA fait intervenir une Commission d'Appel d'Offres (CAO) dans l'attribution de ses marchés afin de renforcer la transparence des procédures et garantir l'égalité d'accès à la commande publique et l'égalité de traitement entre les candidats.

[1.17.2 La SPL SOPHIA est amenée à passer quatre types de contrats :](#)

- Les marchés passés dans le cadre de son **contrat de prestations intégrées de mandat** : la SPL SOPHIA est mandataire. Elle agit au nom et pour le compte de la collectivité ou groupement de collectivités actionnaires. Elle est tenue de se conformer aux obligations auxquelles doivent souscrire son mandant, la collectivité ou groupement de collectivités actionnaires, soit l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016. **Pour ces marchés, la CAO dont les modalités sont définies ci-dessous, n'est pas compétente. Seule la CAO ou Commission de la commande publique de la collectivité ou groupement de collectivités actionnaires est compétente;**
- Les marchés passés dans le cadre de **contrat de prestations intégrées de concession de travaux ou d'aménagement** : la SPL SOPHIA est concessionnaire et donc maître d'ouvrage de l'opération. Elle est soumise **aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et de son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 (antérieurement à la réforme soit pour les consultations lancées avant le 1^{er} avril 2016, la SPL SOPHIA était soumise à l'ordonnance du 6 juin 2005) ;**
- Les marchés passés pour **ses besoins propres** (matériels ou prestations de services) : dans ce cadre, elle est soumise aux dispositions de **l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et de son décret d'application n°2016-360 du 25 mars 2016 (antérieurement à la réforme soit pour les consultations lancées avant le 1^{er} avril 2016, la SPL SOPHIA était soumise à l'ordonnance du 6 juin 2005) ;**

- Les concessions passées dans le cadre de contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement : dans ce cadre, elle est soumise aux dispositions de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et de son décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016.

La constitution de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) n'est pas une obligation pour la SPL SOPHIA. Néanmoins, la SPL SOPHIA fait intervenir une Commission d'Appel d'Offres (CAO) dans l'attribution de ses marchés afin de renforcer la transparence des procédures et garantir l'égalité d'accès à la commande publique ainsi que l'égalité de traitement entre les candidats. Au titre du contrôle analogue, chaque collectivité ou groupement de collectivités actionnaires siègent à la CAO avec voix délibérative.

1.17.3 Actualisation du Règlement intérieur des procédures d'achat et de la CAO de la SPL SOPHIA par le Conseil d'administration

- A la suite de l'entrée au capital social de la Commune de TOURRETTES SUR LOUP, le Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA dans sa séance du 25 avril 2016, a actualisé le Règlement intérieur et la composition de la CAO en portant à dix les administrateurs membres avec voix délibérative de la CAO, en prenant acte de la désignation de Monsieur le Maire, Damien BAGARIA comme représentant de la Commune et membre titulaire de la CAO ainsi qu'en précisant que les membres suppléants non mobilisés seront appelés en cas de besoin pour suppléer les membres titulaires qui n'ont pas de membre suppléant désigné.

Membres ayant voix délibérative :

- Le Président Directeur Général de la SPL SOPHIA (suppléant : tout autre administrateur représentant la Ville de Valbonne non concerné par le marché et auquel le président aura expressément donné pouvoir).
- Dix administrateurs de la SPL SOPHIA désignés par le conseil d'administration qui sont des représentants des actionnaires (suppléant pour chacun de ces administrateurs : tout autre administrateur non concerné par le marché et auquel l'administrateur aura expressément donné pouvoir). Ainsi, au titre du contrôle analogue sur la SPL SOPHIA par les collectivités ou groupement de collectivités actionnaires, l'ensemble des actionnaires sont représentés à la CAO.

Un membre suppléant ne peut lui-même subdéléguer l'exercice de ses fonctions au sein de la commission.

Les membres suppléants non mobilisés seront appelés en cas de besoin pour suppléer les membres titulaires qui n'ont pas de membre suppléant désigné.

Quorum : La commission d'appel d'offres se réunit valablement dès lors que six des dix membres ayant voix délibérative, indifféremment à la personne des titulaires ou de leurs suppléants respectifs, sont présents.

Les membres à voix délibérative détiennent le pouvoir d'attribution des marchés de la CAO et en cas de partage des voix, le Président a voix prépondérante.

La Commission siège à huis clos, et la séance n'est pas publique.

- Le Conseil d'administration dans sa séance du 28 novembre 2016 a actualisé le Règlement intérieur des procédures d'achat et de la Commission d'appel d'offres de la SPL SOPHIA, à la suite de la réforme des marchés publics et des concessions, en application du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux concessions.

L'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, prise en application de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises habilitant le gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour transposer les directives européennes « marchés » n° 2014/24/UE et 2014/25/UE et rationaliser dans le même temps la commande publique, répond à ce double objectif, à travers la réunion, au sein d'un corpus unique, des « règles régissant tous les contrats constituant des marchés publics au sens des directives communautaires, tout en conservant des dispositions propres à chaque catégorie de contrats et en prenant en compte les spécificités de certains acheteurs, notamment dans le secteur des réseaux ».

Désormais, pouvoirs adjudicateurs et entités adjudicatrices soumis au Code des marchés publics comme ceux soumis à l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés publics passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics, relèvent **d'un seul et unique texte** ;

-l'ordonnance consacre l'exception des SPL ou quasi-régie (à l'exception des SEM qui sont soumises à mise en concurrence) dans son article 17 en stipulant que *« La présente ordonnance n'est pas applicable aux marchés publics attribués par un pouvoir adjudicateur, y compris lorsqu'il agit en qualité d'entité adjudicatrice, à une personne morale de droit public ou de droit privé lorsque les conditions suivantes sont réunies :*

1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;

2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ;

3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur. »

Le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics prévoit les mesures d'application de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et **s'applique aux marchés publics pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter du 1^{er} avril 2016.**

La nouvelle réglementation des marchés publics a deux objectifs principaux :

-celui de simplifier le droit des marchés publics,

-celui de favoriser l'accès des PME à la commande publique. La priorité est donc donnée à l'allotissement. Les marchés globaux sont eux davantage encadrés.

L'ordonnance autorise les acheteurs à réserver leurs marchés à des travailleurs handicapés ou défavorisés ou, dans certains cas, à des entreprises de l'économie sociale ou solidaire (article 36).

Les conditions d'exécution d'un marché public peuvent prendre en compte des considérations relatives à l'économie, à l'innovation, à l'environnement, au domaine social ou à l'emploi, à condition qu'elles soient liées à l'objet du marché public (article 38).

Par ailleurs, l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016 opèrent la transposition de la directive communautaire 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution des contrats de concession. Cette transposition a été l'occasion de recomposer le régime juridique applicable à l'ensemble des contrats qualifiés de concession par le droit communautaire et de leur conférer, avec les marchés publics, des bases communes. L'article 5 de l'ordonnance définit les contrats de concession : *« les contrats de concession sont les contrats conclus par écrit, par lesquels une ou plusieurs autorités concédantes soumises à la présente ordonnance confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui a fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service ».*

La dématérialisation complète des procédures de passation des marchés publics ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} octobre 2018 pour les EPL. L'accès aux données essentielles des marchés publics (article 107 du décret) devra être offert par les acheteurs sur leur profil d'acheteur au plus tard le 1^{er} octobre 2018.

La commission d'appel d'offres est compétente pour se prononcer sur les candidatures et offres d'entreprises dans le cadre de tout marché et accord-cadre d'un montant égal ou supérieur à 90 000 € H.T pour les marchés de fournitures et de services et 90 000 € HT pour les marchés de travaux.

La commission d'appel d'offres est également compétente à l'égard des avenants aux contrats et conventions qui portent sur des montants supérieurs à 5% du montant du marché initial.

La commission d'appel d'offres n'intervient pas dans les procédures d'attribution des marchés afférents au contrat de mandat.

1.17.4 les procédures de consultation en 2016

A/ pour les achats conclus au nom de la SPL SOPHIA (dans le cadre des concessions d'aménagement) :

La CAO de la SPL SOPHIA s'est réunie trois fois en 2016 :

- le 22.02.2016 – candidatures MOE infrastructures internes et MOE infrastructures primaires de la ZAC des Clausonnes ;
- le 18.04.2016 – offres MOE infrastructures internes et MOE infrastructures primaires de la ZAC des Clausonnes ;
- le 03.10.2016 – Maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle de l'opération Peidessalle en concession d'aménagement de la Commune de Valbonne- candidatures

Marchés notifiés en 2016 :

Concessions d'aménagement de la ZAC des Clausonnes :

- marché de maîtrise d'œuvre pour les infrastructures internes : Appel d'Offres Restreint/ 13.05.2016/ Groupement PI Conseils-Es-pace- SLK Ingénierie-In situ/ 06200/ montant 115 372.00€ HT ;

-marché de maîtrise d'œuvre pour les infrastructures primaires, la passerelle et le parc de stationnement : AOR/ 13.05.2016/ Groupement TPF Ingénierie-AEI Architecture-IOA-Fleuridas- SLK Ingénierie- ACTOM-Fondasol- Transmobilité/ 06569/ montant 446 917.00€ HT.

B/ les CAO ou Commission de la Commande publique des collectivités ou groupement de collectivités actionnaires (dans le cadre des opérations en mandat) :

-travaux de restructuration et extension de la Ferme Bermond – Procédure adaptée – travaux dont le montant est supérieur ou égal à 90 000€ HT et inférieur à 5 225 000€ HT - Commission de la Commande Publique de la Commune de VALBONNE – Lot 1 fondations spéciales et gros œuvre : LIZEE SAS 06700 pour un montant de 1 158 095.00€ HT ;

- travaux de restructuration et extension de la Ferme Bermond – Procédure adaptée – travaux dont le montant est supérieur ou égal à 90 000€ HT et inférieur à 5 225 000€ HT - Commission de la Commande Publique de la Commune de VALBONNE – lot 4 menuiseries extérieures, serrurerie, vitrerie, fermetures : DIFRAL 06515 pour un montant de 178 551€ HT ;

-travaux de requalification du chemin de Val Martin - Procédure adaptée – travaux dont le montant est supérieur ou égal à 90 000€ HT et inférieur à 5 225 000€ HT - Commission de la Commande Publique de la Commune de VALBONNE –marché unique : Groupement EIFFAGE Route-EIFFAGE Génie civil- EIFFAGE Energie- ID VERDE 06340 pour un montant de 1 446 088.30€ HT.

Le Conseil d'administration dans sa séance du 06 février 2017 a dressé l'état des marchés et procédures adaptées passées en 2016

Le rapport annuel sur les marchés publics et à procédure adaptée 2016 a été publié le 20 janvier 2017 sur le site www.e-marchés publics.com

1.18 Le traitement comptable et financier avec le cabinet d'expertise-comptable SEMAPHORES et le logiciel PROGISEM NUEVO et G07

L'ensemble des opérations et le budget de la structure sont gérés via le logiciel PROGISEM spécialisé pour les EPL d'aménagement avec un suivi comptable et financier en temps réel par le cabinet d'expertise-comptable Sémaphores, missionné par la SPL SOPHIA.

L'équipe de la SPL SOPHIA a repris en 2015 toute l'antériorité des opérations.

Une note sur le processus de chaîne comptable y compris les règlements a été élaborée par le cabinet d'expertise-comptable Sémaphores le 04 novembre 2015.

Un circuit de validation a été instauré prenant en compte également le respect du contrôle analogue avec aucun engagement de dépenses sans un accord préalable écrit de la collectivité concernée et des états financiers en temps réel validés par Sémaphores.

Le circuit de validation est également en conformité avec la limitation de signature et pouvoirs de la Directrice générale déléguée (délibération du Conseil d'Administration du 18 avril 2014). Ainsi les engagements financiers supérieurs à 90 000€uros sont décidés et engagés par M le Président Directeur Général.

Le Conseil d'Administration lors de sa séance du 6 février 2012 a fixé les orientations stratégiques suivantes :

Afin de répondre pleinement aux attentes des quatre communes actionnaires initiales, la Société doit mettre en place une stratégie de développement mesurée lui permettant d'adapter progressivement ses moyens en fonction des opérations dont elle aura la charge.

Pour y parvenir, il est proposé de mettre en œuvre un développement en trois temps :

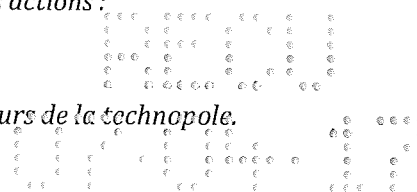
- Constitution d'un volant d'activités composé d'affaires en mandat pour des travaux d'aménagement ou de superstructures identifiés par les collectivités actionnaires, dont la réalisation est envisagée à court terme. Ces activités comprennent les opérations engagées par la SOVALAC au cours des années précédentes.
Parallèlement, et pour préparer l'activité des années 2013, 2014 et au-delà, il convient d'engager la Société dans des études pré opérationnelles, aux côtés des élus, en vue du lancement de projets urbains à fort potentiel. Parmi ceux-ci, la ZAC des Clausonnes et l'aménagement des terrains attenants sur le territoire de Vallauris représentent un enjeu déterminant. Il en est de même des projets de restructuration du centre du Rouret ou bien de la requalification du terrain au lieudit « le Bosquet » à Gourdon.
- Dans un deuxième temps, le développement de la Société sera caractérisé par la prise en charge et la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC des Clausonnes. Le montant des travaux envisagés et la taille de l'opération nécessiteront sans aucun doute, la mise en place de moyens dédiés de manière à ne pas augmenter structurellement les charges de la Société.
Les activités d'aménagement issues d'études engagées à l'initiative de la Ville de Vallauris (Le Rayon de Soleil) ou de la Commune du Rouret (Centre Village) pourraient également être prises en compte dans cette phase de développement.
- La troisième phase du développement consisterait à renforcer la présence et développer l'activité de la Société dans son territoire. Il s'agira, une fois que son intégration dans les dispositifs opérationnels des collectivités concernées aura pleinement réussi, d'envisager une adaptation de ses moyens aux évolutions des besoins de ses actionnaires avec notamment le développement d'activités immobilières et la prise en charge d'activités et de services en DSP.
Une évolution de son actionnariat et, par voie de conséquence de son périmètre d'intervention pourrait alors être envisagé.

Outil permettant aux collectivités locales d'optimiser la gestion de leurs services publics locaux en permettant l'application de la jurisprudence des contrats « in house » mais également parce que les Sociétés Publiques Locales (SPL) ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics et sur leurs territoires, il avait été prévu dès l'origine que de nouvelles collectivités ou groupement de collectivités pourraient intégrer la SPL SOPHIA au moyen de cession d'actions effectuées par les actionnaires d'origine.

Par ailleurs un nouveau schéma de gouvernance de la technopole Sophia Antipolis a été acté afin d'accroître l'efficacité et la lisibilité des actions des différents acteurs politiques et opérationnels. Cette nouvelle gouvernance adoptée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et le Comité syndical du Syndicat Mixte Sophia Antipolis (SYMISA) dans sa séance du 3 décembre 2012 est fondée sur le schéma suivant :

1. La gouvernance de la technopole repose sur le couple indissociable CASA/ SYMISA
2. Ce couple CASA/ SYMISA pourra s'appuyer sur deux outils pour mener ses actions :

- La Société Publique Locale « SPL SOPHIA »
- Le projet Sophia Vision pour animer et faire vivre le réseau des acteurs de la technopole.



Avec l'entrée en 2016 de la Commune de Tourrettes-sur-Loup, le Comité permanent stratégique et de contrôle dans sa séance du 21 mars 2016, consacrée principalement à l'évolution du plan d'affaires de la Société, a précisé qu'avec ses dix collectivités et groupement de collectivités actionnaires avec la CASA, la SPL SOPHIA est désormais un outil intercommunal et communautaire d'aménagement et de construction d'équipements publics ainsi que d'assistance à maîtrise d'ouvrage au service des communes et de la CASA dans le cadre du projet de territoire « Ville Pays » de l'Agglomération ainsi que du projet de développement de la technopole Sophia Antipolis de la Côte 121, sous l'autorité et le contrôle de la CASA/SYMISA.

Les actionnaires ont exprimé leur confiance dans l'outil qui a fait la démonstration de son intérêt et de son efficacité.

Désormais, avec la modification des statuts opérée en 2016, la commune de Valbonne n'est plus l'actionnaire majoritaire.

La vision prospective du plan d'affaires au regard notamment des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire ainsi qu'en application de la loi NOTRe qui donne compétence de plein droit aux agglomérations pour les zones d'activités économiques, consacre la montée en charge de la CASA.

L'Assemblée générale extraordinaire des 1^{er} février et 13 juin 2016 ayant procédé à la modification des statuts a rappelé que :

- « La Société historiquement constituée entre la commune de Valbonne, la commune de Vallauris Golfe Juan, la commune du Rouret et la commune de Gourdon avait pour objet la mise en valeur des territoires de ces communes notamment par la mise en œuvre de diverses opérations d'aménagement urbain.

La Société a vu son nombre d'actionnaires augmenter avec l'entrée au capital de la commune de Châteauneuf, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la commune de Roquefort-les-Pins, la commune d'Opio et celle de Biot et celle de Tourrettes-sur-Loup.

D'autres communes se sont rapprochées de la société afin de pouvoir entrer au capital de cette dernière. La présente réforme des statuts de la Société a pour finalité de **permettre d'accueillir de nouveaux actionnaires** ».

- **La Société a pour objet**, exclusivement pour le compte de ses actionnaires publics et sur leur territoire, la mise en valeur de leurs territoires notamment par la mise en œuvre de diverses opérations d'aménagement urbain.

A ce titre et conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « *ces Sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.* », **la Société pourra :**

- Mener toutes actions d'aménagement et, pour ce faire, procéder à toute acquisition, location, vente, concession d'usage ou mise à disposition des terrains et immeubles réaménagés ou construits par elle ;
- Réaliser la construction d'immeubles et équipements publics ;

- Exercer toutes activités de gestion déléguée de services industriels et commerciaux, particulièrement s'agissant d'espaces, équipements et activités portuaires ;
- Créer et exploiter des parcs immobiliers d'entreprises.

La Société peut, d'une façon générale, procéder à l'étude et à la mise en œuvre de toute opération d'aménagement, construction ou gestion liée aux actions ci-dessus, ainsi que réaliser ou participer à la réalisation de toute étude ou opération de même nature favorisant directement ou indirectement les missions ci-dessus.

Elle pourra se voir confier les délégations de services publics de gestion rendues nécessaires par son activité.

Plus généralement, elle accomplira toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, dans le respect des lois régissant lesdites opérations.

La Société exercera les activités visées ci-dessus exclusivement pour le compte de ses actionnaires, et sur le territoire des collectivités territoriales actionnaires. »

Le comité permanent stratégique et de contrôle du 07 novembre 2016 fixe la volonté de monter en charge de la CASA et précise que l'outil SPL SOPHIA permet notamment la nécessaire coordination et fluidité avec la CASA et les différentes communes actionnaires, au nombre de dix, dans une recherche de cohérence d'aménagement du territoire.

La gestion saine et « raisonnable » de la Société est confirmée.

Dans le prolongement de l'examen et des propositions émises par la CPSC dans sa séance du 07 novembre 2016, **le Conseil d'administration dans sa séance du 28 novembre 2016 a établi l'évolution prospective du plan d'affaires de la société comme suit :**

OPERATIONS EN COURS :

▪ **13 opérations en mandat** dont 5 livrés en 2017:

- LR 01 Espace associatif et culturel polyvalent au Rouret (livré en 2016-quitus en 2017) ;
- CHA 01 Parking La Cazette (livré-quitus 2017) ;
- VSA 03 Ferme Bermond (livraison avril 2017-quitus 2018) ;
- VSA 02 Chemin Val Martin (livré en 2018) ;
- VSA 09 rues du village (livraison T2 phase 2 en 2017) ;
- VSA 17 études logements Peidessalle (fin de mission 2017 avec Déclaration de projet) ;
- OPIO 01 Le Gorgier (1^{ère} réunion de chantier le 21.11.16) ;
- LR01 études et assistance opération d'aménagement Centre Village Le Rouret ;
- VSA19 études Pré de Bâti (fin de mission en 2017) ;
- BIO01 études et assistance opération de logements Saint Eloi à Biot ;
- ROQ01 études préalables à la ZAC Centre Village de Roquefort-les-Pins ;
- TSL01 salle des fêtes Paul Ceuzin à Tourrettes-sur-Loup ;
- BIO02 rue Saint Sébastien et place des Arcades à Biot (CA du 28.11.16).

▪ **3 concessions d'aménagement** : CAS01 ZAC IC Hauts de Roquefort (livré-quitus en 2020), VSA13 ZAC des Clausonnes à Valbonne (concession jusqu'en 2020) et VSA20 « les trois petits cochons » à Peidessalle à Valbonne (quitus 2020)

- 1 convention-cadre avec Valbonne Sophia Antipolis
- 1 convention- cadre avec Le Rouret

OPERATIONS SUSPENDUES A LA DEMANDE DES COMMUNES (4 opérations en mandat) :

- GOU02 Ecole et parc de stationnement à Pont du Loup à Gourdon (arrêté en décembre 2015- reprise par le SIGT en cours)
- VSA10 Impasse de la Giraudière à Valbonne (non démarré)
- VSA05 et 06 Bouillides à Valbonne (suspendus depuis 2012-Aménagement du secteur Bouillides - zones 2 (TC Promenade de la Equilide-rue de la Vigne Haute-terrain vague) et 3 (TC Parc des Bouillides))
- VSA08 Pré de la Vignasse à Valbonne

Le CPSC du 07.11.2016 dont le compte-rendu a fait l'objet de son approbation par le présent Conseil d'Administration du 28.11.2016 a inscrit **dès 2017 et au Plan d'affaires 2017 -2020**, les opérations suivantes :

- 1 concession d'aménagement de la ZAC communale « Centre village » de Roquefort-les-Pins
- De la CASA/SYMISA :
 - 1 opération en mandat Rue Albert Caquot sur Valbonne et Biot (janvier 2017)
 - 1 opération BUSINESS POLE (urgence pour la CASA 2017)
 - 1 concession d'aménagement ZAC IC du Fugueiret
 - 1 concession d'aménagement ZAE IC de la Sarrée à Bar sur Loup (1^{er} semestre 2017)
 - 1 concession d'aménagement Zone des Prés à Biot (septembre 2017)

Dans sa séance du 25 avril 2016, le CA a approuvé le budget prévisionnel 2016 de la Société, en application de l'article 3 du règlement intérieur de la SPL SOPHIA qui dispose que le « Conseil d'administration approuve le budget annuel de la société présenté par Monsieur le Président Directeur Général ». Le budget prévisionnel a été établi avec l'assistance de Madame Delphine CASTELLA, expert-comptable au Cabinet Sémaphores et présenté et examiné par le Comité permanent stratégique et de contrôle du 21 mars 2016, en présence de Monsieur le Commissaire aux Comptes, Philippe LUCCHESI.

