

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 : 04

Objet de la délibération : Direction
Aménagement Environnement -
Engagement des études de
programmation, de faisabilité, et de
réalisation du Pôle Innovation et du siège
de la CASA sur la technopole - Contrat de
prestations intégrées avec la SPL SOPHIA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2018.004

Date de la convocation :

Le 13/02/2018

Certifié exécutoire compte tenu


de l'affichage
en date du

27 FEV. 2018

de la réception s/Préfecture
en date du

28 FEV. 2018

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

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

Séance du 19 février 2018

L'an deux mil dix-huit et le 19 février 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 février, 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, Christophe ETORE, Guislaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Angèle MURATORI, Guy GIRAUD, Marie BENASSAYAG, Elisabeth JANIN, Anne-Marie BOUSQUET, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Albert CALAMUSO, Patrick CHAGNEAU, Marina LONVIS, Anne-Marie DUMONT, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Marc DAUNIS, Simone TORRES-FORET DODELIN, Michel VIANO, Martine BONNEAU, Michel BERTRAND, Abderrazak SALOUH, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Laurent COLLIN, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI

PROCURATIONS :

Joseph LE CHAPELAIN à Jean-Bernard MION, Colette ZALMA à Jean Pierre MAURIN, Eric DUPLAY à Anne-Marie BOUSQUET, Serge AMAR à Simone TORRES-FORET DODELIN, Valérie TIERAN-GNONI à Damien BAGARIA, Khéra BADAOU à Françoise THOMEL

ABSENTS :

Henri GANNARD, André-Luc SEITHER, Jacques GENTE, Cléa PUGNAIRE, Nadine GASTAUD, Yves DAHAN, Jean-Pierre DERMIT, Béatrice VIGNOLO, Martine SAVALLI, Barbara LANCE, Anne CHEVALIER, Matthieu GILLI, Lionel TIVOLI

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

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

Monsieur LEONETTI,

Par délibération du Conseil communautaire n°CC.2013.127 en date du 14 octobre 2013, le Conseil Communautaire de la CASA a déclaré d'intérêt communautaire le secteur du Fugueiret en prenant appui sur les enjeux identifiés par les études prospectives et pré-opérationnelles « SOPHIA 2030 » et dans l'objectif d'un aménagement et d'un développement durables, harmonieux et innovants de la technopole Sophia Antipolis.

Les études pré-opérationnelles conduites dans ce cadre par la CASA ont permis de définir un programme et un parti d'aménagement portant sur une surface bâtie de 150 000 m² environ dans le but de favoriser l'émergence d'une « Cité du savoir », nouveau quartier représentatif d'une vision renouvelée du développement technopolitain.

Le programme du futur quartier était articulé autour de six éléments majeurs :

- **Un campus « formation recherche »** destiné à accueillir à moyen et long terme un « institut Polytechnique de Sophia » sur une surface de 50 000 m² environ ;
- **Un quartier résidentiel** permettant d'accueillir sur 44.000 m² environ des étudiants, chercheurs et stagiaires ou actifs en affectation temporaire sur le site ;
- **Des services urbains destinés aux habitants et usagers du site :** maison des étudiants, restauration (collective et privée), loisirs... dont la surface représente 6.000 m² environ ;
- **Des équipements publics :** salle de sport, ferme pédagogique... sur 2.000 m² environ ;
- **Une offre de bureaux** représentatifs de la nouvelle génération de l'immobilier tertiaire pour répondre aux besoins des entreprises dans les dix prochaines années. Cette partie du programme représente 40.000 m² environ ;
- **Un ensemble urbain complexe et imbriqué situé à l'entrée de la technopole comprenant :**
 - **Un « pôle innovation »** situé au droit de la future gare du Bus-Tram. Cet élément central du futur quartier qui devra être organisé autour d'un nouveau « Business Pôle », est destiné à favoriser l'entrepreneuriat et la création d'entreprises. Il comprendra notamment des espaces d'accueil des structures d'animation et de gouvernance de la technopole, un espace dédié aux arts numériques ainsi qu'un lieu de représentation et d'accueil des visiteurs, usagers et nouveaux arrivants à l'entrée de la technopole ;
 - **Le futur siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.**

L'ensemble urbain constitué autour d'espaces publics et services communs, représente une surface bâtie totale de 20 000m² ou 25 000m² dont 5 000 ou 10 000m² pour le siège de la CASA.