Defaut:530002\$.531

CR 00016 SOPHIA SPL 2016

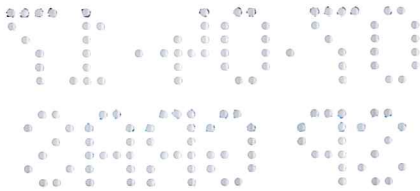
Fonctionnement - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2015

16/03/2016 16:51
Chiffres en €

Intitulé		Bilan		2016												Bilan		
		Approuvé	Engagé	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	Année	Nouveau	Ecart
T012	REMUNERATIONS SUR MARCHÉS					25 812			36 484	5 375	35 604	850	2 550	34 440	141 153	141 153	141 153	141 153
T0125	GOU02 Ecole maternelle					5 375				5 375				10 130	10 130	10 130	10 130	10 130
T0127	LEO10 Espace associatif culturel					7 365								10 749	10 749	10 749	10 749	10 749
T0128	LEO04 Ecoles cœur village Clos Tillets													18 822	18 822	18 822	18 822	18 822
T0129	VSA02 Chemin Val Martin							5 728			5 728			6 088	18 364	18 364	18 364	18 364
T0130	VSA03 Ferme Bermond							6 088						18 364	18 364	18 364	18 364	18 364
T0134	VSA09 Rue du village					5 982		12 249			12 249			36 747	36 747	36 747	36 747	36 747
T0135	VSA10 Graines RD3 RD4							5 982			5 982			23 938	23 938	23 938	23 938	23 938
T0137	CHA01 Parking la Casette					1 000									1 000	1 000	1 000	1 000
T0139	ROQUEFORT Centre technique municipal																	
T0140	OP101 Le Gorgier							1 700						850	2 550	2 550	2 550	2 550
T0142	VSA17 Etudes logements Pedesalle							4 727			4 727			1 700	3 400	3 400	3 400	3 400
T0144	VSA19 Parc de Bad					6 090									15 453	15 453	15 453	15 453
T02	PRODUITS D'EXPLOITATION			700			700					700			2 800	2 800	2 800	2 800
T0201	Prestations de services																	
T0202	Autres produits d'activités																	
T0203	Subventions			700			700											
T0204	Produit des cessions d'éléments																	
T0205	Refacturation de frais																	
T03	PRODUITS FINANCIERS			458		458	458		458	458	458	458	458	458	5 500	5 500	5 500	5 500
T0301	Revenus titres de placements																	
T0302	Produit financiers internes																	
T0306	Transfert de charges			458		458	458		458	458	458	458	458	458	5 500	5 500	5 500	5 500
T04	TRESORERIE																	
T0401	TVA sur dépense			1 599		276	4 885	5 949	23 023	21 107	20 248	59 755	53 362	13 101	11 304	11 304	11 304	11 304
T0402	TVA sur recette					9 995	10 358	9 536	11 826	10 883	9 511	9 901	10 724	21 779	139 207	139 207	139 207	139 207
T0403	TVA sur financement					14 521	9 498	9 358	16 625	10 573	9 358	16 465	9 668	16 248	141 091	141 091	141 091	141 091
T0404	TVA déductible (CA3)					-1 566	-860	-177	4 829	-309	-153	6 594	-1 065	4 901	1 884	1 884	1 884	1 884
T0405	Dépenses TTC		9 643	73 881	66 137	59 969	62 151	57 214	70 999	65 296	57 069	59 404	64 402	130 074	835 240	835 240	835 240	835 240
T0406	Recettes TTC			56 989	56 130	87 124	56 990	56 150	99 951	63 439	56 150	98 911	58 010	57 489	846 544	846 544	846 544	846 544
T0407	Amortissements																	
T0408	Mobilisations																	
T0409	Clients																	
T0410	Fournisseurs																	
T0411	TRESORERIE PERIODE																	
T0412	TRESORERIE CUMUL		-9 643	-16 891	-9 997	27 155	-5 161	-1 064	28 972	-1 857	-919	39 507	-6 392	-71 464	29 405	11 304	11 304	11 304
				-16 891	-26 878	276	-4 885	-5 949	23 023	21 107	20 248	59 755	53 362	-19 101	11 304	11 304	11 304	11 304

Dans sa séance du 28 novembre 2016, le CA a examiné la projection du réalisé 2016 au regard du budget initial, présentée par Delphine CASTELLA, experte-comptable et directrice du cabinet Sémaphores.

Monsieur le Commissaire aux Comptes assistait à cette séance et le présent Conseil d'administration a approuvé le compte-rendu des travaux de ce comité.



TROISIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2016

1.1 Le volume des activités traitées en 2016 en mandat et en concessions :

- **14 opérations en mandat :**
 - LR 02 Espace associatif et culturel polyvalent au Rouret
 - CHA 01 Parking La Cazette à Châteauneuf
 - GOU 02 Ecole et parc de stationnement à Pont du Loup à Gourdon
 - VSA 03 Ferme Bermond à Valbonne
 - VSA 02 Chemin Val Martin à Valbonne
 - VSA 09 Rues du village à Valbonne
 - VSA 17 Etudes logements Peïdessalle à Valbonne
 - VSA19 Etudes Pré de Bâti à Valbonne
 - OPIO 01 AMO Le Gorgier à Opio
 - LR 04 Etudes centre village au Rouret
 - BIO 01 Etudes Saint Eloi à Biot
 - TSL 01 Réhabilitation de la salle des fêtes de Tourrettes-sur-Loup
 - ROQ 01 Etudes ZAC centre village de Roquefort-les-Pins
 - BIO 02 rues du village à Biot
- **3 concessions d'aménagement :** ZAC IC CASA « Hauts de Roquefort », ZAC communautaire CASA depuis le 1^{er} janvier 2017 des Clausonnes et aménagement de Peïdessalle à Valbonne
- 1 concession d'aménagement en projet ZAC centre village de Roquefort-les-Pins
- 1 convention-cadre avec Valbonne
- 1 convention- cadre avec Le Rouret
- 1 Le travail en partenariat avec la CASA sur la ZAC IC Fugueiret avec le projet de concession d'aménagement de la ZAC et le projet Business Pôle 2.0
- 1 projet de CPI d'extension-réhabilitation de groupe scolaire avec Opio

Soit 17 opérations

Les volumes financiers des opérations confiées à la SPL SOPHIA représentent un montant global de 82 818 016€ qui se décompose en 2 volets ci-dessous avec les opérations en concession d'aménagement et celles en mandat :

1.2 Les volumes financiers des 3 opérations en concession d'aménagement ZAC communautaire CASA des Clausonnes et des Hauts de Roquefort et celle de Peidessalle = 64 872 559€

1/ L'aménagement de la ZAC des Clausonnes (communautaire CASA depuis le 1^{er} janvier 2017) représente un bilan prévisionnel de :

DEPENSES	HT	TVA 19,6%	TTC	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ACQUISITIONS FONCIERES	19 305 383 €	1 647 201 €	20 952 584 €							
Total acquisitions et indemnités d'éviction	906 265 €		906 265 €							
Frais d'enregistrement et de notaire	20 211 648 €	3 961 483 €	24 173 131 €							
TOTAL ACQUISITIONS FONCIERES				11 372 493 €	1 727 326 €	7 111 830 €				
ARCHEO DEMOL PEPOL										
Redevance archéologique	59 172 €		59 172 €							
Dépollution	50 000 €	9 800 €	59 800 €							
Démolition	100 000 €	19 600 €	119 600 €							
TOTAL ARCHEO DEMOL PEPOL	209 172 €	29 400 €	238 572 €		209 172 €					
TRAVAUX D'AMENAGEMENT										
Travaux réseaux primaires	1 180 000 €	231 280 €	1 411 280 €							
Voiries et réseaux internes ZAC	4 535 250 €	888 909 €	5 424 159 €							
Aménagements paysagers	2 566 600 €	503 054 €	3 069 654 €							
Bassins de rétention	570 000 €	111 720 €	681 720 €							
Travaux RD 35 -ZAC										
Travaux nécessaires au déclassement	5 876 336 €	1 151 762 €	7 028 098 €							
RD35 route du Parc	3 131 799 €	613 833 €	3 745 632 €							
RD35 vers Mougins	671 414 €	131 597 €	803 011 €							
Giratoire dénivelé des 3 moulins RD35	2 820 758 €	552 869 €	3 373 627 €							
Dalle	2 000 000 €	392 000 €	2 392 000 €							
Honoraires MOE VRD, intervenants tech	1 401 129 €	274 621 €	1 675 750 €							
Frais expropriation / avocats	60 000 €	11 760 €	71 760 €							
Frais de géomètres	80 000 €	15 680 €	95 680 €							
Etudes de reconnaissance géotechnique	50 000 €	9 800 €	59 800 €							
Parking relais	5 300 000 €	1 038 800 €	6 338 800 €							
TOTAL TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 243 287 €	5 927 684 €	36 170 971 €	12 000 €	3 917 858 €	7 724 130 €	4 142 799 €	6 042 536 €	8 403 963 €	
FRAIS AMENAGEUR	3 053 514 €		3 053 514 €	15 782 €	372 859 €	807 359 €	523 367 €	360 334 €	585 915 €	394 192 €
FRAIS FINANCIERS	1 310 000 €		1 310 000 €	52 400 €	209 600 €	209 600 €	209 600 €	209 600 €	209 600 €	209 600 €
ALEAS - DIVERS	2 019 923 €	395 905 €	2 415 828 €	3 220 €	298 000 €	747 319 €	217 620 €	312 607 €	430 678 €	10 480 €
TOTAL DEPENSES	57 057 543 €	9 117 683 €	66 175 226 €	11 455 895 €	6 734 814 €	16 600 238 €	5 093 386 €	6 925 077 €	9 630 156 €	614 272 €
RECETTES				2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019
PARTICIPATION FINANCIERE DE L'OPERATEUR										
TOTAL CHARGES FONCIERES OPERATEUR	21 392 661 €	4 192 962 €	25 585 623 €			10 696 331 €	4 278 532 €	4 278 532 €	2 139 266 €	
AUTRES CHARGES FONCIERES										
TOTAL AUTRES CHARGES FONCIERES	14 964 580 €	2 933 058 €	17 897 638 €		1 030 600 €	500 000 €	4 786 300 €	296 000 €	1 851 680 €	6 500 000 €
SUBVENTIONS PUBLIQUES										
Commune	14 453 380 €	741 664 €	15 195 044 €							
Conseil Général	5 000 000 €	1 000 000 €	6 000 000 €							
Conseil Régional	1 250 000 €	250 000 €	1 500 000 €							
TOTAL SUBVENTIONS PUBLIQUES	20 703 380 €	1 991 664 €	22 695 044 €	10 669 380 €		5 000 000 €	284 000 €		4 750 000 €	
TOTAL RECETTES	57 060 622 €	9 117 683 €	66 178 305 €	10 669 380 €	1 030 600 €	16 196 331 €	9 348 832 €	4 574 532 €	8 740 946 €	6 500 000 €
RESULTAT	3 079 €									

Et un Programme des Equipements Publics de :

	Coût technique	Maîtrise d'œuvre	Foncier	Aléas	Frais aménageur	Frais financier	Prix de revient € HT
TRAVAUX DE RESEAUX PRIMAIRES							
Renforcement AEP diam 200 Renforcement eaux usées Fourreaux télécom dans tranchée EU							
Sous total	1 180 000	70 800	0	62 540	45 029	45 029	1 403 398
VOIRIE ET RESEAUX INTERNES ZAC							
Travaux préparatoires Terrassements et voiries Réseaux (gaz non prévu) Signalisation horizontale Signalisation verticale Ouvrages divers							
Sous total	4 535 250	272 115	5 419 803	240 368	173 065	173 065	10 813 667
AMENAGEMENTS PAYSAGERS							
Zone nord Zone ouest Zone sud							
Sous total	2 566 600	153 996	0	136 030	97 941	97 941	3 052 509
BASSINS DE RETENTION							
Bassin 1 Bassin 2							
Sous total	570 000	34 200	988 500	30 210	57 337	21 751	1 701 998
TRAVAUX RD 35 - ZAC							
Travaux nécessaires au déclassement RD35 route du parc RD35 vers Mougins Giratoire dénivelé des 3 moulins RD35 Dalle							
Sous total	14 500 307	870 018	2 818 361	768 516	553 332	553 332	20 063 866
PARKING RELAIS							
Sous total	5 000 000	300 000	0	15 000	180 000	190 800	5 685 800
TOTAL PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS	28 352 157	1 701 129	9 226 664	1 252 664	1 106 704	1 081 918	42 721 238

L'avenant n°3 au CPI de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes a pris acte du transfert de plein droit à la CASA de l'opération dès le 1^{er} janvier 2017 (Loi NOTRe): CA de la SPL SOPHIA du 28.11.2016, CM de Valbonne du 08.12.2016 et Conseil Communautaire de la CASA du 19.12.2016.

2/ L'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire (CASA) des Hauts de Roquefort représente un bilan prévisionnel de :

		MODE DE CALCUL			MONTANT € HT	TVA		MONTANT € TTC	2013	2014	2015	2016
		QUANTITE	UNITE	PU € HT		Taux	Montant					
1	LIBERATION DES SOLS				1 350 440		5 296	1 355 736	1 371 961	31 775	0	0
11	Acquisition des terrains	69 682	m2		1 323 961			1 323 961				
11a	Foncier CASA	55 760	m2	23.27	1 290 001	0.00	0	1 290 001				
11b	Foncier Commune (partie nécessaire aux infras)	2 902	m2		0	0.00	0	0				
11c	Frais d'acquisition	2.00	% du prix des terrains		25 960		0	25 960				
12	Démolitions évacuation stockage				0	20.00	0	0				
13	Autres frais de libération				0		0	0				
13a	- Frais de portage casa	5.00	% du prix des terrains (1% par an)		0		0	0				
13b	Diagnostic archéologique	0.51		39 500	0		0	0				
14	Aléas et imprévus	2	% HT de HT 11+12+13		26 479	20.00	5 296	31 775				
2	TRAVAUX D'AMENAGEMENT				2 900 058		580 012	3 480 070	1 664 771	1 179 77	235 527	
21	TRAVAUX				2 685 239	20.00	537 046	3 222 285				
22	MARCHE TRAVAUX IFRAS TF				2 243 631	20.00	448 726	2 692 357				
23	MARCHE TRAVAUX IFRAS TC1				177 608	20.00	35 562	213 169				
24	MARCHE TRAVAUX IFRAS PSE2				66 500	20.00	13 600	80 100				
25	ORANGE				3 000	20.00	600	3 600				
26	VEOLIA				179 000	20.00	35 800	214 800				
27	ETUDES ERDF				7 500	20.00	1 500	9 000				
28	TRAVAUX ERDF				10 000	20.00	2 000	12 000				
29	Divers et imprévus	8	% HT des travaux		214 819	20.00	42 964	257 783				
3	HONORAIRES PRESTATAIRES				587 898		117 580	705 478	197 339	331 739	124 800	3 600
31	Etudes préliminaires		Convention		20 000	20.00	4 000	24 000				
32	Etudes générales ZAC		Convention		95 000	20.00	19 000	114 000				
33	Assistance juridique		Convention		30 000	20.00	6 000	36 000				
34	Défrichement pour fouilles archéo				20 000	20.00	4 000	24 000				
351	Maîtrise d'œuvre		Marché		285 000	20.00	57 000	342 000				
352	Ordonnement Pilotage Coordination	0.00	% HT de HT 32 à 38		0	20.00	0	0				
353	Assistance Archi. études projets acquéreurs		Provision		0	20.00	0	0				
354	Géomètre		Convention		35 000	20.00	7 000	42 000				
355	Etude géotechnique		Convention		40 000	20.00	8 000	48 000				
36	Contrôle technique				2 000	20.00	400	2 400				
37	Coordinateur santé sécurité	0.20	% HT de HT 2		6 000	20.00	1 200	7 200				
38	Assurance	0.50	% HT de HT Travaux		13 425	20.00	2 685	16 110				
39	Aléas et imprévus	8.00	% HT de HT 32 à 38		41 072	20.00	8 214	49 286				
4	ACTUALISATIONS REVISIONS				25 879		5 176	31 055	0	0	31 055	0
41	Libération des sols	0	% HT de HT 1		0	20.00	0	0				
42	Travaux d'aménagement	1	% HT de HT 2		20 000	20.00	4 000	24 000				
43	Honoraires	1	% HT de HT 3		5 879	20.00	1 176	7 055				
5	SOUS-TOTAL - 1+2+3+4				4 864 275		708 063	5 572 338				
6	CHARGES ANNEXES				6 000		340 577	68 703	68 703	55 723	111 447	
61	Impôts fonciers	2.00	% HT du coût d'acquisition		25 960		0	25 960				
62	Frais financiers de trésorerie	5.00	% de TTC 6		278 617		0	278 617				
63	Autres frais (publicité, bornages, constats...)		FI		30 000	20.00	6 000	36 000				
7	SOUS-TOTAL - 5+6				5 198 852		714 063	5 912 915				
8	PARTICIPATIONS				1 520 000		0	1 520 000	64 000	128 000	0	0
81	Participation groupe scolaire 3 classes	3	300 000	€HT	900 000		0	900 000				
82	Carrefour d'accès à la RD 2085	80%	400 000	€HT	320 000		0	320 000				
83	Salle de quartier	100%	300 000	€HT	300 000		0	300 000				
9	SOUS-TOTAL - 7+8				6 718 852		714 063	7 432 915				
10	REMUNERATION CONCESSIONNAIRE				1 019 855		0	1 019 855	155 091	243 561	258 535	37 365
101	Négociations foncières	3%	des acquits TTC		38 766		0	38 766				
102	Commercialisation	3%	des cessions TTC (121 à 125) hors divers et imprévus		268 499		0	268 499				
103	Mission de réalisation	4.8%	du total travaux HT (2+3+82+83) hors divers et imprévus		165 450		0	165 450				
104	Gestion administrative comptable et financière	2%	(1p+2+3+4+5p+8p+12p+11b+11c+12+13b+14+2+3+4+5+82+128)		269 975		0	269 975				
105	Rémunération forfaitaire		Cf. A. N°2		240 000		0	240 000				
106	Quitus	0.5%	des dépenses TTC (7+8)		37 165		0	37 165				
11	TOTAL CHARGES				7 738 706		714 063	8 452 769	3 473 865	2 383 549	705 641	152 412
12	RECETTES								2013	2014	2015	2016
121	Cessions de charges foncières											
122	LLS (TVA 5.5%)	2 689	m² SP		360	5.5%	55 611	1 065 722				
123	PBLA (TVA 5.5%)	667	m² SP		400	5.5%	14 667	281 333				
124	ACCESSION MAITRISEE (TVA 20%)	1 627	m² SP		500	20.0%	833 333	1 000 000				
125	LIBRE COLL (TVA 20%)	3 658	m² SP		550	20.0%	2 017 400	403 480	2 420 880			
126	LIBRE IJIDY (TVA 20%)	2 454	m² SP		670	20.0%	1 644 180	328 835	1 973 016			
127	RESIDENCE POUR SENIORS (TVA 20%)	4 000	m² SP		460	20.0%	1 640 000	369 000	2 208 000			
128	Foncier cédé à la commune pour CTM -	2 952	m² foncier	Echange foncier	0	20.0%	0	0				
129	Foncier cédé pour déchetterie - 150 m² SDP	1 692	m² foncier		23	20.0%	7 875	47 247				
130	Participations financières et subventions						1 337 260	8 949 952	220 800	2 464 094	4 292 042	0
131	Centre de secours SDP sur terrain commun	1 350	m² SP		0	0.0%	0	0				
132	Déchetaria CASA sur foncier commun	200	m² SP		0	0.0%	0	0				
133	Subvention étude bois énergie				6 660		0	6 660				
134	Participations CASA -	1 550	m² SP		6 660		0	6 660				
135	TVA résiduelle				137 087	0.0%	0	137 087				
136	TOTAL RECETTES				7 796 011		-623 198	-623 198	220 800	2 464 094	4 292 042	-623 198
	MARGE				57 305							

Et un Programme des Equipements Publics de :

Prix de revient des Equipements Publics	Coût travaux	Divers et imprévus	Maîtrise d'œuvre et honoraires	Frais aménageurs	Foncier avec frais	Prix de revient
		8%	12%	4,8%	23 €/m²	€ HT
Travaux d'aménagement	2 685 239 €	214 819 €	322 229 €	154 670 €	92 051 €	3 376 956 €
Groupe scolaire - 3 classes	744 000 €	59 520 €	96 422 €			900 000 €
Carrefour d'accès au RD 2085	330 700 €	26 456 €	42 859 €			400 000 €
Salle de quartier	250 000 €	20 000 €	30 000 €			300 000 €
TOTAL						4 976 956 €

Modalités de financement	Prix de revient € HT	Maîtrise d'ouvrage	Financement ZAC		Financement Dept 06		Délais de réalisation
Travaux d'aménagement	3 376 956 €	Aménageur	3 376 956 €	100%			2015 - 2017
Groupe scolaire - 3 classes	900 000 €	Commune	900 000 €	100%			2018
Carrefour d'accès au RD 2095	400 000 €	Conseil Général	320 000 €	80%	80 000 €	20%	2014 - 2015
Salle de quartier	300 000 €	Aménageur	300 000 €	100%			2016-2017
TOTAL	4 976 956 €		4 896 956 €		80 000 €		

Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC des Hauts de Roquefort comporte :

- 161 logements, dont 25 % en locatifs conventionnés (55% PLUS, 30% PLAI ; 15% PLS) pour une surface de plancher totale comprise entre 11 000 m² et 12 000 m²,
- une Résidence Senior de 86 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher d'environ 4 000 m² ;
- des équipements d'intérêts général (centre du service d'incendie et de secours départemental – SDIS : environ 1 350 m², un centre technique municipal : environ 1 000 m², une déchetterie communautaire : environ 300 m²) ;
- Une salle de quartier d'environ 300m² ;

N° LOT	SURFACE	SDP AUTORISEE		OBSERVATIONS
		UEA	UCC1	
E1	4 647 m ²	Dans le secteur UEA concernant les lots A et B, le COS n'est pas réglementé		
E2	3 900 m ²			
E3	2 952 m ²			
A	16 750 m ²		SDP totale autorisée dans le secteur UCC1 de 19 500 m ² pour l'ensemble du programme de logements	
B1	10 880 m ²			
B2	6 858 m ²			

Le dossier de réalisation et le PEP de la ZAC d'intérêt communautaire ont été modifiés en 2016 comme suit :

Le projet d'aménagement poursuit les objectifs suivants :

- accompagner le développement communal en organisant un nouveau quartier d'habitat au Nord-Ouest de la commune,
- favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en répondant aux besoins exprimés par la population :
- répondre en partie aux objectifs du PLH pour la commune de Roquefort-les-Pins en matière de logements sociaux,
- offre locative et en accession,
- construction d'une Résidence Senior
- accueillir des équipements d'intérêt général et anticiper les besoins futurs de ces derniers,
- procéder à la requalification du village grâce à la libération du foncier des équipements existants (SDIS et centre technique municipal).

En fonction des aménagements réalisés et de l'évolution du projet quelques ajustements s'avèrent nécessaires.

Ainsi, le programme prévisionnel d'une surface de plancher utile totale de 19 650 m² qui comporte la création de sept lots évolue de la façon suivante :

Programmes de logements :

- 161 logements au lieu des 150 logements initiaux pour une surface de plancher totale comprise entre 11 000 m² et 12 000 m² au lieu des 12 000 à 13 000 m² initiaux ;
- Une Résidence sénior de 86 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher de 4 000 m² au lieu d'un établissement d'accueil pour personnes âgées (maison de retraite, résidence de services pour seniors, EHPA ou autre) d'une surface de 4000 m² ;

Des équipements d'intérêts généraux :

- Le centre du service d'incendie et de secours départemental – SDIS d'une surface de plancher 1350 m² - inchangé ;
- Un centre technique municipal d'une surface de plancher de 1 000m²-inchangé ;
- Une déchetterie communautaire de 300 m² de surface de plancher-inchangé ;

Des équipements publics :

- Les voiries et réseaux divers suivants : réseau pluvial (un bassin de rétention de 495 m³ est prévu), réseau d'eau potable, réseau d'eaux usées, électricité, gaz, Télécom et Haut Débit, éclairage public ; les infrastructures à réaliser sont constituées d'une plateforme de voirie de voirie de desserte comprenant des espaces verts attenants et 19 places de stationnements
- Une salle de quartier d'une surface de plancher de 300 m² non prévue initialement ;
- un tourne à gauche au lieu d'un giratoire initialement prévu ;
- le financement de 3 classes -inchangé ;

Le coût global de ces équipements publics est estimé à **4 976 956 € HT** au lieu de 4 998 821 € HT initialement.

3/ L'aménagement de Peidessalle à Valbonne représente un bilan prévisionnel financier de :

Le programme de logements comprend 100 à 120 logements environ, ce qui représente une superficie de 8 200 m² de surface de plancher environ, répartis en quatre secteurs distincts; Le programme indicatif se décompose de la manière suivante:

- 12 lots en auto-construction représentant une surface de 1 500 m² de surface de plancher environ ;
- 6 logements environ, soit 450 m² environ de surface de plancher, en autopromotion ou habitat participatif ;
- 70 logements environ, soit 4 000 m² de surface de plancher environ, de logements collectifs / intermédiaires dont 30% de logements locatifs sociaux et 70% en PSLA et Accession Maîtrisée ;
- 20 lots environ de logements pavillonnaires innovants et évolutifs représentant une surface de plancher de 2 200 m².

DEPENSES				HT	TVA	TTC
1	Total Foncier			3 417 959 €	17 935 €	3 435 894 €
1a	Acquisition foncier Commune			3 300 000 €	0 €	3 300 000 €
1b	TPF		0,715%	23 595 €	0 €	23 595 €
1c	CPI et formalités			4 690 €	0 €	4 690 €
1d	Emoluments Notaire			29 674 €	5 935 €	35 609 €
1e	Démolitions			20 000 €	4 000 €	24 000 €
1f	Etudes de sol et topo			40 000 €	8 000 €	48 000 €
2	Travaux			1 199 277 €	239 855 €	1 439 132 €
2a	Etudes (CPI)			110 000 €	22 000 €	132 000 €
2b	Mission archi conseil			40 000 €	8 000 €	48 000 €
2c	Réseaux Primaires			345 000 €	69 000 €	414 000 €
2d	Aménagement des voies de desserte et réseaux			508 764 €	101 753 €	610 517 €
2e	Paysage			60 000 €	12 000 €	72 000 €
2f	Maîtrise d'œuvre (sur travaux: 2c+2d+2e)		6%	54 826 €	10 965 €	65 791 €
2g	Divers et imprévus (sur Tx hors EG)		8%	80 687 €	16 137 €	96 825 €
3	Rémunération Aménageur			269 800 €		269 800 €
4	Frais annexes			76 000 €	0 €	76 000 €
4a	Frais financiers: (2,1 M€ *2% sur 1 an +0,7M€*2% sur 1 an)		2,00%	56 000 €	0 €	56 000 €
4b	Taxes et frais divers		ft	20 000 €		20 000 €
	Total Dépenses			4 963 037 €	257 790 €	5 220 827 €
RECETTES				HT	TVA	TTC
		U	€HT/u			
5a	Secteur A	450	600 €	270 000 €	54 000 €	324 000 €
5b	Secteur B	20	60 000 €	1 200 000 €	240 000 €	1 440 000 €
5c	Secteur C	12	125 000 €	1 500 000 €	300 000 €	1 800 000 €
5d	Secteur D					
	PSLA	2667	580 €	1 546 667 €	77 333 €	1 624 000 €
	LLS	1333	350 €	466 667 €	23 333 €	490 000 €
		4000				2 114 000 €
5	Total recettes			4 983 333 €	694 667 €	5 678 000 €
	Solde Trésor					457 173 €
	TVA résiduelle				436 876 €	
	Marge			20 296,81 €		

Le Programme des Equipements Publics :

ESTIMATION PREVISIONNELLE	
	Travaux coût H.T
SECTEUR A	0
Ft Raccordt Réseaux	-
SECTEUR B	251 604,00
ILOT 1	93 187,00
ILOT 2	55 912,00
ILOT 3	55 912,00
ILOT 4	46 593,00
SECTEUR C	167 160,00
ILOT 5	167 160,00
SECTEUR D	30 000,00
ILOT 6	30 000,00
Elargissement Voirie centrale et trottoirs	60 000,00
Sous-Total aménagement voirie	508 764,00
Sous-Total Paysage (y.c espace central)	60 000,00
ERDF	50 000,00
GRDF	80 000,00
LYONNAISE	90 000,00
ORANGE	15 000,00
EP	60 000,00
EU	50 000,00
Sous Total Réseaux primaires	345 000,00
total des travaux	913 764,00

1.3 Le volume financier des opérations en mandat : 17 945 457€ HT :

OPERATION		BILAN HT	Réalisé HT Année 2016	Réalisé HT Cumul au 31/12/2016
VSA02	Requalification chemin de Val Martin	2280495,01	234301,35	378187,66
VSA03	Réhabilitation Ferme Bermond	3429277,13	1399974,52	1972020
VSA09	Rues du village Valbonne	2128233,45	410584,39	1765271,67
VSA17	Etudes logements Peidessalle	132000	11372,21	47821,67
VSA19	Pré de Bâti	40300	10750	10750
LRO01	Espace Culturel polyvalent	3754023	1173184,75	3647563,15
LRO04	Centre village le Rouret	84550	19495,66	19495,66
BIO01	Etudes logements St Eloi	140000	6008	6008
BIO02	Rues du village Biot	1011587	10547,35	10547,35
TOU01	Réhabilitation salle des fêtes Tourrettes	1719144	39191,8	39181,8
ROQ01	Etudes centre village Roquefort	89050	2045	2045
GOU02	Ecole maternelle Gourdon	2534301,9	1102,74	215001,94
CHA01	Parking la Cazette Chateauneuf	378000	158722,26	404206,62
OPI01	Centre village le Gorgier	32000	270	11801,67

1.4 L'avancement des opérations en 2016 :

A chaque Conseil d'Administration, il est dressé par le Président Directeur Général un point d'avancement des opérations en cours et en projet.

Les opérations sont réalisées sous le contrôle analogue de la collectivité ou groupement de collectivités actionnaires sachant que le contrôle analogue est le fait des élus, représentants leur collectivité actionnaire en qualité d'administrateur à la société. Le point d'avancement est réalisé via les groupes de pilotage et comités techniques organisé par l'élue représentant la collectivité ou le groupement de collectivités actionnaires.

Ainsi au Conseil d'Administration du 28 novembre 2016, à l'issue du Comité permanent stratégique et de contrôle du 07 novembre 2016 consacrant une partie de sa séance au plan d'affaires de la société, le point d'étape par opération était le suivant :

OPERATIONS EN COURS :

▪ **13 opérations en mandat** dont 5 seront livrées en 2017:

-LR 01 Espace associatif et culturel polyvalent au Rouret (livré en 2016-quitus en 2017) ;

-CHA 01 Parking La Cazette (livré-quitus 2017) ;

-VSA 03 Ferme Bermond (livraison avril 2017-quitus 2018) ;

- VSA 02 Chemin Val Martin (livré en 2018) ;
- VSA 09 rues du village (livraison T2 phase 2 en 2017) ;
- VSA 17 études logements Peidessalle (fin de mission 2017 avec Déclaration de projet) ;
- OPIO 01 Le Gorgier (1^{ère} réunion de chantier le 21.11.16);
- LR01 études et assistance opération d'aménagement Centre Village Le Rouret ;
- VSA19 études Pré de Bâti (fin de mission en 2017) ;
- BIO01 études et assistance opération de logements Saint Eloi à Biot ;
- ROQ01 études préalables à la ZAC Centre Village de Roquefort-les-Pins ;
- TSL01 salle des fêtes Paul Ceuzin à Tourrettes-sur-Loup ;
- BIO02 rue Saint Sébastien et place des Arcades à Biot (CA du 28.11.16).

▪ **3 concessions d'aménagement** : CAS01 ZAC IC Hauts de Roquefort (livré-quitus en 2020), VSA13 ZAC des Clausonnes à Valbonne (concession jusqu'en 2020) et VSA20 « les trois petits cochons » à Peidessalle à Valbonne (quitus 2020)

- 1 convention-cadre avec Valbonne Sophia Antipolis
- 1 convention- cadre avec Le Rouret

OPERATIONS SUSPENDUES A LA DEMANDE DES COMMUNES (4 opérations en mandat) :

- GOU02 Ecole et parc de stationnement à Pont du Loup à Gourdon (arrêté en décembre 2015- reprise par le SIGT en cours),
- VSA10 Impasse de la Giraudière à Valbonne (non démarré)
- VSA05 et 06 Bouillides à Valbonne (suspendus depuis 2012-Aménagement du secteur Bouillides - zones 2 (TC Promenade de la Bouillide-rue de la Vigne Haute-terrain vague) et 3 (TC Parc des Bouillides))
- VSA08 Pré de la Vignasse à Valbonne

Le CPSC du 07.11.2016 dont le compte-rendu a fait l'objet de son approbation par le présent Conseil d'Administration du 28.11.2016 a inscrit **dès 2017** et au Plan d'affaires 2017 -2020, les opérations suivantes :

- **1 concession d'aménagement de la ZAC communale « Centre village » de Roquefort-les-Pins**

▪ **De la CASA/SYMISA :**

- 1 opération en mandat Rue Albert Caquot sur Valbonne et Biot (janvier 2017)
- 1 opération BUSINESS POLE (urgence pour la CASA 2017)
- 1 concession d'aménagement ZAC IC du Fugueiret
- 1 concession d'aménagement ZAE IC de la Sarrée à Bar sur Loup (1^{er} semestre 2017)
- 1 concession d'aménagement Zone des Prés à Biot (septembre 2017)

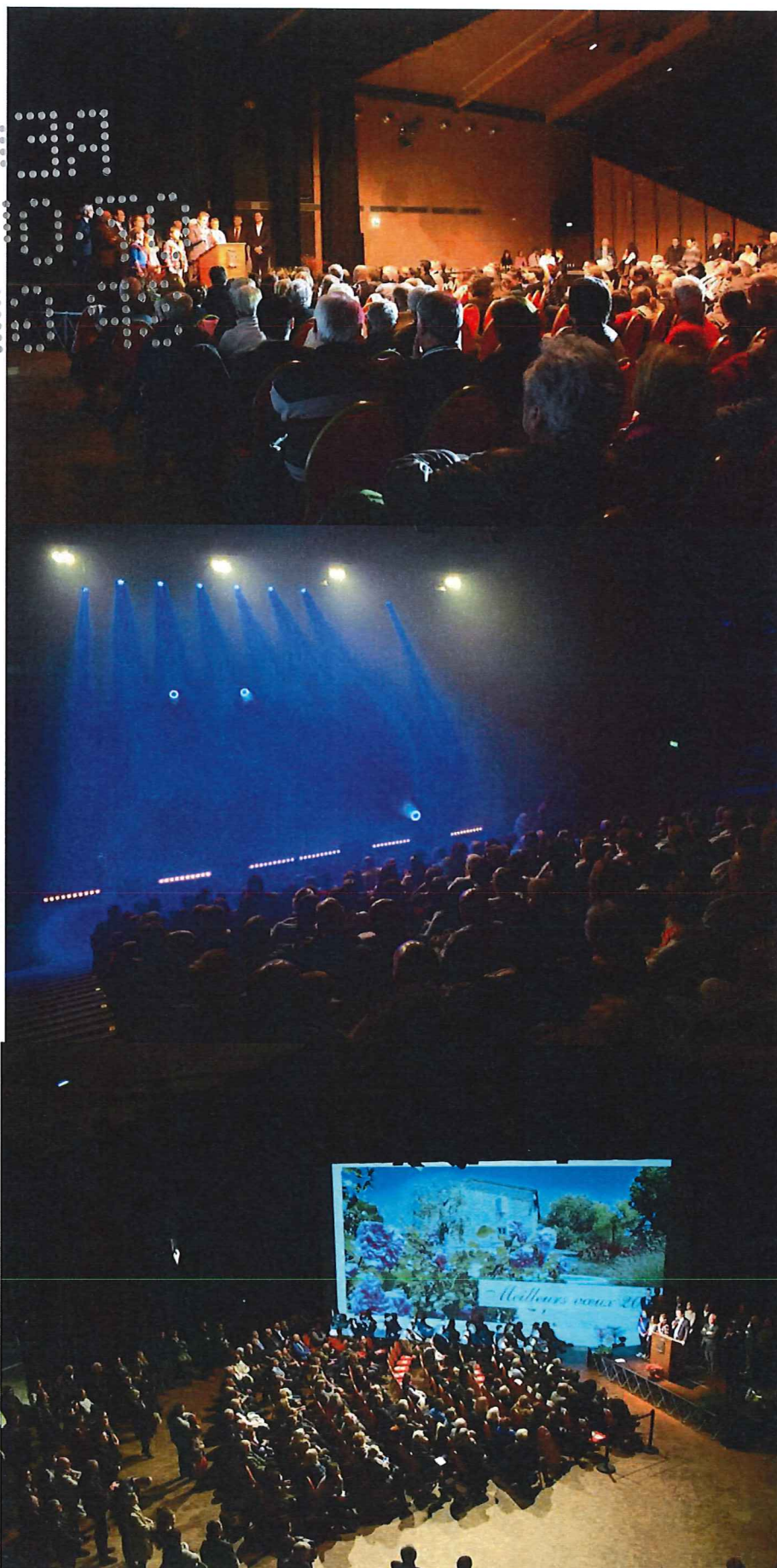
1.4.1 Les opérations en mandat :

1. ESPACE ASSOCIATIF ET CULTUREL POLYVALENT- LE ROURET (LR01)

Inauguré le 17 septembre 2016



1034
1034
1034



➤ Programme et Bilan prévisionnel d'opération :

Surface utile de 850m2 environ sur 3 niveaux dont 1 sous-sol partiel/ 350 places assises pour les spectacles

Entrée/accueil public : 153 m2 environ (parvis, hall/accueil, comptoir, sanitaires...)

Salle polyvalente : 460 m2 environ (espaces spectateurs, scénique, régie, rangement gradins rétractables)

Salle de danse et associative : 96 m2 environ (espace principal, locaux réserves)

Locaux associatifs : 115 m2 environ (accès distribution, solfège/éveil musical, cours d'ensemble)

Services généraux : 17 m2 environ

Coût de l'ouvrage : 3 592 366.00€ HT avenant n°3 au CPI signé le 11.08.2015

Maîtrise d'œuvre : Groupement ABC Architectes JP CABANE madataire/ Structure Riviera/ Cinfo/ Tech+/ Catherine Marquet/ Olivier Chardin

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	3754023,00	1173184,75	3647563,15
A ETUDE DE FAISABILITE	22462,00	1700,00	20807,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	391209,96	83769,90	385579,37
F TRAVAUX	3151595,04	1060115,42	3071059,07
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	27100,00	27599,43	29476,99
I HONORAIRES MOD	161656,00		140640,72
2 RECETTES	3754023,00	1078829,77	4053676,20

➤ Déroulement de la réalisation en 2016 :

- arrêté PCM 2

-Préparation du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) et passage commission de sécurité

-Réception avec réserves le 04/05/16 sauf le lot 02 non réceptionnable

-Levée de réserves en cours : reste notamment l'organigramme

-Rapport de Vérification Réglementaire après Travaux (RVRAT) qui vise l'ensemble des travaux dans le cadre de la sécurité incendie, établi le 10/06/16 : multiples non conformités

-Réunion sur site le 20/06/16 pour le suivi de la levée des non conformités et des levées de réserves ainsi qu'avec GC LATERAL TRIBUNE HUGON, VITRAGE MR2, GC HAUT TRIBUNE CLIBAT, GC PASSERELLE TECAMVER

-Pré visite avec le préventionniste le 23/03/16

-Avenant marché de Maîtrise d'œuvre (MOE)

-Avenant Contrôle Technique (CT) APAVE

-Sinistre inondations R-1 du 10/06/16 : saisie MOE du 20/06/16 et devis de remise en état pour commande à retenir sur le Décompte Général Définitif (DGD)

-Avenant 3 au lot 01 : envoyé le 08/03/16

-Lot 02 réceptionné en juillet 2016

-lots EXE8 et EXE9 réalisés et traitement des DGD

-Sinistres inondations du 12/09/16

-Avenant 3 au lot 01

-Levée de réserves et des prescriptions à la suite du passage du groupe de visite de la commission de sécurité le 26/07/16 : visite mensuelle VILLE-MOE-SPL- entreprises concernées pour la levée des réserves et la Garantie de Parfait Achèvement (GPA)

-Décomptes Généraux Définitifs (DGD) signés et notifiés pour tous les lots sauf les lots 01/02 et 05

- Sinistre inondations : **une déclaration dommage ouvrages a été faite le 10/01/2017**. En attente de désignation d'un expert. Mise en demeure de la Maîtrise d'œuvre (MOE) et TRIVERIO.
- lot 01 pour règlement amiable de leur décompte final
- lot 02 pour règlement amiable de leur décompte final
- Visite mensuelle VILLE-MOE-SPL pour **suivi de la garantie de parfait achèvement, jusqu'à fin avril 2017**
- Parquet : en attente expertise lot 05 pour fin janvier 2017.

2. REHABILITATION / RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA FERME BERMOND – VALBONNE (VSA03)

- Programme et Bilan prévisionnel d'opération : cf tableau supra et ci-dessous

Surface SHON: 1000m² environ après travaux

Création d'un lieu de convivialité intergénérationnel par la rénovation de l'existant SHON 585m² et un extension modérée

Aménagement et amélioration des espaces extérieurs, restauration des restanques

Valorisation de l'oliveraie, traitement des accès

la modification du jeu de boules

l'adaptation du nombre de postes de travail

la création d'un coffret électrique festivités

la création de l'alimentation tarif jaune de l'équipement

l'adaptation du système de contrôle d'accès et de l'intrusion

la mise en œuvre de gabions en verre

la mise en œuvre d'un revêtement noble sur la façade du clos boulistes

la création du local d'accueil au RDC de l'existant

Coût de l'ouvrage : 3 348 813.57€ HT (projet avenant n°2 2017, CM VSA du 02.03.17)

Maîtrise d'œuvre : Groupement conjoint EPURE D'ARCHITECTURE mandataire/ CICREA/ Francis Fontanez

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HTau 31-12-2016
1 DEPENSES	3429277,13	1399974,52	1972020,00
A ETUDE DE FAISABILITE	11465,75	438,00	11903,75
B PROGRAMMATION	2811,39		2811,39
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	410952,51	95176,07	360695,85
F TRAVAUX	2788082,10	1296832,79	1451130,82
G MOBILIER ET MATERIELS	3462,48	4740,00	5832,48
H FRAIS ANNEXES	55436,77	2787,66	56076,02
I HONORAIRES MOD	157066,13		83569,69
2 RECETTES	3429277,00	1652322,82	2432658,87

- **Établissement de 4^{ème} catégorie de type L et N restauration**

- Déroulement de la réalisation en 2016 :

-Résiliation LOT01 Gagneraud à la suite de la découverte des cavités : retour DGD signé avec réserves. Solde marché GAGNERAUD pour 9.541,94 € HT pour solde de tout compte. Paiement effectué. Marché soldé.