Par courrier en date du 27 avril 2017 au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes confirmait l'intérêt et la pertinence du projet de la « cité du savoir », essentiel au maintien de l'attractivité et au développement de la technopole. Il a toutefois demandé, tout en soulignant son avis favorable de principe sur le projet, de le revoir en réduisant au plus près des besoins, le défrichement sur le secteur.

Parallèlement, et par courrier du 17 mai 2017, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a informé la CASA et la commune de Valbonne de la décision ministérielle du 18 avril 2017 concernant la réalisation de la ligne nouvelle reliant les trois métropoles de Marseille, Toulon et Nice et relative à la poursuite des études d'implantation de la gare « ouest des Alpes-Maritimes », en recherchant dans tous les cas une localisation permettant la desserte optimale de la technopole. Ce courrier précise que les conditions permettant une implantation dans le secteur des Clausonnes devront être explorées afin de limiter les impacts sur les secteurs traversés.

Par délibération du Conseil Communautaire n° CC.2017.054 en date du 26 juin 2017, la CASA a confirmé son soutien à cette proposition d'implantation d'une gare dans l'ouest des Alpes-Maritimes dans le secteur des Clausonnes qui devra permettre la desserte de la technopole par un service TER en articulation avec le BHNS en cours de réalisation entre Antibes et Sophia Antipolis. Elle a par ailleurs, confirmé sa politique volontariste de développement de la technopole Sophia Antipolis au travers de diverses opérations structurantes dont celle de la réalisation du Pôle Innovation et siège de la CASA.

Parallèlement, et dans le cadre de sa politique de développement des outils d'aide à la création d'entreprises innovantes et de renforcement de la compétitivité de la technopole, le SYMISA a décidé par délibération du Comité Syndical en date du 27 novembre 2017, de créer sur le site de la future « Cité du Savoir », un « Pôle Innovation » ambitieux.

La « vitrine de la technopole » que constitue ce nouvel ensemble urbain fait partie des demandes récurrentes des sophilopolitains et de l'écosystème afin de donner une nouvelle image à la technopole en favorisant l'émergence d'un espace et des services performants dédiés à la création et au développement de l'entrepreneuriat innovant au cœur de ce nouveau quartier multifonctionnel.

Cette réalisation doit permettre également d'implanter à l'entrée du site le siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ainsi que les institutions dédiées à la gouvernance, au pilotage, à l'animation et la gestion de la technopole.

Le projet de pôle innovation, et les différentes composantes complémentaires anciennement regroupées sous une dénomination de principe « Maison de Sophia » ont fait l'objet de diverses réflexions préalables en vue de la définition d'un concept et d'un programme cadre destiné à répondre aux attentes des collectivités, des établissements de recherche et d'enseignement supérieur et des actifs de la technopole.

Soucieuse de mettre en place les équipements et services qui vont préfigurer la future « cité du savoir » dans des délais compatibles avec la recomposition du nouveau paysage à l'entrée de la technopole dans la perspective de l'ouverture du complexe urbain des Clausonnes, de la desserte par le Bus-Tram, et ultérieurement de la LNPCA, la CASA souhaite engager dès à présent le processus d'études et de prise de décision devant conduire à la réalisation d'un ensemble immobilier de 20 000 ou 25 000 m² environ comportant le pôle innovation, le siège de la CASA, et l'accueil des institutions et services liés la direction et l'animation du site, ainsi qu'un parking destiné aux besoins des usagers et des actifs du quartier et des espaces publics autour de la future station du Bus-tram et la liaison piétonne avec « les Clausonnes ».