-**Nouveau lot 01 : marché notifié le 08/03/16**

-**Nouveau lot 04 : marché notifié**

-**Période de préparation lot 01 du 14/03/16 au 11/04/16. Délai contractuel TCE 13 mois : du 11/04/16 au 11/05/17.**

-Calendrier détaillé d'exécution notifié avec la prolongation de délai de 1,5 mois pour les lots 02/03 et 05 à 11

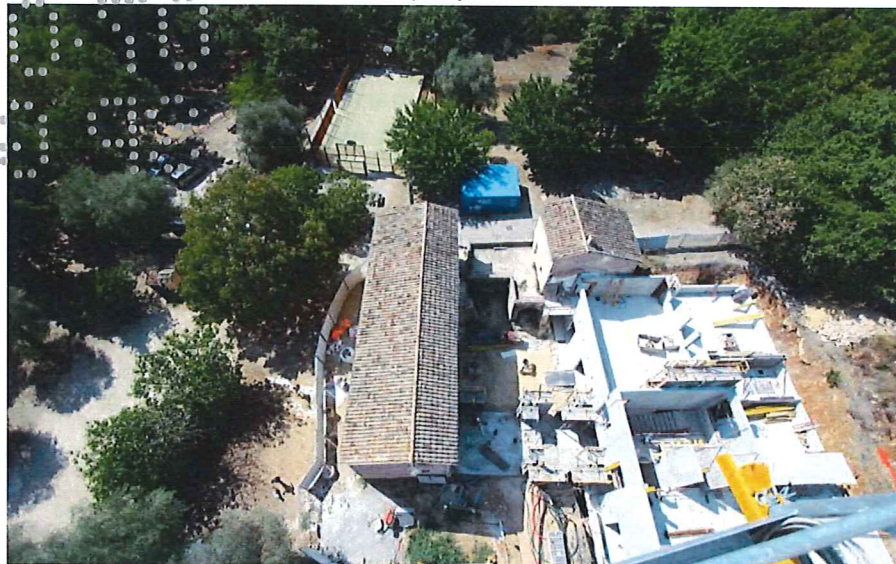
- Modification du projet pour mise en valeur de l'accès aux cavités : intégré au lot 01, FTM pour les lots concernés (ascenseurs, CVC, CFO CFA, peinture, carrelages, etc.)**
- Déménagements des services de la Ferme
- Réunions de chantier et de synthèse organisées depuis le 14/03/16. Le démarrage effectif sur site (micropieux) le 14/04/16
- Réunion technique sur limites de prestations VRD - concessionnaires
- Prise en compte avis du contrôleur technique sur les plans EXE des lots techniques
- Travaux fondations spéciales démarrés le 18/04/16 et finis le 20 mai 2016**
- Démarrage lot 01 dans existant le 25/04/16 et sur la partie neuve le 23 mai 2016**
- Grue mise en place le 01 juin 2016 et démontée début novembre 2016**
- Réunion de mise au point sur la cuisine faite le 03 mai 2016. CR et bilan prestations transmis à VSA
- Mission BDM phase exploitation lancée** : rdv sur place le 27/09/16 avec la MOE et Commande passée à AUXANIA pour le management réalisation. **Objectif ARGENT sur les deux bâtiments.** Réunion avec les entreprises le 08/11/16. Lancement procédures et démarches.
- Dossier de demande de dérogation pour l'accessibilité aux cavités** à la suite de la mise au point avec le préventionniste. Solution fonctionnelle validée par les spéléologues. Intégré dans un PCM. PCM qui intégrera les modifications sur le système de rétention. . Objectif PCM fin novembre 2016 pour présentation au préventionniste et au service urbanisme avant dépôt officiel
- Dalles RDC coulées la semaine du 27/06/16
- Escalier neuf dans existant : plan EXE validé par CT et mise en œuvre conforme.
- Accès à maintenir pour nouvelle cavité découverte dans le futur sous-sol neuf : les spéléologues vus
- échantillon prototype Gabions-Corten-Chassis présenté le 08/07/16
- Organigramme : en attente tableau de portes - plan d'identification et plan de principe d'évacuation/ dossier remis le 24/06/16 par MOE
- Contrôle d'accès-intrusion-vidéosurveillance : plans diffusés à VSA le 21/07/16 et réunion du 13/09/16. En attente retour projet organigramme pour le 07/10/16
- Prise en compte avis du contrôleur technique sur les plans EXE des lots techniques. Rappel au MOE le 23/06/16
- Voiles R-1 terminés 24/06/16, dalles RDC coulées la semaine du 27/06/16. Voiles R+1 en cours de coulage.**
- lot 01 Fin gros œuvre dans existant 15/10/16 et fin du gros œuvre en octobre 2016.**
- Sinistre arbre tombé : courrier assurance RC SPL transmis à VSA
- Plans EXE cuisiniste : en attente VISA MOE cuisiniste : relance le 23/06/16
- Validation par VSA du poste de travail accueil dans le WC PMR du RDC avec les incidences : éclairage naturel, banque d'accueil, modifications finitions.
- visite du chantier par le club boulistes
- Réunion technique RESEAUX le mardi 20/09 /16 et le 18/11/16 pour les limites de prestations entre travaux Ville et Opération
- Responsable restauration en cours de désignation à la Ville**
- Mise en place tarif jaune pour fin février 2017.
- Démarrage pose charpente métallique le 19/09/16 pour 10 jours
- Question de l'assurance des containers maritimes
- Charpente métallique posée. La couverture doit démarrer le 05/10/16**
- Avenant marché CSPS inscrit à la CAO du 03/11/16
- Salle d'activités R+1 : pas de miroirs, pas de barres, mais sol en lés grand passage souhaité.
- Réunion échantillons second œuvre le 11/10/16
- Marché mobilier à lancer par VSA
- Local AMAP : proposition de le déplacer dans « l'alcôve » du local stockage vélos. Validé par VSA
- Envoi dossier RETENTION à VSA le 03/10/16

-Point des plus et moins-values : avec la MOE fin septembre 2016 pour avoir la vision sur tous les lots et point avec VSA le 07/10/16. La totalité des fiches de travaux modificatifs doit être prête fin 11/2016 et les projets d'avenants pour le 15/12/16.

-La couverture en cours de finition. Les corps d'état secondaires sont dans le neuf et l'existant.

-Traitement différé du local des boulistes

-Note acoustique MOE phase réalisation diffusée le 17/11/16





➤ Point au 23.01.2017 :

- Tous les corps d'état sont sur place y compris les VRD.
- Mise en place tarif jaune pour fin mars 2017.
- Travaux de raccordement aux réseaux publics programmés en février et mars 2017
- Point des plus et moins-values : la totalité des fiches de travaux modificatifs est validée au 20/01/2017. Rédaction des avenants en cours pour passage en CAO le 02/02/2017
- Avenant n°2 au CPI** transmis à VSA le 20/01/2017, voté Conseil municipal du 02.03.17 (CA SPL du 03.04.17)
- Permis de Construire Modificatif (PCM) déposé le 16/12/2017.** En cours d'instruction.
- 2 observations de l'ABF et de l'architecte conseil : visite programmée sur place le 02/02/2017
- Note acoustique phase réalisation diffusée le 17/11/16. Notice incomplète. Relance MOE le 01/12/2016. Relance MOE le 20/01/2017
- Calendrier détaillé d'exécution ind A établi pour notification aux entreprises le 24/01/2017
- Aménagement paysager du patio : il est demandé des plantations en bacs, pas en pleine terre, compte tenu de l'environnement et du stade d'avancement du chantier et de la pérennité exigée des ouvrages finis.
- Sujet du CORTEN : relance MOE le 20/01/2017
- Installation équipements cuisine en cours
- Marché mobilier à lancer par VSA
- Marché extincteurs et plans d'évacuation à lancer par VSA

- Responsable restauration en cours de désignation à la Ville
- Question des abords à traiter : En attente proposition EPURE

3. REQUALIFICATION DU CHEMIN DE VAL MARTIN avec ouvrage hydraulique – VALBONNE (VSA02)

➤ Programme et Bilan prévisionnel d'opération : cf tableau supra et ci-dessous

Le montant prévisionnel de l'opération comprenant la tranche ferme (secteur RD 103 au chemin du Bruguet), la tranche conditionnelle 1 (secteur chemin du Bruguet au chemin de Peyniblou) et la tranche conditionnelle 2 (ouvrage hydraulique) est estimé à 2 171 900,00 € HT (valeur septembre 2010) et décomposé comme suit :

Coût prévisionnel de l'ouvrage : 2 171 900,00 € HT (avenant n°2 au CPI du 19.05.16) décomposé comme suit :

- Tranche ferme secteur RD 103 à Bruguet : 1 045 000,00 € HT
- Tranche conditionnelle 1 secteur Bruguet à Peyniblou : 787 000,00 € HT
- Tranche conditionnelle 2 ouvrage hydraulique : 339 900,00 € HT

Maîtrise d'œuvre : GROUPEMENT ES PAYSAGES mandataire/ GRONTMIJ BET co-traitant

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HTau 31-12-2016
1 DEPENSES	2280495,01	234301,35	378187,66
A ETUDE DE FAISABILITE	15975,00	1450,00	10475,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	182900,00	29865,01	108820,01
F TRAVAUX	1969310,97	202587,64	212637,64
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	3714,04	398,70	3355,01
I HONORAIRES MOD	108595,00		42900,00
2 RECETTES	2280495,00	239333,87	416224,56

➤ Déroulement de l'opération en 2016 :

-Intégration de la partie ouvrage hydraulique dans le projet : avenant 1 au CPI – Conseil municipal du 01/04/16

-Avenant au marché MOE passé en CAO le 09/03/16

-Présentation opération d'aménagement du chemin du Val Martin fin mai 2016

-DCE repris et finalisé le 15 mai 2016

-point sur les limites de prestations DCE- CONCESSIONNAIRES

-AAPC travaux 15 mai 2016

-Consultation travaux : date limite de remise des offres le 04 juillet 2016

-Analyse des offres, négociation, passage en CAO : marché attribué en CAO le 27/07/16

-Notification du marché : août 2016

-Démarrage des travaux : septembre 2016

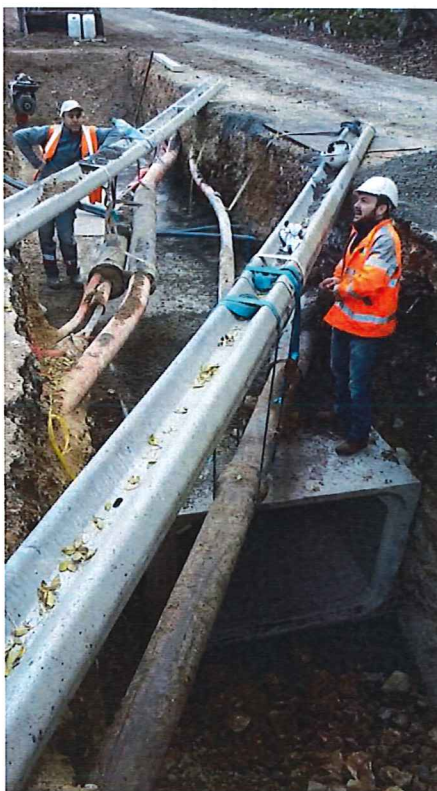
-ORANGE: convention et devis TF signée par VSA

-Foncier : pointage des courriers retours riverains par VSA et lancement des documents d'arpentage. Intervention du géomètre le 23/06/16. DA en vue des cessions de terrain (commencé par zone TC2, puis TF et TC1) et implanter sur place le cadastre et le projet

-Limites de prestations ENEDIS et ENGIE validées suite à réunions techniques. Point spécifique fait sur la TC2.

-VSA souhaite le remplacement du réseau AEP en fonte ductile de 1961. Chiffrage et technique à étudier afin de décider le moyen de réaliser les travaux simultanément aux travaux de requalification.

- Calendrier prévisionnel travaux : période de préparation TC2 septembre 2016, travaux TC2 octobre et novembre 2016, période de préparation TF décembre 2016 travaux TF janvier à août 2017.**
- Travaux RTE : étude au cas par cas en cours, les travaux TF devraient être finis avant démarrage des travaux RTE, en attente planning prévisionnel RTE
- Réunion publique le 23 juin 2016 avec les riverains pour présentation du projet
- Réunion de mise de lancement des travaux programmée le 12/09/16**
- Calendrier TC2 : délai contractuel y compris période de préparation à compter du 26/09/16 pour 3 mois.**
- DA pour les TC1 et TF
- Réunion technique avec les concessionnaires le 30/09/16. Suez absent à relancer
- Réunion publique le 04/10/16 : présentation du plan de délestage, du plan d'installation de chantier et du planning prévisionnel TF+TC1
- Calendrier prévisionnel travaux TF + TC1 : 18 mois à compter de janvier 2017.**
- Eclairage public : mise au point technique, fonctionnelle et financière en cours par groupement-MOE-VSA et SPL.
- réunions de chantier hebdomadaires
- le géomètre lance les documents d'arpentage DA sur toute les sections selon calendrier d'exécution travaux par section
- **TC2 : L'ouvrage cadre est posé conformément au planning prévisionnel.** Avec les contraintes des réseaux existants : eau potable fonte de 1960. Haute tension. Gaz.



➤ Point au 23.01.2017

- ORANGE: conventions signées par VSA
- Foncier : point à faire par VSA avec le géomètre vis-à-vis des deux riverains où le DA est bloqué
- TC2 terminée, établir les documents de réception.**
- Travaux RTE : étude au cas par cas en cours, les travaux TF devraient être finis avant démarrage des travaux RTE, en attente planning prévisionnel RTE
- Eclairage public : en cours de validation, avenant à rédiger pour passage en CAO en mars 2017

- OM : suite à échange sur site le 02/12/16. Réunion à provoquer par VSA avec la CASA pour modalités de ramassage à venir RELANCE LE 16/12/16. Nouvelle réunion programmée début février 2017
- Point sur réseaux AEP (diamètre EAP section rd103 brasse – campagne de renouvellement des branchements – étude sur épaisseur/état parois) à faire avec VSA RELANCE 16/12/16. SUEZ doit être présent à chaque réunion.

4. REALISATION DES TRAVAUX DE MODERNISATION DES RESEAUX ET RENOVATION DES REVETEMENTS DE SURFACE DES RUES DU VILLAGE NORD OUEST,CENTRE EST et NORD EST – VALBONNE (VSA09)

➤ Programme et bilan prévisionnel :

Etudes et les travaux pour la rénovation des rues des secteurs suivants :

- Secteur Nord-Ouest (Tranche Ferme) : Rues de la République et antennes / Ouest Alexis Julien
- Secteur Centre Est (Tranche Conditionnelle 2) : Rues St Bernardin / E.Giraud / des Arcades / J. Bermond / E. Pourcel
- Secteur Nord Est (tranche conditionnelle 1) : Rues St Bernardin / Est Alexis Julien / du Rocher

Descriptif sommaire pour les 3 tranches :

Réseaux

Renouvellement des réseaux eau potable, eau usées, eaux pluviales
 Extension, renforcement du réseau d'eaux pluviales
 Mise en souterrain de réseaux électriques / Telecom / Eclairage public
 Encastrement des coffrets électriques (type REMBT, 3D)
 Encastrement des coffrets d'alimentation d'éclairage public
 Pose de deux fourreaux (PVC NF-LST diam 45 mm et de chambre de tirage pour le réseau fibre optique

Voirie

Réfection du corps de chaussée
 Revêtement de chaussée : Calepinage pierre calcaire ; Enrobé à chaud

Eclairage public

Réfection de l'éclairage public
 Lanterne modèle VENCE 638 - Cuivre - 100 W SHP fabricant RAGNI

Coût de l'ouvrage : 2 026 889,00€ HT (avenant n°4 du 17.07.15)

Maîtrise d'œuvre : EGIS France

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	2128233,45	410584,39	1765271,67
A ETUDE DE FAISABILITE	12919,97	2213,34	12919,97
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	171539,19	22859,71	167908,44
F TRAVAUX	1839077,02	379100,10	1515391,59
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	3352,82	5,84	3177,78
I HONORAIRES MOD	101344,45	6405,40	65873,89
2 RECETTES	2235100,18	506106,24	2199629,62

➤ Déroulement de l'opération en 2016 :

- Compte tenu des aléas concessionnaires GRDF et VEOLIA et intempéries, 20 jours de retard soit une fin de chantier fin mai 2016.
- SDEG : les encastrement nécessaires pour ne pas bloquer le chantier (coffrets REMBT) ont été réalisés et seront payés dans le cadre du marché de travaux LA SIROLAISE. Les autres encastrement et saignées (notamment les coffrets C400 et CIBE) seront réalisés par l'entreprise désignée par le SDEG.
- Gestion de l'ordonnancement et du planning par MOE et gestion de la non co-activité à assurer par le SDEG.
- Avenant n°4 au marché de travaux pour prendre en compte le réseau illuminations et forain passé en CAC et notifié.
- Avenant n°5 au marché de travaux pour prendre en compte les aléas et adaptations.
- Implantation pavage prévisionnelle : semaine du 07/04/16.

- TC2 PHASE 1 : Prolongation de délai d'1 mois suite intempéries (OS10)

Réception avec réserves en date du 27 mai 2016, levée de réserves programmée pour le 07 juillet 2016

Consuel l'installation illuminations et forains,

Accostage travaux aléas (notamment branchement EU) en cours de finalisation. L'avenant correspondant sera rédigé lors de la TC2 phase 2.

Levée de réserves faite le 19/07/16

- TC2 PHASE 2 :

- Autorisation de façades TC2 phase 2 validées

-Dossier technique par encastrement fourni par MOE. SDEG réalise les encastrement

-Sondages de sol du 17/10/16 au 228/10/16

-Planning prévisionnel présenté par la SIROLAISE en septembre 2016

-Réunion avec les commerçants le 13/10/16

-Mission MOE : marché complémentaire- CAO le 14/09/16.

-Avenant marché travaux : en attente accostage. Objectif dernier avenant fin février 2017.

-CSPS TC2 phase 2 désigné

-Relance ORANGE le 17/11/16 pour le déplacement des réseaux non conformes.

-Réunion publique du 26/10/15 : gaz au 7 rue Pourcel en façade ? Arbre majestueux rue Giraud (avis ONF qui préconise l'abattage), bac à graisse au cadran solaire (phase 2)

➤ Point au 23.01.2017

TC2 PHASE 2

Le SDEG via AVENA démarre les travaux d'encastrement le 23/01/2017

Intervention GRDF à compter du 23/01/2017 pour le dévoiement des réseaux non conformes

Abattage arbre mi-février 2017

Evacuation bancs et jardinières par VSA en cours.

Point sur les pavés anciens à faire par VSA.

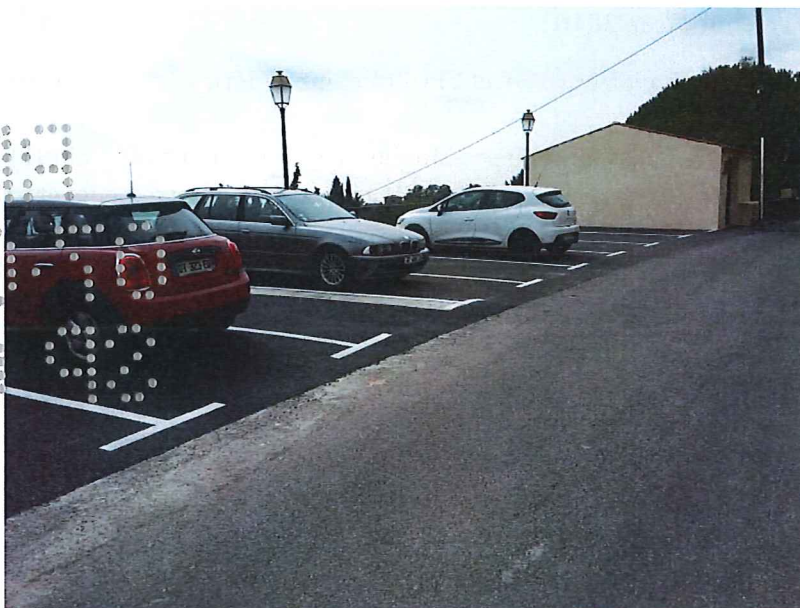
5. PARKING LA CAZETTE – CHATEAUNEUF (CHA01)

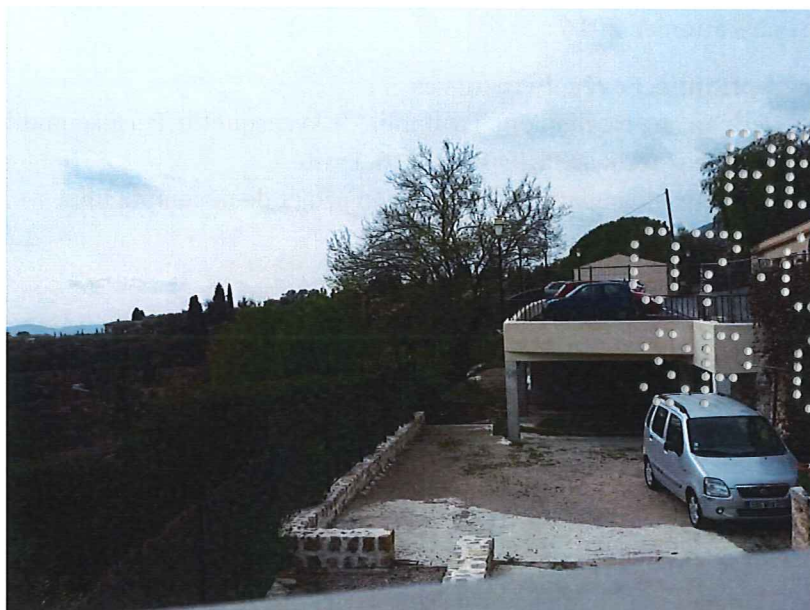
CPI 01.08.2012 et avenant n°1 du 25.01.2013) :

Coût de l'ouvrage : 360 000€ HT

Maîtrise d'œuvre : Groupement conjoint TPF INFRASTRUCTURES/ Atelier FLEURIDAS Paysage

03
7
5





➤ Programme et bilan prévisionnel : CPI 01.08.2012 et avenant n°1 du 25.01.2013

Création d'un parking paysager de 14 places

270 m3 de déblais évacués,

210 ml de micropieux

14000 kg d'armatures

réalisation de l'ouvrage d'art dont 265 m3 de béton

réalisation du réseau d'évacuation d'eaux pluviales

réalisation du réseau d'éclairage public

réalisation des espaces verts y compris arrosage goutte à goutte

400 m2 de chaussée

Coût de l'ouvrage : 360 000€ HT

Maîtrise d'œuvre : Groupement conjoint TPF INFRASTRUCTURES/ Atelier FLEURIDAS Paysage

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	378000,00	158722,26	404206,62
A ETUDE DE FAISABILITE	700,00		700,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	34825,00	4896,50	29559,00
F TRAVAUX	312064,97	153824,50	351169,50
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	12410,03	1,26	6578,12
I HONORAIRES MOD	18000,00		16200,00
2 RECETTES	378000,00	41651,00	374699,72

➤ Déroulement de l'opération en 2016 :

Ouvrage terminé et réceptionné. Levée de réserves

- suppression de la jardinière en encorbellement, limitation de la casquette. Permis modificatif
- projet de décompte transmis par MOE à SPL le 06/04/16. Traité
- MOE relancée le 17/06/16 pour envoi par GARELLI de son projet de décompte final
- réunions Ville/GARELLI /SPL

➤ Point au 23.01.2017

Décompte général validé par la Commune le 02 mars 2017.

6. REALISATION D'UNE ECOLE MATERNELLE ET D'UN PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN A PONT DU LOUP – GOURDON (GOU02)

➤ Programme et bilan prévisionnel :

Construction de l'école maternelle du Pont du Loup, 4 classes pour une surface utile totale de 550 m2, un parc de stationnement en infrastructure de 25 places et les abords dont une aire de retournement

Coût de l'ouvrage : 2 418 226.88€ HT avenant n° 3 au CPI signé le 03.02.16) / 3 043 271.36€ HT avec 4 classes

Maîtrise d'Œuvre : Groupement solidaire FERLA ARCHITECTURE mandataire/ PI Conseil/ ABC DECIBEL

Labellisation BDM

BILAN FINANCIER au 31.12.2016

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	2534301,90	1102,74	215001,94
A ETUDE DE FAISABILITE	33313,10		33313,10
B PROGRAMMATION	1950,00		1950,00
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	279599,78	1100,00	129250,78
F TRAVAUX	2084230,87		3192,00
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	19133,27	2,74	1568,99
I HONORAIRES MOD	116074,88		45727,07
2 RECETTES	2534301,99		392494,30

➤ Déroulement de l'opération en 2016.:

-Le DCE est finalisé. Il a été complété par l'arrêté de permis de construire notifié le 08/10/15 et par la prise en compte de toutes les prescriptions.

-L'avis d'appel public à concurrence peut être lancé. La Commune ne souhaite lancer l'AAPC qu'en avril 2016 (MOE+CT+CSPP informés le 08/12/15)

-Les travaux d'enfouissement SDEG ont commencé le 12/10/15

-les maires de Gourdon et de Tourrettes sur Loup souhaitent faire évoluer le programme avec 4 classes et envisagent de poursuivre l'opération via le syndicat intercommunal SIGT qui adhérerait à la SPL SOPHIA (lettre d'intention du Président du SIGT à la SPL SOPHIA -agrément de principe du CA de la SPL SOPHIA du 28.11.2016). Modification en cours du SIVU SIGT en SIVOM et demande de financement auprès de la CASA sur la base du nouveau programme et règlement actualisé des fonds de concours.

-Reprise estimation travaux, faisabilité et bilan d'opération sur la base du projet de 4 salles de classe.

-DCE à reprendre sur cette base : faire une tranche conditionnelle pour ne pas tout modifier et faire un CCTC.

7. ETUDES LOGEMENTS PEIDESSALE – VALBONNE (VSA17)

➤ Programme et bilan prévisionnel : (CPI du 26.01.2015) (en application de la convention cadre) :

Coût prévisionnel des études : 115 000€ HT

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	132000,00	11372,21	47821,16
A ETUDE DE FAISABILITE	70200,00	10000,00	31325,00
B PROGRAMMATION	20000,00		
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	20000,00		
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	4800,00	1372,21	2396,16
I HONORAIRES MOD	17000,00		13600,00
2 RECETTES	132000,00	21915,17	63115,17

➤ Déroulement de l'opération en 2016 :

- La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2016 : dossier rédigé
- Une réunion s'est tenue le 19 janvier 2016, en présence du SDIS, de l'ABF, de l'architecte conseil de VSA et VSA afin de présenter le projet dans sa globalité et intégrer les préconisations des services.
- Saisine DREAL pour évaluation environnementale
- CPI de Concession approuvé par le Conseil municipal dans sa séance du 29 juin 2016
- Mise en place d'un planning opérationnel
- Consultation- mise en concurrence des équipes
- DRAC interrogée pour fouilles archéologiques
- présentation à DDTM et CD06 du projet
- Eau et Perspectives pour les études hydrauliques
- Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour approbation par le Conseil municipal d'avril 2017
- Planning prévisionnel :
 - Passage en CDPENAF : 6 décembre 2016
 - Réunion PPA : semaine 49
 - Enquête publique : 16 janvier au 15 février 2017
 - Conclusion du commissaire enquêteur : 15 mars 2017
 - Approbation : début avril 2017

Point au 23.01.2017 :

- Décision de l'AE du 19.07.2016 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas de la déclaration de projet « non soumise à évaluation environnementale »
 - Avis favorable de la CDPENAF le 06 décembre 2016
 - La réunion PPA s'est déroulée le 15 décembre 2016. Le PV a été annexé à l'enquête publique
 - L'enquête publique se déroule du 16 janvier 2017 au 15 février 2017. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre ses conclusions.
- Le dossier de déclaration de projet sera approuvé lors du Conseil Municipal du mois d'avril 2017

- association Regain missionnée
- participation au forum de l'habitat durable avec l'association Regain sur l'habitat participatif
- Une demande d'examen « au cas par cas » a été transmise à la DREAL le 24.01.2017 pour le défrichement

8. ASSISTANCE LE GORGIER – OPIO (OPIO01)

Accompagnement opération d'aménagement fonction centrale « Le Gorgier » (CPI du 05.02.2015) :

Assistance à maîtrise d'ouvrage par la SPL : 20j d'assistance

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	32000,00	270,00	11801,67
A ETUDE DE FAISABILITE			
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES			
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	8000,00	270,00	4601,67
I HONORAIRES MOD	24000,00		7200,00
2 RECETTES	32000,00		7200,00

Pose de la première pierre le 6 février 2016

La commune d'OPIO et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ont organisé un appel à manifestation d'intérêt afin de céder un terrain lui appartenant d'une superficie d'environ 7 665 m², cadastré A 70, 71, 72, 74 à un groupement de promoteurs en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant des logements, des commerces, un espace public et des stationnements, et plus précisément :

- 27 logements (sans excéder 35 logements), soit environ 2 650 m² de surface de plancher, étant précisé que le programme de logements devra comporter une majorité de logements locatifs sociaux
- 600 m² de commerces
- 260 m² d'équipement public
- Une place publique piétonne
- Une centaine de places de stationnement

En effet, le secteur du Gorgier a été défini comme un espace à enjeux de développement de type « fonction centrale » dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) approuvé le 5 mai 2008 : « Les « fonctions centrales » englobent les principaux centres qui représentent l'armature urbaine de la ville-pays, où coexistent habitat et équipements administratifs et culturels, commerces et services répondant aux besoins de la population des unités de voisinage. Dans ces espaces, il conviendra, en particulier, de renforcer l'ensemble des équipements, des activités, des services et des fonctions d'animation ; d'améliorer l'espace public urbain et l'accessibilité, notamment par les transports collectifs et les modes doux de déplacement ; de développer l'habitat et de favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien. »

Depuis 2008, plusieurs études ont été réalisées sur ce secteur. La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a notamment missionné le Studio d'architecture et d'urbanisme Bourgade pour la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation en 2011.

Cette étude a mis en évidence les objectifs suivants :

- La création d'une liaison structurante entre l'ensemble commercial et les services municipaux (crèche, salle

polyvalente...]

- La création d'une offre de logements et de surfaces de commerces complémentaires
- L'organisation des activités et des logements autour d'une place
- La création de places de stationnement adaptées aux besoins du nouveau quartier.

L'objectif du projet établi par la Commune est donc double : d'une part, assurer la cohérence du quartier en liaisonnant des équipements majeurs pour la Commune et d'autre part, développer un programme de logements à destination des jeunes actifs pour lesquels l'offre est insuffisante à l'heure actuelle selon les données de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017 de la CASA fixe un objectif de production de 10 logements par an dont 6 logements locatifs sociaux, 1 logement PSLA et 2 logements en accession encadrée.

Ainsi, l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en mai 2013 par la Commune d'OPIO, en partenariat avec la CASA, devait permettre de sélectionner le meilleur partenaire capable d'acquérir le terrain communal en vue de la réalisation d'un programme immobilier comprenant des logements, des commerces, un espace public et des stationnements répondant à l'objectif de mixité sociale et de mixité de fonction notamment ainsi que de qualité architecturale et d'insertion paysagère et la prise en compte des fondements d'un aménagement et développement durables.

Aux termes de cette procédure d'appel à candidatures, la Commune d'OPIO a décidé par délibération de son Conseil municipal n° 01 en date du 27 mai 2014 de retenir le groupement : Nouveau Logis Azur/ Atelier du Port-Didier Roman/ Grontmij Sudequip/ AB Sud Ingenierie/ ES Paysages.

Dépôt de PC par Nouveau Logis Azur le 20 avril 2015.

Participation sollicitée par le SDEG à voir avec le constructeur

PC délivré

Délibérations en Conseil Municipal de cession des terrains et achat en VEFA local brut

Signature des actes définitifs Me Goldman et Me Berio en septembre 2016

ASSISTANCE SPL au suivi de chantier qui démarre le 21/11/16.

9. ETUDES PRE DE BATI – VALBONNE (VSA19)

Etudes pour la réalisation d'une opération d'aménagement mixte comprenant des logements et des bureaux sur le secteur du Pré de Bâti (CPI du 07.01.2016) (en application de la convention cadre) :

Coût prévisionnel des études : 20 300€ HT

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	40300,00	10750,00	10750,00
A ETUDE DE FAISABILITE	15000,00		
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES			
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	5000,00		
I HONORAIRES MOD	20300,00	10750,00	10750,00
2 RECETTES	40300,00	15550,00	15550,00

En application de la convention cadre signée le 1^{er} août 2014, la SPL SOPHIA a été chargée par la Commune de réaliser pour son compte, un ensemble d'actions et d'opérations entrant dans le champ de la politique foncière et patrimoniale qu'elle a définie, notamment en vue de favoriser un habitat durable au regard notamment du

Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ainsi que le développement urbain et économique sur le territoire de la Commune.

Le deuxième axe de développement consiste à valoriser les ressources foncières et immobilières de la commune afin de développer une offre immobilière tertiaire innovante pour accueillir de nouveaux emplois.

Le secteur du Pré de Bâti représente une opportunité pour développer une offre immobilière tertiaire adaptée aux besoins des entreprises ciblées par la technopole. Il permet également de préfigurer une nouvelle offre résidentielle intégrée aux secteurs d'activités à proximité immédiate des quartiers du Haut-Sartoux et de Garbejaire.

Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2016 : **cession de gré à gré de ses terrains par la commune à la société STENA. Acte de vente signé Commune/STENA.**

Révision générale du PLU lancée par la Commune

Opération privée STENA

Point au 23.01.2017 :

- réunion de la Commune avec STENA et architecte de STENA le 27.02.2017

10. ETUDES CENTRE VILLAGE – LE ROURET (LR04)

CPI du 22.02.2016

Coût prévisionnel des études : 60 000,00 € HT

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	84550,00	19495,66	19495,66
A ETUDE DE FAISABILITE	60000,00	7550,00	7550,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES			
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES		4580,66	4580,66
I HONORAIRES MOD	24550,00	7365,00	7365,00
2 RECETTES	84550,00	21765,00	21765,00

La Commune du Rouret souhaite l'assistance de la SPL SOPHIA, dont elle est actionnaire, afin de l'accompagner et appréhender l'ensemble des problématiques complexes de l'urbanisation du Centre Village du Rouret, et du volet opérationnel de la construction afin de valoriser les propriétés communales.

L'axe de développement principal de la Convention-Cadre porte sur le renforcement d'une politique volontariste d'urbanisation du centre village. Il s'agit de mettre en œuvre une démarche générale consistant à :

- maîtriser l'urbanisation du cœur du village et limiter l'étalement urbain ;
- requalifier les espaces publics du centre village ;
- valoriser les fonctions de centralité et assurer une nouvelle dynamique du centre;
- proposer un paysage urbain cohérent ;

- repenser le fonctionnement des mobilités de manière à assurer un environnement viaire sécurisé et pacifié ;
- renforcer la mixité fonctionnelle dans le cœur du village (équipements, services, habitat, activités...);
- Favoriser l'émergence d'une offre immobilière adaptée aux besoins des Rourétans ;

Un CPI d'études préalables de faisabilité a été rédigé entre la Commune et la SPL SOPHIA et porte sur deux propriétés communales, sises en cœur de village :

1/« Centre village Ouest » (parcelles B 1705 et 2246), secteur destiné à la réalisation d'environ 20 logements. Les riez d'immeubles devront participer à l'animation du village, et seront donc affectés aux commerces, services, équipements...

2/ « l'ancienne propriété Pignon » (parcelles B 1030, 1416, 1417,), site devant accueillir la réalisation d'une opération mixte (équipements et habitat), destinée à répondre aux besoins en équipements publics et d'autres projets structurants d'intérêt général.

Point au 30.03.2016 : Des simulations financières ont été réalisées par la SPL au titre du CPI études.

Un projet a été rédigé par la SPL en vue de la consultation par la Commune sur les parcelles dont elle est propriétaire.

Des études techniques sont à prévoir afin d'évaluer le chiffrage des équipements publics

- délibération en vue du lancement de la consultation pour la mise en place d'une concession d'aménagement. CM du 28 juillet 2016. Mise au point des documents entre Commune et SPL.
- Rédaction des pièces qui constituent le projet de cahier des charges de la consultation à lancer et conduire par la Commune
- Mise au point des études techniques (réseaux)
- AAPC mis en ligne le 07 septembre 2016 et publié dans Le Moniteur le 16 septembre 2016
- réception des offres le vendredi 14 octobre 2016
- analyse des 8 candidatures et demande de pièces complémentaires le 28 octobre 2016
- Commission communale, en vue du choix des candidats admis à remettre une offre, s'est tenue le 08 novembre 2016.
- Validation en cours des pièces du DCE en vue de la transmission aux candidats retenus par la commission communale
- Etude technique en cours des infrastructures primaires y compris les réseaux selon le schéma directeur établi par la commune.

Point au 23.01.2017 :

Finalisation des pièces du cahier des charges (Acte d'engagement, contrat de concession et règlement de la consultation) : attente du retour de la Commune pour finaliser les pièces et les transmettre aux groupements retenus lors de la phase candidature.

La SPL rédige un projet de contrat de Projet Urbain Partenarial afin de sécuriser la commune sur la participation, au titre des équipements publics, du groupement retenu.

Les études techniques ont été réalisées : finalisation du rapport

A la demande de la Commune, une mission complémentaire a été commandée à CTH pour l'étude de faisabilité d'un parking sous-sol : étude en cours

11. ETUDES LOGEMENTS SAINT-ELOI – BIOT (BIO01)

CPI du 23.09.2016

Coût prévisionnel des études : 120 000 € HT

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	140000,00	6008,00	6008,00
A ETUDE DE FAISABILITE	115000,00		
B PROGRAMMATIQUE			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES			
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	5000,00	8,00	8,00
I HONORAIRES MOD	20000,00	6000,00	6000,00
2 RECETTES	140000,00	34800,00	34800,00

En raison des intempéries intervenues dans la nuit du 03 au 04 octobre 2015, le projet a été suspendu le temps de la remise en état des différents ouvrages publics endommagés.

- la Commune a sollicité la SPL pour réaliser les travaux de remise en état du site. Un CPI pour les études préalables et pour la remise en état du site a été préparé. Après décision de la Commune, le CPI travaux interviendra dans un second temps.

- délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016 approbation du CPI pour les études préalables

- lancement de la consultation par la Commune pour une étude urbaine et de programme sur le secteur de Saint-Eloi. Phase négociation réalisée le 19.05.2016. Choix définitif réalisé.

Réunion de lancement par Madame le Maire le 27 juillet 2016

- Rencontre avec le CD 06 au sujet des accès au site : réunion le 28 septembre 2016

- au sein du périmètre de Saint-Eloi, un secteur est inscrit en *zone non aedificandi* au PLU réduisant la surface à aménager. Une campagne de sondage va être réalisée par la Commune afin d'analyser la stabilité du sol ainsi que le risque de pollution résiduelle. Campagne de sondage prévue les 23 et 24 novembre 2016. L'objectif est de vérifier le risque en vue de négocier le déclassement de ce secteur et optimiser l'aménagement du site.

Point au 23.01.2017 :

-Une réunion s'est tenue le 06 décembre 2016, les hypothèses d'études ont été présentées par le cabinet ACTOM. Un compte rendu a été transmis le 04 janvier 2017.

Le programme et l'hypothèse d'aménagement est en cours de validation par BIOT.

-Le rapport relatif au sondage géotechnique du bureau d'études SEFAB a été remis le 03 janvier 2017. Le rapport a été communiqué à la Commune.

La SPL SOPHIA est en contact avec la DDTM pour convenir des suites à donner

-Une note de synthèse a été rédigée par la SPL SOPHIA sur les suites à donner

- réunion avec SDIS+ACTOM

12. REHABILITATION EXTENSION SALLE DES FETES - TOURRETTES SUR LOUP (TSL01)

➤ Programme et bilan prévisionnel :

réhabiliter la Salle des fêtes avec un aménagement durable, exemplaire et innovant tant dans la dimension de rénovation thermique que du développement des énergies renouvelables au travers des démarches HQE et de labellisation Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) et d'une élaboration concertée du projet avec les principaux utilisateurs d'une part, qu'au titre des conditions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de la sécurité des Etablissement Recevant du Public (ERP) et du Plan Communal de Sauvegarde permettant l'accueil de concitoyens sinistrés en ce lieu, d'autre part.

Rehabilitation générale dans les volumes selon faisabilité mise à jour le 01/12/16

surface DO 578 M2

refection toiture

fourniture, installation et location des préfabriqués

mise à jour 06/01/2017 : création de surface neuve et de sanitaires

Coût prévisionnel de l'ouvrage, valeur décembre 2016 est de 2.058.058,96 € HT avenant 2 CA du 06.02.2017

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	1719144,00	39191,80	39191,80
A ETUDE DE FAISABILITE	90000,00	22810,00	22810,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	211680,00		
F TRAVAUX	1218000,00		
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	117600,00	9,00	9,00
I HONORAIRES MOD	81864,00	16372,80	16372,80
2 RECETTES	1719144,00	57372,00	57372,00

Conçu en 1998 de la transformation d'un bâtiment technique en Salle des fêtes puis son aménagement amélioré en 2011 (agrandissement du côté de l'arrière salle, installation d'un matériel de sonorisation, de vidéo projection et de projecteurs couleur, centralisation de toutes les commandes d'éclairage), cet établissement recevant du public constitue un élément fort du patrimoine de la Commune et un lieu favorisant le lien social et les relations humaines, en centre village.

La Commune souhaite par conséquent afin de satisfaire dans les meilleurs conditions l'accueil des activités polyvalentes existantes, réhabiliter la Salle des fêtes avec un aménagement durable, exemplaire et innovant tant dans la dimension de rénovation thermique que de développement des énergies renouvelables au travers des démarches HQE et de labellisation Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) et d'une élaboration concertée du projet avec les principaux utilisateurs d'une part, qu'au titre des conditions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de la sécurité des ERP (Etablissement Recevant du Public) et du Plan Communal de Sauvegarde permettant l'accueil de concitoyens sinistrés en ce lieu, d'autre part.

La Commune mobilisera en faveur du financement de cet investissement toutes subventions y compris le « soutien à l'investissement public local » issu de l'article 159 de la loi de finances pour 2016, dotation budgétaire exceptionnelle ouverte pour la seule année 2016 et pour les projets s'inscrivant obligatoirement dans l'un des sept champs d'intervention dont :

- la rénovation thermique, notamment à travers le soutien à des travaux destinés à diminuer la consommation énergétique des bâtiments publics ;
- la transition énergétique, qui vise à renforcer l'autonomie énergétique des bâtiments publics notamment en recourant aux énergies renouvelables ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- la mise aux normes des équipements publics notamment les travaux de mise en accessibilité des établissements recevant du public ...

La Commune de Tourrettes sur Loup a ainsi défini les grandes lignes du programme de réhabilitation de la Salle des Fêtes, y inclus les objectifs, les besoins, les contraintes et les exigences à satisfaire, et a arrêté à la somme de 1 637 280 € HT (travaux et honoraires- valeur mars 2016) soit 1 964 736 € TTC, hors rémunération de la SPL SOPHIA, l'enveloppe financière prévisionnelle.

Etant rappelé qu'il appartient à la Commune :

- d'assurer le financement de l'ouvrage,
- de choisir son processus de réalisation,
- de choisir les Maîtres d'œuvre et entrepreneurs,
- de conclure les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux, la passation et la gestion des contrats d'assurance et de contrôle technique,
- de procéder à la réception de l'ouvrage.

La Commune a décidé de confier, en vertu du présent Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, la réhabilitation de la Salle des Fêtes Paul Ceuzin, en son nom et pour son compte, à la Société SPL SOPHIA, sachant que la Commune s'est d'ores et déjà assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération. Elle a inscrit au budget communal les dépenses correspondantes.

Compte tenu du statut de société publique locale de la SPL SOPHIA, répondant aux critères d'un organisme « in house », ainsi qu'il résulte notamment des statuts adoptés par l'Assemblée Générale du 21 mars 2013 actualisés et du règlement intérieur de la société visant à préciser et conforter les principes du contrôle analogue de la collectivité sur la SPL SOPHIA dont la Commune de Tourrettes-sur-Loup est actionnaire, le présent contrat de prestations intégrées est conclu de gré à gré.

Il est régi par l'article L.300-3 du code de l'urbanisme, et par les dispositions du règlement intérieur de la SPL SOPHIA définissant les modalités du contrôle analogue, et par les stipulations ci-après prévues.

Le Conseil municipal de Tourrettes sur Loup dans sa séance du 8 avril 2016 a approuvé le Contrat de Prestations Intégrées (CPI) ci-annexé.

Le Conseil d'administration a approuvé dans sa séance du 25 avril 2016 le Contrat de Prestations Intégrées le 9 mai 2016.

L'avenant n°1 au Contrat de Prestations Intégrées (CPI) a pour objet unique de plafonner l'avance de démarrage demandée à l'entrée en vigueur du CPI à 30 000 € et d'actualiser le plan de financement. Il a été approuvé par le Conseil municipal de Tourrettes sur Loup le 17 juin 2016 et par le Conseil d'Administration dans sa séance du 4 juillet 2016.

Point au 18/11/16

Réunion de lancement de l'étude le lundi 27/06/16

Prochaine réunion GESCEM-Ville-SPL validation faisabilité le 28/11/16 à 14h00

Lancement étape programmation : décembre 2016

CT et CSPS : consultation faite, lettres de commande en cours

Réunion de synthèse le 06/09/16

Mission DIAG Amiante visite sur site le 27/07/16.

DIAG structure en cours visite sur site le 03/08 et le 04/08

Visite technique sur place GESCEM le 02/08/16

Point au 23.01.2017 :

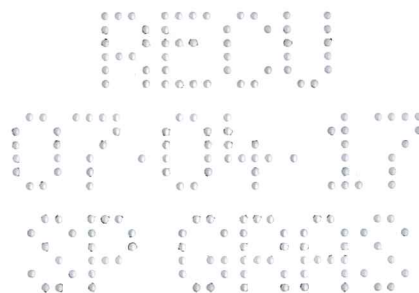
Programme finalisé en cours de validation par la commune

CT et CSPS désignés

Manque DIAG réseaux, relevés TOPO extérieurs.