Compte-tenu de l'imbrication des volumes destinés au siège de la CASA et du Pôle Innovation, le SYMISA et la CASA ont convenu de désigner sur le fondement de l'article 2-II de la Loi n°85-704 du 12 juillet 1985, la CASA comme maître d'ouvrage unique et de lui transférer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble immobilier.

Dans ce contexte, la CASA a décidé de confier, en vertu du présent Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, la réalisation des études de programmation et d'aménagement afin de définir le programme précis du futur projet, son insertion fonctionnelle dans le futur ensemble urbain constitué par le quartier des Clausonnes la future gare LNPCA et les développements ultérieurs du secteur, les diagnostics et études préalables à la construction des ouvrages « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA », en son nom et pour son compte, à la Société SPL SOPHIA.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages précités sera déterminée par la CASA dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec le SYMISA, à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux. Le financement de chacun des volumes immobiliers (coût des études et de la construction), et le cas échéant des espaces partagés, sera assuré par la CASA et le SYMISA sur la base des clefs de répartition qu'ils décideront ensemble sur la base des études de programmation et de faisabilité.

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 du groupement de collectivités sur la SPL SOPHIA dont la CASA 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.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'engager l'ensemble des études préalables à la construction des ouvrages « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA » ;
- de confier à la SPL SOPHIA la conduite de ces travaux par l'intermédiaire d'un Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, annexé à la présente délibération. Les crédits budgétaires découlant de ladite Convention étant prévus aux Sections de Fonctionnement et d'Investissement du Budget Principal de la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ludit Contrat de Prestations Intégrées (CPI) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à mettre en œuvre et à signer tout document relatif à l'exécution de ce contrat de prestations intégrées ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du SYMISA à la CASA, dont le projet est joint en annexe.

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

- d'engager l'ensemble des études préalables à la construction des ouvrages « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA » ;
- de confier à la SPL SOPHIA la conduite de ces travaux par l'intermédiaire d'un Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, annexé à la présente délibération. Les crédits budgétaires découlant de ladite Convention étant prévus aux Sections de Fonctionnement et d'Investissement du Budget Principal de la CASA ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit Contrat de Prestations Intégrées (CPI) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à mettre en œuvre et à signer tout document relatif à l'exécution de ce contrat de prestations intégrées ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du SYMISA à la CASA, dont le projet est joint en annexe.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 février 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



**CONTRAT DE PRESTATIONS INTEGREES POUR
LES ETUDES DE PROGRAMMATION ET DE FAISABILITE ET LA
REALISATION DU POLE INNOVATION ET SIEGE DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS**



SPL SOPHIA

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

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

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

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS, représentée par Monsieur le Président, Monsieur Jean LEONETTI, en vertu de la décision du Conseil Communautaire en date du 19 février 2018 visée par Monsieur le Préfet le,

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

D'une part,

ET :

La Société SPL SOPHIA, Société Publique Locale d'aménagement, de construction et de gestion d'équipements publics, Société Anonyme au capital de 230 400 €, dont le siège social et les bureaux sont situés à Immeuble Val Crêtes, 399 route des Crêtes CS20297 06905 Sophia Antipolis cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le numéro 378 645 238 00049, représentée par Monsieur Jean-Pierre MASCARELLI, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis délégué à la technopole, agissant aux présentes :

-tant en sa qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2017,

-qu'en vertu de l'article 21 des statuts,

-ainsi qu'en vertu de la délibération du Conseil d'administration du

Et désignée dans ce qui suit par « la SPL SOPHIA » ou « la SPL »,

D'autre part,

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

Par délibération en date du 27 septembre 2013, la Commune de Valbonne a sollicité la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) afin qu'elle déclare d'intérêt communautaire le secteur du Fugueiret.