Projet d'avenant n°2 au CPI transmis à TSL le 13/01/2017 pour le CM du 20.01.2017 et CA SPL du 06.02.2017

Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre programmée le 27/01/2017



13. ETUDES ZAC Centre village – ROQUEFORT-LES-PINS (ROQ01)

Etudes préalables ZAC Centre village (CPI du 7.06.2016)

Coût prévisionnel des études : 70 000 € HT

La Commune de Roquefort-les-Pins ayant demandé à la SPL SOPHIA d'assurer le **pré financement** de ces études et de la rémunération correspondante, le CPI a été complété en conséquence

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	89050,00	2045,00	2045,00
A ETUDE DE FAISABILITE	65000,00	750,00	750,00
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES			
F TRAVAUX			
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	5000,00	1295,00	1295,00
I HONORAIRES MOD	19050,00		
2 RECETTES	89050,00		

La Commune de Roquefort les Pins a sollicité la SPL SOPHIA en vue du lancement d'une ZAC sur le Centre village dans le prolongement de la première opération achevée en 2015.

Plusieurs réunions techniques se sont déroulées en mairie.

-Il a été préparé par la SPL SOPHIA un CPI afin de procéder aux études préalables à la ZAC. Ce CPI a été approuvé

par le Conseil Municipal dans sa séance **du 5 avril 2016** et par le Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA du 25 avril 2016. A la demande expresse de la commune, le CPI études en mandat a été modifié afin de prévoir le préfinancement des études par la SPL SOPHIA, au nom et pour le compte de la commune. La SPL SOPHIA devra recourir à l'emprunt. Le Conseil d'Administration dans sa séance du 4 juillet 2016 a approuvé le nouveau CPI études préalables à la ZAC en mandat avec préfinancement par la SPL SOPHIA.

- Une délibération sur le lancement de la concertation préalable a également été transmise à la Commune. Il s'agit des étapes préalables au dossier de création de la ZAC.

- Simulation économique réalisée par la SPL sur la base du programme de la Commune.

- la Commune a sollicité Bouygues Immobilier/ ALTAREA / VINCI CONSTRUCTION / ADIM pour évaluer l'intérêt des opérateurs, dans le cadre d'un « sourcing »

- Lancement d'une étude de faisabilité/ test de capacité du site au regard du programme de la Commune. M. MILAN est en charge de l'étude.

- étude hydraulique Eau et Perspective

- Présentation aux conseillers municipaux du 5 juillet 2016 des premières esquisses d'aménagement par Monsieur Milan, architecte

- Sur la base de l'esquisse réalisée par M. MILAN, une demande d'examen au « cas par cas » a été formulée en raison du seuil de surface de plancher supérieur à 10 000 m²

- Transmission du formulaire à la DREAL par la commune le 22 septembre 2016

- Par arrêté préfectoral du 11 octobre 2016, **le projet n'est pas soumis à une étude d'impact**

- Actualisation du bilan prévisionnel sur la base de l'estimation de France Domaine reçue le 23 juin 2016

- Poursuite de l'étude de faisabilité avec M. MILAN en vue du lancement par la Commune de la concertation publique

- Le 24 octobre 2016, la Commune a donné son accord pour engager une assistance sur le foncier.

- Inventaire du foncier et des propriétaires

- Prise de contact avec les propriétaires en vue d'une négociation à venir.

- Conformément au CPI, une consultation bancaire a été lancée le 21 octobre 2016 en vue du préfinancement des études préalables à une concession d'aménagement en ZAC. Pour rappel, si la ZAC n'est pas créée l'ensemble des dépenses, des rémunérations perçues et des frais financiers générés par l'emprunt seront remboursés par la Commune. Les offres bancaires ont été reçues le 03 novembre.

Point au 23.01.2017

- **Signature du contrat de prêt relatif au pré-financement des études.**

- Le cabinet Jean MUS a été missionné sur la phase esquisse du projet et programmation : une réunion de présentation s'est tenue le 15 décembre 2016.

- le dossier relatif à la concertation publique finalisé

- M Gaucher directeur de France Domaine et la DDTM ont été rencontrés par la SPL le 09.12.2016

- La concertation publique se tient au mois de février 2017 et comprend une réunion publique

- Une mission relative au foncier a été confiée à TPFi. Il s'agit de prendre contact avec les propriétaires et locataires et de procéder aux estimations de France Domaine.

14. REQUALIFICATION RUE SAINT SEBASTIEN ET PLACE DES ARCADES – BIOT (BIO02)

➤ Programme et bilan prévisionnel

Coût prévisionnel de l'ouvrage : 958 850.00€ HT (CPI 16.12.2016)

environ 3900 M2 de surface au sol, environ 300 ML
réfection et mise en conformité des réseaux enterrés
mise en souterrain des réseaux aériens
encastrement en façades des coffrets comptage
revêtements de surface, minéraux et végétalisés
mobiliers urbains et signalétique



L'étude de faisabilité et la programmation portera sur l'ensemble de la zone et sur la nature de travaux précisée ci-dessus, avec une première tranche de travaux d'un montant de 750.000,00 € HT

Intitulé	BILAN HT	Réalisé HT 2016	Cumul HT au 31-12-2016
1 DEPENSES	1011587,00	10547,35	10547,35
A ETUDE DE FAISABILITE	50000,00		
B PROGRAMMATION			
C FONCIER			
D TAXES ET FRAIS DE BRANCHEMENT			
E HONORAIRES	56700,00		
F TRAVAUX	840000,00		
G MOBILIER ET MATERIELS			
H FRAIS ANNEXES	12150,00		
I HONORAIRES MOD	52737,00	10547,35	10547,35
2 RECETTES	1011587,00	10547,35	10547,35

La requalification des espaces publics et des rues du centre-village constitue un enjeu déterminant dans la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du village de Biot. Avec la mise en œuvre du nouveau projet de parking des Bâchettes, elle participera à redynamiser le vieux village. C'est pourquoi la commune souhaite entamer les études en ce sens.

Dans cet objectif, la commune de BIOT a conclu avec la SPL SOPHIA (Conseil municipal du 08.12.2016/ CA SPL SOPHIA du 28.11.2016) un Contrat de Prestations Intégrées (CPI) pour les études et la réalisation des travaux de modernisation des réseaux et la rénovation des revêtements de surface des principales voies du village. La SPL devra présenter une programmation précise permettant une mise en œuvre progressive par secteur de manière à limiter les nuisances pour les habitants et les usagers du centre ancien.

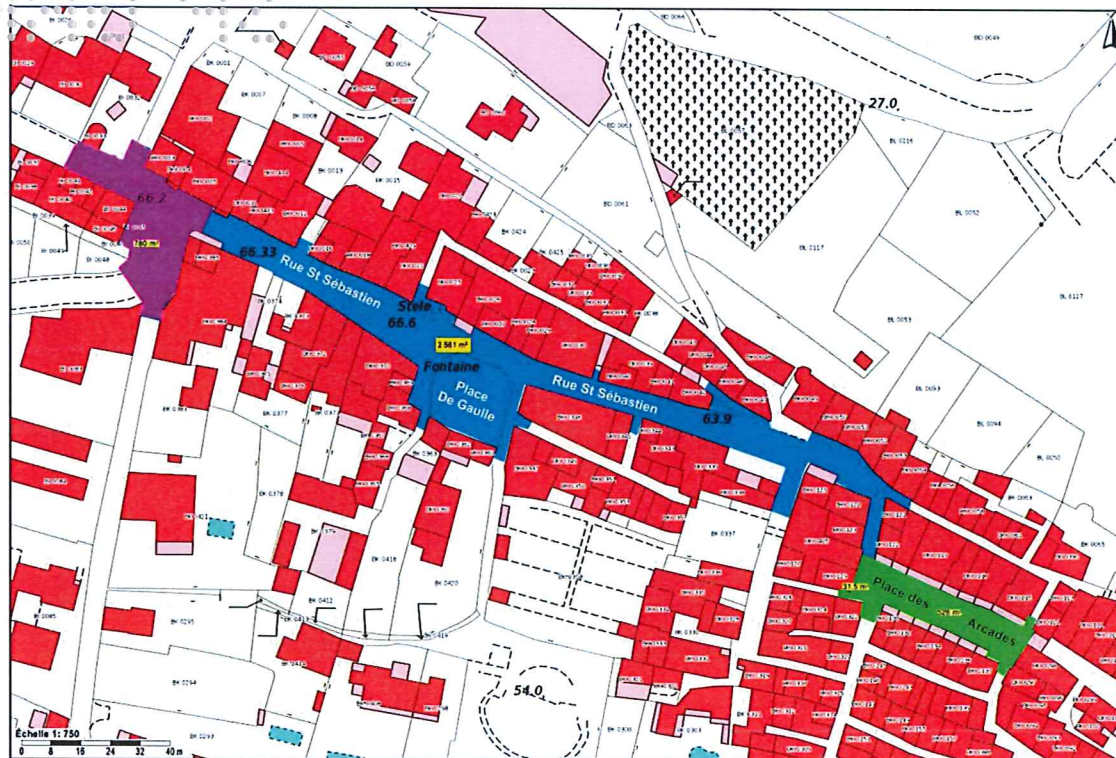
Ce contrat porte sur une mission d'assistance technique à la commune dans la conduite des réflexions préalables à la définition du programme et dans la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le CPI a été signé le 15.12.2016, transmis au contrôle de légalité le 15.12.2016 et notifié à la SPL SOPHIA le 16.12.2016.

La commune de Biot propose de confier à la SPL Sophia la rénovation de l'espace public de la rue Saint Sébastien et de la place des Arcades. Les idées directrices de cette rénovation pourront ensuite être déclinées sur les autres rues du village afin de conserver une cohérence esthétique d'ensemble.

Plus précisément, le périmètre de l'étude confiée à la SPL représente environ 3 900 m² ; il peut être décomposé en 3 secteurs (d'ouest en est – cf. plan de situation ci-après) :

- L'entrée du village, à l'intersection avec la route départementale n° 4, dite route de Valbonne : Il s'agit de concevoir un aménagement intégrant les nouveaux flux de circulation induit par le nouveau projet d'aménagement du parking des Bachettes ;
- La rue St Sébastien et la place de Gaulle ;
- La place des Arcades.



Plan de situation du périmètre de l'étude de requalification des rues du village

Point au 23.01.2017 :

Consultation faisabilité et programmation lancée, choix prestataire validé par BIOT.

Délai tendu

Réunion de lancement le 01/02/2017

Compilation dossier existant en cours

Diagnostics à lancer

15. REALISATION D'UN GROUPE SCOLAIRE – OPIO (OPIO02)

L'opération « Centre de Village » visant à créer un nouveau lieu de rassemblement et de lien social afin de donner la possibilité aux jeunes et aux moins jeunes de vivre et de s'installer sur Opio, a démarré et les demandes de logement sont recensées.

Les programmes de construction privés en cours ainsi que l'installation de nouveaux arrivants viennent également consolider le développement de la Commune.

Une étude a été réalisée concernant les besoins des familles en scolarisation, accueil de la petite enfance et activités périscolaires qui confirme une augmentation des effectifs à court et moyen terme.

Par ailleurs, l'école élémentaire existante a été conçue pour être un hôtel « la tour d'Opio » ce qui pose quelques problèmes de fonctionnement. Elle ne dispose que très peu de surface de préau, comprend un étage et les poteaux au milieu de toutes les salles de classe posent un sérieux problème avec les effectifs qui augmentent. De même, la crèche était historiquement le bureau de poste communal. Avec de petits espaces, un étage, elle n'est plus adaptée et fonctionnelle.

Ainsi, avec les prévisions à la hausse des effectifs des écoles et de la crèche, il apparaît que la construction-extension d'un groupe scolaire doit être anticipée et définie précisément en fonction des besoins et d'un phasage.

Le site désigné pour ce projet est situé quartier du Piol, à proximité de l'école élémentaire actuelle, 14 route de Cannes 06650 OPIO.

Le foncier concerné par l'implantation du programme comprend les parcelles communales A295, 293, 292, 862 et une partie de la parcelle A 296 en cours d'acquisition par la Commune.

La Commune souhaite par conséquent afin de satisfaire dans les meilleures conditions l'accueil des enfants réhabiliter et étendre le groupe scolaire avec un aménagement durable, exemplaire et innovant tant dans la dimension de la qualité de l'air et des matériaux pour la santé des enfants, des enseignants, de l'ensemble de la communauté éducative ainsi que de l'ensemble des utilisateurs que de rénovation thermique et de développement des énergies renouvelables au travers des démarches HQE et de labellisation Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) et d'une élaboration concertée du projet avec les principaux utilisateurs d'une part, qu'au titre des conditions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de la sécurité des ERP (Etablissement Recevant du Public).

La Commune mobilisera en faveur du financement de cet investissement les fonds de concours de la CASA et subventions auprès de l'ensemble des financeurs y compris le « soutien à l'investissement public local » issu de l'article 159 de la loi de finances pour 2016.

La Commune d'Opio par délibération de son Conseil municipal en date du 31 janvier 2017 a décidé de confier, en vertu du présent Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, la réalisation de l'ouvrage désigné ci-dessus, en son nom et pour son compte, à la Société SPL SOPHIA, sachant que la Commune s'est d'ores et déjà assurée de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération. Elle a inscrit au budget communal les dépenses correspondantes.

Le CA de la SPL SOPHIA aura à approuver ce CPI dans la séance du 06 février 2017 du Conseil d'administration.

Point au 23/01/2017

Consultation mission faisabilité et programmation en cours

Compilation du dossier existants en cours.

1.4.2 Les opérations en concession d'aménagement :

1. CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE DES CLAUSONNES (VSA13) – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)

CRAC 2013 de la ZAC des Clausonnes approuvé par le Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA le 18.04.2014 et par le Conseil municipal de la Commune de Valbonne le 26.06.2014

CRAC 2014 approuvé à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 13 avril 2015 en présence de M le Commissaire aux Comptes et approuvé par le Conseil Municipal du 25 juin 2015.

CRAC 2015 approuvé à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 25 avril 2016 en présence de M le Commissaire aux Comptes et approuvé par le Conseil Municipal de Valbonne du 29 juin 2016.

**ZAC COMMUNAUTAIRE depuis le 01.01.2017- avenant n°3 au CPI de concession avec la CASA/
Délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2016 – CA SPL SOPHIA du 28 novembre 2016 et
CM VSA 08 décembre 2016**

**COPIL CASA depuis le 01.01.2017
CRAC 2016 à la CASA**

ACTIVITE 2016 :

CONVENTION FINANCIERE ET FONCIERE AVEC LE DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES, la COMMUNE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS ET LA SPL SOPHIA relative au réaménagement des RD 35, 103 et 635 dans la ZAC des Clausonnes, / Délibération du Conseil municipal du 24.02.2016, Commission Permanente du Conseil Départemental du 25.02.2016 et Conseil d'administration de la SPL SOPHIA du 25.04.2016 :

Parallèlement à l'élaboration du projet d'aménagement, un protocole général d'accord relatif au lancement d'un programme d'investissements majeurs concernant les accès à Sophia-Antipolis autour de l'autoroute A8 était signé le

29 octobre 2012 entre la Commune, le Département, la CASA, la Société des Autoroutes Estérel Côte d'Azur Provence Alpes (ESCOTA), les villes de Vallauris et d'Antibes.

Dans le prolongement notamment du schéma directeur routier du secteur de Sophia Antipolis élaboré par le Département de mi-2008 à mi-2011, les partenaires au Protocole général d'accord cité supra ont établi conjointement un programme d'investissements majeurs sur plusieurs années et se sont entendus pour définir comme prioritaire notamment la desserte du secteur des Clausonnes.

Ainsi, sur le secteur des Clausonnes, les opérations suivantes avaient été identifiées par le protocole :

- Modifications des RD 35, 103 et 635, reprise des voies, création de giratoires et bretelles d'accès au secteur des Clausonnes ;
- Élargissement de la partie départementale du chemin des Trois Moulins (RD 635) et projet du bus-tram, hors périmètre de la ZAC des Clausonnes (partie comprise entre le lycée Léonard de Vinci et la ZAC) ;
- Projet de bus-tram en site propre (partie comprise entre le giratoire 1 nord et le giratoire 2).

Conformément à l'article 2 du protocole, il était convenu que : « Chaque opération ou ensemble d'opérations fera l'objet de convention particulière avec les seuls partenaires concernés par l'opération spécifique afin de décrire

précisément les programmes d'études et de travaux, les plannings et les modalités d'intervention et de financement lorsqu'elles seront déterminées ».

Dans ce contexte, et par délibération n°17 en date du 27 juin 2013, la Commission Permanente du Département a donné son accord de principe à l'attribution d'une participation financière du Département de 5 millions d'euros au programme des équipements publics de la ZAC au titre de la voirie, étant précisé qu'une convention fixant les modalités pratiques sera examinée ultérieurement.

Tel est l'objet de la présente convention financière et foncière qui est soumise à votre approbation, convention qui intervient après la signature de la convention quadripartite relative au réaménagement des RD 35, 103 et 635 dans la ZAC des Clausonnes signée le 4 août 2014 entre le Département des Alpes-Maritimes, la Commune de Valbonne, la SPL SOPHIA et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

La Commission permanente du Département a approuvé ladite convention dans sa séance du 25 février 2016 : subvention de 5 millions d'euros.

Le Conseil municipal de Valbonne Sophia Antipolis a approuvé la convention dans sa séance du 24 février 2016.

Le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA a approuvé la convention dans sa séance du 25 avril 2016.

La convention financière et foncière avec le Conseil départemental a été approuvée par la Commission permanente du CD 06 et par le Conseil Municipal de Valbonne

FINANCEMENT : Le Département participe, conformément à la délibération n° 17 de sa Commission permanente en date du 27 juin 2013, à hauteur de 5 000 000 d'euros maximum au programme des équipements publics de la ZAC des Clausonnes au titre du prix de revient de la voirie, sur la base d'un montant prévisionnel de travaux de 14 500 307 € HT conformément aux deux délibérations du conseil municipal du 4/11/2013 relatives à l'approbation du programme des équipements publics et au dossier de réalisation de la ZAC.

Le montant visé au présent article constitue une subvention au sens de l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme.

– Les sommes dues par le Département à la SPL SOPHIA lui seront versées, sur justificatifs, dans le respect de l'échéancier prévisionnel suivant :

- 300 000 € à la signature de la présente convention (en 2016)
- 1 000 000 € à la signature des marchés de travaux (en 2017)
- le reste des versements au prorata de l'avancement des travaux réalisés sur présentation des justificatifs de paiement

Le Département procédera aux mandatement dans un délai maximum de trente jours suivant l'émission des appels de fonds.

– Les surcoûts résultant d'une demande du Département portant sur des éléments non pris en compte dans la détermination du coût des ouvrages et équipements définis à la convention quadripartite relative au réaménagement des RD 35, 103 et 635 dans la ZAC des Clausonnes seront à la charge du Département, et objet de la Déclaration d'Utilité Publique de M le Préfet des Alpes-Maritimes et du bilan de ZAC du dossier de réalisation approuvé par le Conseil municipal de Valbonne, sauf s'ils résultent directement d'un manquement aux règles de l'art.

Le montant final de la subvention du Département sera calculé au prorata des travaux effectivement réalisés pour le réaménagement des voiries départementales dans la limite de 5 000 000€.

DESAFFECTATION DECLASSEMENT :

Le projet élaboré par la commune prévoit d'implanter un pôle commercial novateur, ayant fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité de la CDAC, conformément au programme des constructions de la ZAC sur les emprises des routes départementales figurant sur le plan en annexe n° 4. Conformément à l'article L.131-4 du code de la voirie routière et à la délibération de la Commission permanente du 13 février 2015, une enquête publique sera diligentée par le Département pour le déclassement des voiries départementales après constats de la désaffectation de celles-ci, dans la mesure où les fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies seront modifiées par les projets d'infrastructures de la ZAC.

Après cette enquête publique, le Département sera amené à se prononcer sur la désaffectation, le déclassement et la cession à la SPL SOPHIA des terrains, parcelles et emprises visées à l'article 5 ci-après, dans les conditions prévues par le présent protocole

Le déclassement des RD va s'organiser en différentes phases. La première étant celles situées sur l'emprise du PC de la SCI BRUTUS. Sans déclassement le permis sera illégal.

MISE A DISPOSITION CESSIION TERRAINS :

– Le Département s'engage par ailleurs à céder à la SPL, aménageur de la ZAC des Clausonnes au titre du contrat de concession conclu avec la Commune de Valbonne, en vue de leur incorporation dans les secteurs constructibles de la ZAC , **tout ou partie des emprises des voiries départementales**, une fois déclassées et désaffectées, repérées au plan n° 1 ci-joint représentant une surface totale de 17 826 m². Le prix de cession de tout ou partie de ces emprises sera fixé par France domaine.

L'acte de transfert de propriété interviendra dès que le déclassement des parcelles concernées par la cession sera prononcé et exécutoire.

Le Département s'engage à procéder aux formalités de publicité, d'affichage et de transmission au contrôle de légalité.

– Le Département s'engage également à mettre à disposition de la SPL SOPHIA en vue de la réalisation des voiries départementales prévues dans le cadre des équipements publics de la ZAC les terrains suivants (plan n° 2) :

- emprise totale de la parcelle cadastrée section AP n° 6 pour 4 144 m²
- emprise totale de la parcelle cadastrée section AP n° 44 pour 138 m²
- emprise de 6 692 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR n° 4 pour 14 183 m²
- emprise de 510 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS n° 2 pour 15 274 m²
- emprise totale de la parcelle cadastrée section AS n° 70 pour 596 m²
- emprise de 7 267 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS n° 113 pour 595 020 m²

Soit une superficie totale de 19 347 m² de terrain en natures de landes, bois et taillis.

– La SPL SOPHIA s'engage par ailleurs à céder au Département, une fois les travaux d'aménagement routiers terminés, les emprises telles qu'identifiées à ce jour sont les suivantes (plan n°3) :

- emprise de 1 078 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 13 pour 2 074 m²
- emprise de 853 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 15 pour 9 272 m²
- emprise de 245 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 18 pour 6 795 m²
- emprise de 2704 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 19 pour 6 794 m²
- emprise de 292 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 25 pour 3 204 m²

- emprise de 1 152 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 27 pour 3 512 m²
- emprise de 590 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 26 pour 4 985 m²
- emprise de 150 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 71 pour 290 m²
- emprise de 478 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AS 131 pour 4 992 m²
- emprise de 99 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR 36 pour 13 643 m²
- emprise de 2 430 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR 46 pour 14 131 m²
- emprise totale de la parcelle cadastrée section AP 36 pour 4 559 m²
- emprise de 1 851 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 37 pour 5 519 m²
- emprise totale de la parcelle cadastrée section AP 38 pour 269 m²
- emprise de 64 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 41 pour 3 286 m²
- emprise de 74 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 42 pour 4 087 m²
- emprise de 4 757 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 95 pour 7 629 m²
- emprise de 22 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 99 pour 2 335 m²
- emprise de 579 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR 5 pour 7 980 m²

Soit une superficie totale de 22 246 m² de terrain en nature de landes, bois et taillis
Le transfert de propriété interviendra à l'issue de l'achèvement des travaux.

- La Commune s'engage par ailleurs à effectuer un transfert de domanialité au bénéfice du Département les terrains suivants (plan n° 3), en nature de voirie et qui demeureront domaine public:
 - emprise partielle du chemin des Clausonnes pour 274 m²
 - emprise partielle du chemin des Biot pour 25 m²

Le transfert de propriété du domaine public routier interviendra à l'issue de l'achèvement des travaux.

- Les surfaces précédentes (5.2, 5.3, 5.4, 5.5) sont calculées sur la base du projet figurant dans la convention du 13 août 2014 et sont susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancement du projet. Lorsque les travaux seront réalisés, un avenant à la présente convention indiquera les surfaces exactes des emprises à prendre en compte ainsi que les divisions en volume nécessaires aux surplombs de la passerelle et de la liaison entre les giratoires G1A et G1A et de l'accès au centre commercial sous le giratoire G2 estimées actuellement à 4 496 m² sur le plan en annexe1.

Il est expressément convenu entre les parties que les différentes cessions de terrains interviendront aux prix fixés par France domaine en précisant que, pour les emprises en nature de domaine public routier départemental.

France Domaine a émis son avis le 9 Juin 2016, transmis au Département et à la SPL SOPHIA : estimation à l'euro symbolique.

NON REALISATION DE LA ZAC DES CLAUSONNES / MODIFICATION DU PROJET

En cas d'abandon définitif du projet de travaux par la SPL ou la Commune, sur les emprises départementales, la SPL et la commune s'engagent à rétablir la voirie départementale conformément à l'existant avant travaux préliminaires et à restituer les parcelles du parc départemental de La Valmasque et du domaine public routier, au Département

La disposition ci-dessus n'est pas applicable en cas de décision de la Commune de réaliser un nouveau projet d'aménagement sur le secteur des Clausonnes dans un délai de trois ans à dater du 1/01/2016 (correspondant à la réception des travaux préliminaires). Ce projet sera préalablement soumis à l'avis du Département.

En cas d'abandon du projet, au cours d'une des phases des travaux, dans le cas où ces derniers ne permettraient pas un rétablissement de la voirie départementale comme à l'existant avant réalisation des travaux préliminaires, la SPL et la Commune s'engagent à réaliser les travaux d'aménagement du carrefour giratoire 2 au nord de la RD 103 et de la RD 35 et du barrage est/ouest pour le rétablissement de la route de la Valmasque – RD 35, entre les giratoires 3 et 2, conformément au plan en annexe.

Les parties conviennent toutefois de se rencontrer afin de déterminer les conditions de mise en œuvre de cette stipulation dans des conditions acceptables pour chacune d'elles.

REUNION AVEC LES HABITANTS DU HAMEAU DU 29.02.2016 : ETAT D'AVANCEMENT ZAC ET PRESENTATION PC POLE COMMERCIAL NOVATEUR ET PC CENTRALE A BETON

FONDS DE CONCOURS DE LA CASA AMENAGEMENT ET ACCESSIBILITE DE ZONES A VOCATION ECONOMIQUE AU BENEFICE DE L'OPERATION ZAC DES CLAUSONNES : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VALBONNE DU 01.04.2016 / DOSSIER TRANSMIS A LA CASA / MODIFICATION DU REGLEMENT PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CASA LE 27 JUIN 2016 ET LE 19 DECEMBRE 2016 A LA SUITE DE LA PRISE DE COMPETENCE ZAE ET DU TRANSFERT A LA CASA DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DES CLAUSONNES : FC 2016 CLAUSONNES

PROCEDURE DE DECLASSEMENT DES VOIRIES DEPARTEMENTALES A CONDUIRE PAR LE DEPARTEMENT

Déclassement des emprises départementales situées dans le périmètre du PC de la SCI BRUTUS. Phase 1a : CP le 23 juin 2016. DA en cours de réalisation/ Point technique à résoudre / mise en fonction de la nouvelle circulation provisoire de la centrale le 10 juin 2016.

Phase 1b : CP ou AG le 25 septembre 2016. Travaux à réaliser par EIFFAGE. LC en cours à partir du devis du 21 juin 2016

CONSULTATION BANCAIRE DE SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT A HAUTEUR D'1.5 MILLIONS D'EUROS AVEC GARANTIE D'EMPRUNT DE LA COMMUNE A HAUTEUR DE 80%- CONSEIL MUNICIPAL DU 01.04.2016 ET CA SPL DU 25.04.2016

Un emprunt de 1.5 million d'euros a été souscrit. La consultation bancaire s'est tenue du 08 au 15 mars. L'offre la plus intéressante est celle du Crédit Agricole. La Commune a délibéré sur la garantie d'emprunt le 01.04.2016.

AVENANT 2 AU CPI DE CONCESSION D'AMENAGEMENT / REMUNERATION FORFAITAIRE ANNUELLE 2016 – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24.02.16 ET CA SPL SOPHIA 25.04.16

INSTRUCTION PC CLINIQUE VETERINAIRE

Clinique vétérinaire : -Etudes détaillées de positionnement et des limites foncières nécessaires à l'implantation de la clinique vétérinaire. SCI BRUTUS a sollicité de M le Sénateur-Maire une nouvelle localisation à proximité du Giratoire 3 pour plus de visibilité. Permis de construire en cours d'élaboration.

PC Clinique vétérinaire déposé le 03 juin 2016. Consultations lancées

Viabilisation en cours de la nouvelle parcelle destinée à la relocalisation de la clinique vétérinaire. Echange avec les Concessionnaire. LC faite à ORANGE, ERDF. Validation par la DDTM du principe de rejet des EP en phase provisoire le 26 avril 2016.

POURSUITE DES NEGOCIATIONS AMIABLES FONCIERES DANS LE CADRE DE TRAITES D'ADHESION A LA SUITE DE L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Marché de maîtrise d'œuvre pour les infrastructures primaires, la passerelle et le parc de stationnement :

-15.01.16 Avis d'appel public à la concurrence (AAPC)

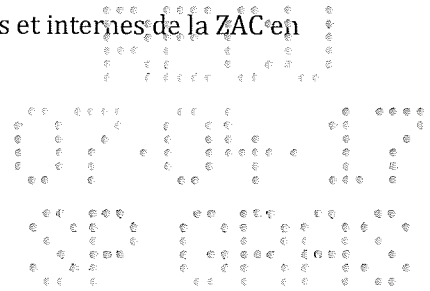
-CAO SPL du 22.02.16 analyse des candidatures

- Dossier de consultation des concepteurs transmis- délai de 40j
- CAO du 18.04.16 choix du MOE : TPFi

Etudes et validations en cours par les MOE sur les infrastructures primaires et internes de la ZAC en collaboration avec la SCI BRUTUS/ CD06/ CASA des AVP/ PRO et DCE

Marché de maîtrise d'œuvre pour les infrastructures internes :

- 30.12.15 AAPC
- CAO SPL du 22.02.16 analyse des candidatures
- Dossier de consultation des concepteurs transmis- délai de 40j
- CAO du 18.04.16 choix du MOE : PI Conseil



PC CENTRALE A BETON :

Présentation le 20/02/2015 à M le Sénateur-Maire par la Sté VICAT

- modification simplifiée n° 2 du PLU (CM VSA 25.06.15)
- Approbation de la convention de participation financière de la Société VICAT aux équipements publics (CM VSA 25.06.15 et CA SPL 06.07.15)
- Dépôt du Permis de Construire au 30 novembre 2015.
- centrale à béton : la SPL a rencontré le SDIS et le DDTM afin de faire une présentation du projet. Permis de construire de la Centrale à béton déposé par VICAT le 30 novembre 2015 et pièces complémentaires le 22 février 2016. Une deuxième consultation du SDIS est en cours.
- PC Centrale à béton délivré le 30 mai 2016. Attente autorisation ICPE prévue pour le 22 août au plus tard.

PC COMPAGNIE DE PHALSBURG / SCI BRUTUS :

- Convention de participation : un nouveau projet comprenant une PUV au bénéfice de la SPL SOPHIA a été élaboré par les notaires des parties prenantes et a été approuvé par le CM VSA du 9 avril 2015 et CA SPL du 13 avril 2015

- ESQUISSE : Les nouveaux éléments techniques et réglementaires ont été pris en compte et doivent aboutir à l'élaboration d'une nouvelle esquisse d'aménagement dont les principes ont été proposés au Maire lors d'une réunion qui s'est tenue à Paris le 24 mars et le 2 juin 2015.

Un complément à l'étude d'impact et l'actualisation des études de trafic ont été lancées par la Cie de Phalsbourg. Le permis de construire devrait être déposé au 31 octobre 2015 (prévu initialement pour août 2015). Le Permis de construire a été déposé en définitive le 19 novembre 2015 et les pièces complémentaires le 07 janvier 2016. Pôle commercial novateur, véritable lieu de vie : le PC de la SCI BRUTUS complet au 12.02.2016. Les consultations ont été réalisées auprès des différents services concernés. L'enquête publique se déroulera de mi-mai à mi-juin 2016. Des réponses doivent être rédigées par la Compagnie de Phalsbourg suite aux avis des personnes publiques concernées dont la DREAL

PC SCI BRUTUS : EP s'est tenue du 02 mai au 06 juin 2016. Le PV a été remis à la Compagnie de Phalsbourg le 10 juin 2016. Les réponses sont à apporter pour le 24 juin 2016. Remise des conclusions du Commissaire Enquêteur le 06 juillet 2016.

RESEAU DE CHALEUR ET DE REFROIDISSEMENT

Une consultation a été lancée le 12 octobre 2015 à 8 prestataires présélectionnés.

- 3 plis ont été reçus le 30 octobre 2015
- Suite à la première analyse des questions ont été transmises aux groupements le 10 novembre 2015
- les offres actualisées ont été réceptionnées le 18 novembre.

L'analyse définitive des offres est en cours avant transmission à la Commune pour accord préalable.

Les études concernant le réseau de chaleur et de refroidissement sont en cours.

Etudes en cours sur le réseau de chaleur et de refroidissement : présentation secteur 1 le 24 juin 2016
Présentation à Phalsbourg par SLK le 07.07.2016
Pré dossier NTE déposé à l'ADEME le 13.07.2016
Courrier PDG à PDG Phalsbourg du 02.08.16

FONCIER

Diagnostic archéologique : différentes parcelles dont la clinique vétérinaire, l'AS 127 ou encore la station ESSO ont été sorties du diagnostic archéologique.

Réflexion avec CEFREO BONA, pour relocalisation du site matériaux et fermeture de la partie Showroom. France Domaine procède à l'estimation de réemploi pour la partie matériaux. Une estimation a été faite pour la partie Showroom.

France Domaine va procéder à l'estimation des murs de l'immeuble « Les Portes de Sophia ». Une nouvelle saisine sera faite pour l'estimation des commerces une fois les documents récupérés.

Estimation par FD des lots de l'immeuble Les Portes de Sophia. En cours estimation des activités.

Expropriation : - ESSO : réunions conclusives les 08 juillet et 06 octobre 2016

RECOURS

Les recours à l'encontre de la DUP ont été rejetés par le TA de Nice et la CAA de Marseille à l'encontre de la SCI BPR et SUD DECORATION

Le recours contre l'arrêté de cessibilité du Préfet de la SCI Les Clausonnes a été rejeté par le TA de Nice du 20.12.2016- appel a été interjeté par la SCI Les Clausonnes devant la CAA de Marseille

Recours gracieux de la SCI les Clausonnes contre le PC délivré à la SCI Brutus par la Ville de Valbonne-recours rejeté par le Maire de Valbonne

LOI SUR L'EAU

Porter à connaissance prêt le 15.06.2016. Validation par CdP et SPL. Transmission à la DDTM par la Commune de Valbonne le 03 août 2016

Achèvement des travaux provisoires en vue du déclassement par le CD 06.

Approbation par la commission permanente du Conseil Départemental en date du 23 juin 2016 relatif au déclassement de la phase 1a, approbation par l'assemblée du 22 septembre 2016 de la cession des terrains de la phase 1a et approbation du déclassement et cession des terrains de la phase 1b le 21 octobre 2016.

Signature des actes de ventes entre le CD06 et la SPL SOPHIA les 30 septembre 2016 et 28 octobre 2016.

Les voiries situées dans le périmètre du PC sont devenues propriétés de la SPL SOPHIA. Une autorisation d'accès a été signée par toutes les activités (clinique vétérinaire, centrale à béton, CD06 et SERANTONI).

Remise AVP des infrastructures primaires le 21 septembre 2016

Remise AVP des infrastructures internes le 3 novembre 2016

PC de la centrale à béton délivré le 30 mai 2016. Enregistrement de l'ICPE par arrêté préfectoral le 01 août 2016

PC du pôle commercial novateur de la SCI BRUTUS délivré le 04 novembre 2016

PC de la nouvelle clinique vétérinaire déposé par la SCI BRUTUS délivré le 14 novembre 2016

Poursuite des études sur le réseau de chaleur et de refroidissement- test de réponse thermique en attente / attente réponse Phalsbourg au courrier PDG du 02.08.16/ réunion CASA le 13.12.16 pour création réseau sur périmètre Côte 121 / test démarré par SCI Brutus

FONCIER :

- Proposition indemnitaire auprès de la SCI BPR le 06 juillet 2016 : non acceptée par la SCI BPR
- Poursuite des négociations avec CIFFREO BONA sur la relocalisation de l'activité matériaux
- Poursuite des discussions entre l'exploitant ESSO et la SPL SOPHIA
- A venir échange de terrains entre la SPL SOPHIA et la SCI BRUTUS

TRANSFERT DE PLEIN DROIT A LA CASA DE LA CONCESSION AU 01.01.2017 : avenant n°3 notifié par la CASA à la SPL SOPHIA le 31.01.2017 (Conseil communautaire du 19.12.2016, Conseil municipal de Valbonne du 8 décembre 2016 et Conseil d'administration de la SPL SOPHIA du 28.11.2016)

Point au 23.01.2017 :

PC du pôle commercial novateur de la SCI BRUTUS : un recours gracieux déposé le 04.01.2017. Réponse de la Commune rejetant le recours gracieux a été transmise le 23.01.2017.

PC de la nouvelle clinique vétérinaire délivré le 14.11.2016 est purgé du recours des tiers. Il sera purgé de tous les recours le 15.02.2017.

Validation de l'AVP pour les infrastructures internes. La maîtrise d'œuvre travaille sur la phase PRO.

Poursuite des études du nouvel AVP par la maîtrise d'œuvre des infrastructures primaires.

FONCIER :

- Sud decoration a saisi le Juge de l'expropriation pour fixation de l'indemnité
- Acceptation par la SCI BPR de l'offre indemnitaire transmise par la SPL SOPHIA le 19.12.2016 : TAOE en cours de rédaction par Me Chicha notaire + emprunt SPL à souscrire avec garantie d'emprunt CASA
- Poursuite des discussions avec CIFFREO BONA
- Poursuite des échanges avec la société ESSO/ en attente actualisation de son estimation par France Domaine pour offre indemnitaire à ESSO selon cet avis

2 CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC d'Intérêt Communautaire « LES HAUTS DE ROQUEFORT» - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)

CRAC 2016 à CASA

ACTIVITE 2016

Travaux d'infrastructures internes à la ZAC :

Point au 30/03/2016 :

- Les travaux ont démarré le 29/06/15 pour 13 mois contractuels
- Terrassements en tranchée profondes terminés, pose des réseaux profonds en cours de finition (eau pluviale, eaux usées)
- Pose des réseaux concessionnaires en cours : GRDF, eau potable, défense incendie.
- Pose des fourreaux pour ERDF et télécom en cours.
- Arrivée des postes de transformation première semaine d'avril
- A ce jour il y a une tenue du calendrier détaillé d'exécution en dépit des contraintes de terrassements dans le rocher, des intempéries et de la co-activité avec l'opérateur Vinci

- Les modifications au dossier de réalisation ainsi qu'au programme des équipements publics ont été apportés et approuvés par le Bureau Communautaire du 01 février 2016. La salle de quartier a été intégrée au programme des équipements publics de la ZAC.
- Suite à la vente au groupement Vinci/Habitat 06, de la co-activité est à noter. Une piste provisoire a été créée par le groupement en charge des infrastructures internes afin de ne pas bloquer l'avancement des travaux sur les parcelles de VINCI.
- Pour les autres promoteurs, ERILIA et LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, différentes possibilités ont été étudiées afin de ne pas reporter le démarrage des travaux pour ces derniers. Une réunion SPL, maître d'œuvre, promoteurs et maîtres d'œuvres associés s'est tenu sur site afin de leur présenter la situation. En raison de la co-activité, l'ensemble des acteurs de la ZAC seront impactés si ERILIA et LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS engagent leurs travaux dès maintenant. Par conséquent, le démarrage des travaux ne pourra intervenir qu'à partir de l'été 2016.

Point au 22 juin 2016 :

- La Déchetterie : intégration transfo dans lot CASA : voir mail SPL du 13/11/15, travaux programmés 09/2016. Dépôt PC fait le 18/12/15. Travaux septembre 2016
- Mission MOE SALLE DE QUARTIER : EN ATTENTE ELEMENTS COMPLEMENTAIRES
- TC2A affermie. ACTOM travaille sur un bon compromis entre projet GRACIA et budget disponible.
- Planning détaillé de fin : bassin, bordures, OPR, DOE, ouverture de la voie aux promoteurs, ERDF : point à faire
- Rédaction des actes de vente pour LNCSA et ERILIA : signature en septembre 2016

Point au 18 novembre 2016 :

- Cession des terrains à ERILIA et Les Nouveaux Constructeurs le 15 septembre 2016 ;
- Remboursement anticipé de l'emprunt de 3 200 000 € auprès du Crédit coopératif avant le 28 novembre 2016 ;
- PC déchetterie délivré, démarrage des travaux
- PC Centre Technique Municipal délivré, travaux en cours
- Préparation du PC de la salle de quartier en cours
- Etude en cours par le SDIS sur la réalisation du centre de secours
- La Déchetterie : Dépôt PC fait le 18/12/15. Travaux à compter de novembre 2016
- Mission MOE SALLE DE QUARTIER : commande signée.
- OPR le 02/08/16 EXE4 et EXE5 à produire dans la foulée, EXE6 à faire par SPL FAIT le 05/08/16. Levée de réserves TF faite le 15/11/16. En attente EXE8 et EXE9
- Constat d'huissier le 05/08/16. Nouveau constat demandé pour le 16/11/16
- PV de remise des ouvrages à la Ville : transmis pour information à CASA – Ville le 29/07/16. Envoi officiel le 05/08/16 + envoi officiel à la CASA le 26/10/16
- Mur de clôture NICOLAI au droit du projet VINCI : Consultation faite. En attente date de lancement commande et travaux
- Sinistre sur réseau VEOLIA eau potable survenu le 09/11/16. En attente retour VEOLIA pour prise en charge des réparations (affaissement enrobé, déplacement caniveau et bordures, mur technique affaissé)



Point au 23.01.2017 :

- PV de remise des ouvrages à la Ville : transmis pour information à CASA – Ville le 29/07/16. Envoi officiel le 05/08/16 + envoi officiel à la CASA le 26/10/16
- DGD Tranche Ferme en cours de préparation.
- PRO-DCE SALLE DE QUARTIER ; études à lancer
- Mur de clôture NICOLAI au droit du projet VINCI : Consultation faite. En attente date de lancement commande et travaux – commande lancée le 20/01/2017.
- Sinistre sur réseau VEOLIA eau potable survenu le 09/11/16. En attente retour VEOLIA pour prise en charge des réparations (affaissement enrobé, déplacement caniveau et bordures, mur technique affaissé). Relance VEOLIA par RAR le 16/01/2017
- Organisation accès lots depuis voirie neuve : convention signée par les 3 promoteurs et la CASA (en décembre 2016). En attente signature par Ville.
- Demande d'Accord Préalable : PC Maison de quartier transmis à la CASA le 24.01.2017

Un avenant au CPI de concession d'aménagement a été approuvé lors du Bureau Communautaire du 25 avril 2016 et du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA du 25 avril 2016. L'avenant n°3 au CPI de concession d'aménagement porte sur les articles suivants :

ARTICLE 1 : *L'article 20.2 du CPI de concession d'aménagement modifié par ses avenants n°1 et 2 est rédigé comme suit :*

« **20.2** La rémunération globale pour l'ensemble de la présente opération d'aménagement a été déterminée à partir des missions confiées à la SPL.

Celles-ci sont les suivantes :

- Négociations foncières
- Commercialisation
- Réalisation
- Gestion administrative, comptable et financière
- Rémunération au Quitus.

Selon la rémunération calculée sur la base des tâches dont la réalisation incombe à l'aménageur en application de l'article 2 du CPI de concession d'aménagement, le montant total, figurant au bilan prévisionnel du dossier de réalisation et annexé au présent avenant, s'élève à 1 019 855 € HT.

Ce montant représente l'enveloppe arrêtée pour la globalité de l'opération.

Le montant forfaitaire fixé ci-dessus pourra être révisé par accord entre les deux parties pour être mieux adapté, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'Article 4 du CPI de Concession d'aménagement ou dans le cas d'une modification du programme.

L'imputation à l'opération des sommes dues au titre de la rémunération sera réalisée comme suit :

Rémunération perçue :	
Cumul 2014	2015
351 823	337 677

Rémunération				
2016	2017	2018	2019	EX DE QUITUS
250 000	20 000	11 595	11 595	37 165

Cette rémunération sera imputée par douzième et d'avance au compte de l'opération.

La somme imputée pour la tâche de liquidation (Quitus) sera prélevée à la transmission des comptes de liquidation par l'aménageur au Concédant. »

3. CONCESSION D'AMENAGEMENT DE PEIDESSALLE DENOMMEE « LES TROIS PETITS COCHONS » -VALBONNE (VSA20)

CRAC 2016

Cette opération dont les lignes essentielles ont été définies par la Commune, porte sur la réalisation d'un ensemble de 100 à 120 logements environ. La Commune souhaite inscrire ce projet dans une démarche innovante destinée à accueillir des familles aux revenus modestes qui pourraient accéder à la propriété dans des logements individuels et semi-collectifs dont les surfaces et/ou l'organisation spatiale pourraient évoluer en fonction des besoins.

Les études préalables inscrites dans le Contrat de prestations intégrées, approuvé par délibération n° 8343 du Conseil municipal de la Commune de Valbonne du 18 décembre 2014 et du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA du 1er décembre 2014, ont permis de définir l'objet de l'opération d'aménagement à vocation d'habitat suivant les principes de la charte Eco-Quartier dont le périmètre intègre le projet dénommé « Les Trois Petits Cochons » à Peidessalle.

Le programme de logements comprend 100 à 120 logements environ, ce qui représente une superficie de 8200 m² de surface de plancher environ, répartis en quatre secteurs distincts;

Le programme indicatif se décompose de la manière suivante:

- 12 lots en auto-construction représentant une surface de 1500 m² de surface de plancher environ ;
- 6 logements environ, soit 450 m² environ de surface de plancher, en autopromotion ou habitat participatif ;
- 70 logements environ, soit 4000 m² de surface de plancher environ, de logements collectifs / intermédiaires dont 30% de logements locatifs sociaux et 70% en PSLA et Accession Maîtrisée ;
- 20 lots environ de logements pavillonnaires innovants et évolutifs représentant une surface de plancher de 2200 m².

Les typologies variées de logements, proposées dans le cadre du programme, sont développées, sur le site de Peidessalle, pour permettre une intégration de l'opération d'aménagement dans le tissu urbain existant composé (habitat pavillonnaire et résidence Côté Nature). En effet, l'insertion dans le paysage constitue une dimension importante de l'opération.

Par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2016, la commune de Valbonne a décidé de concéder l'aménagement de Peidessalle, dénommée « les trois petits cochons » à la SPL SOPHIA.

Le Conseil d'administration a approuvé le contrat de concession et ses annexes dans sa séance du 4 juillet 2016.

Point au 18 novembre 2016 :

- Marché de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle : désignation en cours en vue de la notification février 2017.
- Consultation bancaire auprès de différents établissements le 21 octobre 2016.
- Modus Operandi validé au cours des groupes de pilotage des 03.10 et 07.11.2016.
- Prise de contact avec l'association Regain pour la partie en habitat participatif.
- Réunion publique à venir pour présenter l'esprit du projet, sensibiliser et identifier les futurs résidents intéressés.

Point au 23.01.2017 :

Le contrat de prêt est à la signature

L'association Regain a été missionnée pour procéder à une étude de faisabilité spécifique à l'habitat participatif. Une réunion intermédiaire s'est tenue le 13 janvier 2017.

Attente confirmation de la Commune pour le forum sur l'habitat participatif.

Une consultation d'opérateurs sur le secteur destiné aux logements collectifs est en cours de validation : mise en ligne fin janvier

Prise de contact avec BDM sur l'opération.

Poursuite des réflexions sur le modus operandi des secteurs.

QUATRIEME PARTIE : LES ELEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE EST ETABLI LE RAPPORT

ACTIVITES :

Le plan d'affaires compte : **18 opérations vivantes avec le nouveau CPI de réhabilitation-extension du groupe scolaire d'OPIO**

▪ **15 opérations en mandat dont 5 livrés en 2017:**

- LRO 01 Espace associatif et culturel polyvalent au Rouret (livré en 2016-quitus en 2017) ;
- CHA 01 Parking La Cazette (livré-quitus 2017) ;
- VSA 03 Ferme Bermond (livraison avril 2017-quitus 2018) ;
- VSA 02 Chemin Val Martin (livré en 2018) ;
- VSA 09 rues du village (livraison T2 phase 2 en 2017) ;
- VSA 17 études logements Peidessalle (fin de mission 2017 avec Déclaration de projet) ;
- OPI 01 Le Gorgier (1^{ère} réunion de chantier le 21.11.16) ;
- LRO 04 études et assistance opération d'aménagement Centre Village Le Rouret ;
- VSA 19 études Pré de Bâti (fin de mission en 2017) ;
- BIO 01 études et assistance opération de logements Saint Eloi à Biot ;
- ROQ 01 études préalables à la ZAC Centre Village de Roquefort-les-Pins ;

- TSL 01 salle des fêtes Paul Ceuzin à Tourrettes-sur-Loup ;
- BIO 02 rue Saint Sébastien et place des Arcades à Biot (CA du 28.11.16).
- **OPI 02 Réalisation d'un groupe scolaire à Opio (nouveau CPI CA du 06.02.2017)**
- GOU02 Ecole et parc de stationnement à Pont du Loup (arrêté en décembre 2015 par Gourdon- opération portée à 4 classes avec Tourrettes sur Loup)

▪ **3 concessions d'aménagement** : ZAC communautaire des Hauts de Roquefort (livré-quitus en 2020), ZAC communautaire (depuis le 01.01.2017) des Clausonnes (concession jusqu'en 2020) et VSA20 « les trois petits cochons » à Peidessalle à Valbonne (quitus 2020)

Le Comité Permanent Stratégique et de Contrôle (CPSC) du 07.11.2016 et le Conseil d'Administration du 28.11.2016 ont inscrit dès 2017 au BP 2017 et au Plan d'affaires 2017 -2020, les **opérations nouvelles** suivantes :

▪ **1 concession d'aménagement de la ZAC communale « Centre village » de Roquefort-les-Pins**

▪ **De la CASA/SYMISA :**

-1 opération en mandat Rue Albert Caquot sur Valbonne et Biot (janvier 2017)

- 1 opération BUSINESS POLE 2.0 (urgence pour la CASA 2017)

-1 CPI études pour la création de la ZAC IC du Fugueiret (la SPL travaillant au côté de la CASA depuis le démarrage de l'opération)

-1 concession d'aménagement ZAC IC du Fugueiret (avril 2017)

-1 concession d'aménagement ZAE IC de la Sarrée à Bar sur Loup (1^{er} semestre 2017)

-1 concession d'aménagement Zone des Prés à Biot (septembre 2017)

La ZAC des Clausonnes est communautaire depuis le 1^{er} janvier 2017. En attente de la purge de tout recours du PC de la SCI Brutus qui conditionne le 1^{er} versement de 50% de la participation financière de la Compagnie de Phalsbourg.

Le travail se poursuit avec la CASA sur le dossier de création de la ZAC IC du Fugueiret et le CPI BUSINESS POLE 2..0

Concernant la réalisation **d'une école et d'un parc de stationnement à Pont du Loup**, le projet a évolué avec 4 classes et la commune de Tourrettes-sur-Loup ainsi que la modification des statuts du syndicat intercommunal SIGT en SIVOM. Un courrier a été adressé à M le Président de la CASA pour la mobilisation des fonds de concours correspondants issus de l'actualisation du Règlement des fonds de concours en Conseil communautaire du 19 décembre 2016 en vue de la poursuite de l'opération via le SIGT.

Le Maire de Valbonne, Christophe Etoré, a adressé le 6 mars 2017 une demande de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPL SOPHIA pour les opérations suivantes : requalification du Parc de la Bouillide, extension de la gendarmerie et extension du cimetière paysager 5^{ème} tranche avec aménagement d'un local de veillée et vestiaire.

VIE DE LA SOCIETE

La société devrait se voir confier par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) en avril 2017 la concession de l'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire du Fugueiret ainsi que les études et la réalisation du Business Pôle 2.0.

La société devra assister à une **montée en charge des opérations confiées par la CASA** notamment dans le cadre de la prise de compétence de plein droit des **zones d'activités économiques et des nouvelles compétences issues de la loi NOTRe, en plus de la ZAC des Clausonnes de compétence CASA depuis le 01.01.17**. Les réunions se poursuivent sur la **ZAE du Plateau de la Sarrée**.

Le **capital social détenu par la CASA** devra correspondre aux **volumes financiers des opérations d'aménagement confiées à la société**.

Par ailleurs, la **société couvre désormais un territoire et un plan d'affaires de 10 collectivités ou groupement de collectivités actionnaires**.

Cette montée en puissance devra s'accompagner d'une réflexion sur l'adaptation des moyens.

Un déménagement des bureaux sera réalisé dans les nouveaux locaux.

Les bulletins de salaires et le prélèvement à la source applicable au 1^{er} janvier 2018

La dématérialisation complète des procédures de passation des marchés publics ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} octobre 2018 pour les EPL. L'accès aux données essentielles des marchés publics (article 107 du décret) devra être offert par les acheteurs sur leur profil d'acheteur au plus tard le 1^{er} octobre 2018.

CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION DES COMPTES -LES RESULTATS DE L'ACTIVITE – COMPTE DE RESULTAT

RESULTATS DE L'ACTIVITÉ 2016 :

Le niveau d'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ainsi que de ses résultats sont synthétisés dans le tableau ci-après :

	2016	2015
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 495 563,00	3 435 740,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	39 356,00	-38 609,00
RESULTAT FINANCIER	559,00	4 072,00
RESULTAT COURANT	39 915,00	-34 537,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL	42,00	-9,00
PARTICIPATION DES SALAIRES		
IMPOTS SUR LES SOCIETES		
RESULTAT NET COMPTABLE	39 956,00	-34 546,00
DOTATIONS AMORT. DEPREC° & PROV	8 243,00	7 986,00
REPRISES AMORT. DEPREC° & PROV		
DOT. PROV. RISQUES & CHARGES		
REP. PROV. RISQUES & CHARGES		
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	48 199,00	-26 560,00

L'exercice 2016 présente un résultat net comptable bénéficiaire de 39 956€ contre un déficit de (34 546€) en 2015 avec un total des produits de 7 822 171 € (contre 3 519 108 € en 2015) et un total de charges de 7 782 214€ (contre 3 553 654€ en 2015).

Il vous appartiendra de statuer sur l'affectation du résultat net comptable

RESULTAT DE L'ACTIVITE DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	31/12/2016 12	31/12/2015 12	31/12/2014 12	31/12/2013 12	31/12/2012 12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	230 400	230 400	230 400	230 400	230 400
Nombre d'actions - ordinaires	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 495 563	3 435 740	(8 791 359)	10 152 258	174 029
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	2 035 010	(26 560)	172 885	(96 796)	35 456
Dot. Amortissements et provisions	1 995 053	7 985	4 487		
Résultat net	39 956	(34 546)	168 398	(96 796)	35 456
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	548	(11)	72	(40)	15
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	17	(14)	70	(40)	15
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	6	5	4	4	1
Masses salariales	298 591	274 688	237 656	249 855	50 091
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	136 893	127 688	108 854	111 313	23 523

SITUATION DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2016 :

Pour vous permettre d'apprécier la situation patrimoniale et financière de la société et son évolution depuis la clôture du précédent exercice, nous avons dressé un tableau faisant ressortir, au jour de la clôture de l'exercice écoulé et de l'exercice précédent, la situation du fonds de roulement structurel propre, celle du besoin en fonds de roulement, ainsi qu'une présentation synthétique de ces données et de leurs rapports avec la trésorerie disponible et les dettes financières.

Compte tenu du volume représenté par les concessions, ces éléments sont distingués par nature : Structure et aménagement (concessions et mandats).

	2016		
FONDS DE ROULEMENT STRUCTUREL	STRUCTURE	AMENAGEMENT	CUMULE
CAPITAL	230 400,00		230 400,00
PRIMES ET RESERVES	144 039,00		144 039,00
REPORT A NOUVEAU	-22 785,00		22 785,00
RESULTAT	39 956,00		39 956,00
PROVISIONS REGLEMENTEES			0,00
FONDS PROPRES AVANT AFFECTATION	391 610,00	0,00	391 610,00
IMMOBILISATIONS BRUTES	49 619,00		49 619,00
AMORTISSEMENTS/PROVISIONS	29 548,00		29 548,00
DETTES SUR IMMOBILISATIONS			0,00
CHARGES A ETALER			0,00
IMMOBILISATIONS NETTES	20 071,00	0,00	20 071,00
FONDS ROULEMENT PROPRE	371 539,00	0,00	371 539,00

	2016		
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	STRUCTURE	AMENAGEMENT	CUMULE
STOCKS		14 088 084,00	14 088 084,00
CLIENTS NETS	123 020,00	45 751,00	168 771,00
AUTRES CREANCES	199 963,00	489 540,00	689 504,00
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 670,00	79 425,00	84 096,00
ACTIF CIRCULANT D'EXPLOITATION	327 653,00	14 702 800,00	15 030 455,00
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		1 986 810,00	1 986 810,00
DETTES FINANCIERES		5 066 820,00	5 066 820,00
FOURNISSEURS	57 552,00	645 384,00	702 936,00
DETTES FISCALES ET SOCIALES	108 458,00	7 625,00	116 083,00
AUTRES DETTES	21 147,00	445 860,00	467 007,00
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		9 636 287,00	9 636 287,00
PASSIF CIRCULANT D'EXPLOITATION	187 157,00	17 788 786,00	17 975 943,00
BESOIN EN F.R. EXPLOITATION	140 496,00	-3 085 986,00	-2 945 488,00

	2016		
JUSTIFICATION DE LA TRESORERIE	STRUCTURE	AMENAGEMENT	CUMULE
FONDS DE ROULEMENT PROPRE	371 539,00	0,00	371 539,00
RESSOURCES EN F.R. EXPLOITATION			0
DETTES FINANCIERES			0,00
TOTAL RESSOURCES	371 539,00	0,00	371 539,00
INSUFFISANCE F.R. PROPRE			0
BESOIN EN F.R. EXPLOITATION	140 496,00	-3 085 986,00	-2 945 488,00
DISPONIBILITES	416 055,00	2 900 971,00	3 317 027,00
TOTAL EMPLOIS	556 551,00	-185 015,00	371 539,00

Nota : Dans le présent tableau, les stocks des opérations de concessions apparaissent dans l'actif circulant, de ce fait, et par soucis de cohérence, les emprunts finançant ces opérations de concessions sont présentés dans les dettes financières court terme.

HONORAIRES DE LA SPL SOPHIA :

Sur proposition du Comité permanent stratégique et de contrôle en date du 14 mai 2012, le Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA approuvait en date du 23 mai 2012 la grille de rémunération suivante :

Travaux :

Les taux de rémunération de la SPL SOPHIA pour les études et la réalisation de travaux de construction, de réhabilitation et de réutilisation d'équipements publics ainsi que pour les travaux d'infrastructures, sont les suivants :

Cout de l'ouvrage €HT	Taux de rémunération HT
CO > 6 900 000	3,6 %
6 900 000 > CO > 4 500 000	4,2 %
4 500 000 > CO > 2 400 000	4,8 %
2 400 000 > CO > 1 000 000	5,0 %
1 000 000 > CO > 300 000	5,5%
300 000 > CO	6,0 %

Modalités d'obtention de la rémunération de la SPL :

- à la notification du CPI	20 %
- à la notification du marché de MOE	5 %
- à la notification de validation de l'APS	5 %
- à la notification de validation de l'APD + recalage de la rémunération jusqu'à 40 %	10 %
- à la date d'envoi de l'AAPC travaux	10 %
- pendant la phase travaux répartis sur le nombre de trimestres du chantier	40 %
- à la notification de réception des travaux	5 %
- au quitus après clôture de l'opération	5 %

Missions d'aménageur :

Pour les opérations d'aménagement dans le cadre de ZAC ou de projets urbains, la rémunération de la SPL sera calculée à partir des missions spécifiques assurées par la Société sur la base des taux suivants :

Missions	Taux de rémunération HT
Négociations foncières	3% des acquisitions TTC
Commercialisation	5% des cessions TTC
Mission de réalisation	Cf : barème Travaux
Gestion administrative comptable et financière	2 % des dépenses HT

Les Contrats de prestations intégrées précisent par opération ces modalités d'obtention de la rémunération et sont approuvés par le Conseil d'administration et l'Assemblée délibérante de la collectivité ou groupement de collectivités actionnaires, préalablement à leur signature.

REMUNERATIONS DE LA SPL SOPHIA PAR OPERATIONS

- En mandats : les honoraires fixés aux CPI selon la grille tarifaire approuvée par le CA, sont comptabilisés en fonction de l'atteinte des phases opérationnelles selon l'échéancier général suivant :

- A la notification du CPI, 20%
- A la notification du marché de MOE 5%
- A la notification de la validation de l'APS 5%
- A la notification de la validation de l'APD 10%
- A la date d'envoi de l'AAPC Travaux 10%
- Pendant la phase travaux répartie sur le nombre de trimestre de chantier 40%
- A la notification de réception des travaux 5%
- Au quitus après clôture de l'opération 5%

- En concessions : la rémunération comptabilisée selon la grille tarifaire et un mixte forfaitaire et à l'événement pour la Concession ZAC Clausonnes par avenant n°3. Pour la concession ZAC des Hauts de Roquefort, une rémunération forfaitaire par avenant n°3. Pour la concession Peidessalle, au forfaitaire uniquement selon la préconisation du cabinet Sémaphores, retenue par le CA au regard de la mobilisation en pratique des interventions au début des concessions ;

Nom de l'opération	Rémunération 2016 (en K€)
BIO 01: Etudes Saint Eloi	6
BIO 02: Rue St Sébastien Place Arcades	11
CHA 01: Mandat: Parking cazette	
GCU 02: Mandat: Ecole pont du loup	
LRO 01: Mandat: Espace culturel associatif polyvalent	
LRO 04: Etudes centre village Oust clos tilleul	18
OPI 01: Site du Gorgier	1
ROQ 01: Etude ZAC centre village	11
TOU 01: Salle des Fêtes	16
VSA 02: Mandat: Chemin Val martin	19
VSA 03: Mandat : Ferme Bermond	24
VSA 08: Mandat: Pré de la vignasse	
VSA 09: Mandat: Rue du village	6
VSA 10: Mandat: Carrefour giratoire RD3 RD4	
VSA 17: Logements Peidessales	
VSA 19: Etudes Pré de bâti	16
Sous total: Etudes, AMO, Mandats	128
CAS 01 - Concession d'aménagement - Hauts de Roquefort	250
VSA 13 - Concession d'aménagement: Clausonnes (CASA au 01/01/2017)	250
VSA 20 - Concession Peidessale	40
Sous total: Concessions	541
Total rémunération	670

AFFECTATION DU RESULTAT 2016

Nous vous proposons d'affecter le résultat de 39 956 € au 31 décembre 2016 comme suit :

AFFECTATION A AFFECTER	
RESULTAT DE L'EXERCICE	39 956 €
REPORT A NOUVEAU	
TOTAL A AFFECTER	39 956 €
RESERVE LEGALE	
RESERVE ORDINAIRE	
RESERVE PV LT	
DIVIDENDES	
REPORT A NOUVEAU	39 956 €
TOTAL AFFECTE	39 956 €

Il est rappelé qu'il n'y a pas eu de distributions de dividendes au titre des trois exercices précédents.

ACTIVITES DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La société n'a entrepris aucune action de recherche et développement de nature à lui permettre de bénéficier d'avantages fiscaux et financiers susceptibles d'être octroyés dans certains cas par les pouvoirs publics.

Aucune dépense de l'espèce n'a été portée à l'actif de notre bilan.

MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS OU DANS LES METHODES D'EVALUATION

L'article L123-17 du code de commerce stipule que : « Sauf dans des cas exceptionnels, afin de donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise et dans les conditions prévues par un règlement de l'Autorité des normes comptables, les méthodes comptables retenues et la structure du bilan et du compte de résultat ne peuvent être modifiées d'un exercice à l'autre. Si des modifications interviennent, elles sont décrites et justifiées dans l'annexe et signalées, le cas échéant, dans le rapport des commissaires aux comptes. »

L'article L232-6 du code de commerce dispose que : « Lorsque, dans les conditions définies à l'article L.123-17, des modifications interviennent dans la présentation des comptes annuels comme dans les méthodes d'évaluation retenues, elles sont de surcroît signalées dans le rapport de gestion et, le cas échéant, dans le rapport des commissaires aux comptes. »

Néant en 2016.

SITUATION DES FILIALES, PARTICIPATIONS ET SOCIETES CONTROLEES

La société ne détient aucune filiale ou participation. Il n'y a eu aucune prise de participation sur l'exercice amenant à détenir plus du 20^{ème}, 10^{ème}, 5^{ème}, tiers ou moitié d'une société ayant son siège social sur le territoire Français, ni prise de contrôle d'une telle société.

DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

Aucun risque ou incertitude compte tenu des circonstances économiques actuelles ne remettent en cause la continuité d'activité de la SPL SOPHIA.

ACTIONS D'AUTOCONTROLE

Aucune opération entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L 233-13 du code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice.

OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

Aucune opération entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L 225-208 du code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice.

INFORMATIONS DIVERSES

Décomposition à la clôture des deux derniers exercices du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance (article D 441-4 du code de commerce) :

Au 31/12/2016, le total des dettes fournisseurs s'élève à 682 K€ et est ventilé comme suit :

TABLEAU DES DETTES FOURNISSEURS PAR ECHEANCE						
	Moins 30j	31 à 60j	Plus 60j	Retenues de garanties	Litiges	TOTAL
Exercice 2015	156 885,68 €	28 062,61 €		82 982,93 €	27 566,00 €	295 497,22 €
Exercice 2016	102 418,21 €	151 034,26 €	370 612,23 €	30 101,11 €	27 566,00 €	681 731,81 €

Remarques à ajouter à la lisibilité de ce tableau :

Le délai de paiement des fournisseurs est allongé car les dépenses concernent principalement des dépenses opérationnelles, pour lesquelles les factures sont enregistrées à la date d'émission par le fournisseur, mais ne parviennent à la SPL que dans un délai d'environ M+2, compte tenu du fait qu'elles sont d'abord visées par le Maître d'œuvre.

Un tiers des dépenses à plus de 60j correspondent à des DGD de l'opération LRO 01, ce qui explique que le délai de contrôle avant règlement soit nettement accru.

Enfin, la rubrique « Litiges » n'a pas évolué sur 2016, mais le dénouement s'annonce sur 2017, l'opération a repris en 2016.

CONCLUSION :

L'examen détaillé du bilan et des comptes va vous être présenté par l'Expert-Comptable de la Société, Madame Delphine CASTELLA du cabinet Sémaphores, qui vous fournira tous les renseignements que vous souhaiterez demander.

Puis nous passerons à la lecture des rapports de notre Commissaire aux Comptes.

Enfin, nous soumettrons au vote de l'Assemblée le texte des résolutions qui vous a été transmis.

ANNEXE 1 : PLAQUETTE DES COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016 DU CABINET D'EXPERTISE-COMPTABLE SEMAPHORES

Le Président du Conseil d'Administration,

Marc DAUNIS

Et Les Membres du Conseil d'Administration en date du 3 avril 2017

ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES

Du 12 juin 2017

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 09/10/2017
Numéro : CC_2017_109
Nature : DE - Deliberations
Objet : SPL Sophia - Rapport de gestion 2016 de l'administrateur au Conseil d'Administration
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : u1QMemC

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2017
Identifiant : 006-240600585-20171009-CC_2017_109-DE

Acte reçu

Date : 09/10/2017
Numéro interne : CC_2017_109
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : SPL Sophia - Rapport de gestion 2016 de l'administrateur au Conseil d'Administration
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20171009-CC_2017_109-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20171009-CC_2017_109-DE-1-1_2.PDF