Ce secteur situé au sud de la commune de Valbonne et intégré dans la partie sud du périmètre de la technopole Sophia Antipolis, fait partie des principaux secteurs de développement identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2008 qui précise qu' *« en matière d'activités et en cohérence avec l'amélioration des conditions d'accessibilité, plusieurs secteurs du parc de Sophia Antipolis pourront être ouverts à l'urbanisation et accueillir des activités liées à la haute technologie : le pré de Bâti, les Cistes et le Fugueiret. Dans ce dernier secteur, la desserte par un futur transport en commun en site propre permet d'envisager notamment la réalisation d'équipements universitaires et d'enseignement supérieur. »*.

Il est compris dans les espaces stratégiques de la technopole et concerné par l'étude prospective « SOPHIA 2030 » portée par l'Etat, la CASA et le SYMISA pour la définition d'un Plan directeur d'aménagement recouvrant les secteurs des Trois Moulins à Antibes, du Fugueiret et des Clausonnes à Valbonne, en complémentarité avec le développement du secteur de Saint Philippe à Biot notamment autour du campus SophiaTech.

C'est sur le fondement des études prospectives et pré-opérationnelles dénommées « SOPHIA 2030 » ainsi que de la volonté d'un aménagement et d'un développement durables, harmonieux et innovants de la technopole Sophia Antipolis, que le Conseil Communautaire de la CASA a déclaré d'intérêt communautaire le secteur du Fugueiret par délibération en date du 14 octobre 2013.

Les études pré-opérationnelles conduites dans ce cadre par la CASA ont permis de définir un programme et un parti d'aménagement portant sur une surface bâtie de 150 000 m² environ dans le but de favoriser l'émergence d'une « Cité du savoir », nouveau quartier représentatif d'une vision renouvelée du développement technopolitain.

Le programme du futur quartier était articulé autour de six éléments majeurs :

- **Un campus « formation recherche »** destiné à accueillir à moyen et long terme un « institut Polytechnique de Sophia » sur une surface de 50.000 m² environ.
- **Un quartier résidentiel** permettant d'accueillir sur 44.000 m² environ des étudiants, chercheurs et stagiaires ou actifs en affectation temporaire sur le site.
- **Des services urbains destinés aux habitants et usagers du site** : maison des étudiants, restauration (collective et privée), loisirs... dont la surface représente 6.000 m² environ.
- **Des équipements publics** : salle de sport, ferme pédagogique... sur 2.000 m² environ.
- **Une offre de bureaux** représentatifs de la nouvelle génération de l'immobilier tertiaire pour répondre aux besoins des entreprises dans les dix prochaines années. Cette partie du programme représente 40.000 m² environ.
- **Un ensemble urbain complexe et imbriqué situé à l'entrée de la technopole comprenant :**
 - **Un « pôle innovation /living Lab »** situé au droit de la future gare du Bus-Tram. Cet élément central du futur quartier qui devra être organisé autour d'un nouveau « Business Pôle », est destiné à favoriser l'entrepreneuriat et la création d'entreprises. Il comprendra notamment des espaces d'accueil des structures d'animation et de gouvernance de la technopole, un espace dédié aux arts numériques ainsi qu'un lieu de représentation et d'accueil des visiteurs, usagers et nouveaux arrivants à l'entrée de la technopole ;
 - **Le futur siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.**

L'ensemble urbain constitué autour d'espaces publics et services communs, représente une surface bâtie totale de 20 000m² à 25 000m² environ dont 5 000 à 10 000m² environ pour le siège de la CASA.

Par courrier en date du 27 avril 2017 au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes confirmait l'intérêt et la pertinence du projet de la « cité du savoir », essentiel au maintien de l'attractivité et au développement de la technopole. Il a toutefois demandé, tout en soulignant son avis favorable de principe sur le projet, de le revoir en réduisant au plus près des besoins, le défrichement sur le secteur.

Parallèlement, et par courrier du 17 mai 2017, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a informé la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et la commune de Valbonne de la décision ministérielle du 18 avril 2017 concernant la réalisation de la ligne nouvelle reliant les trois métropoles de Marseille, Toulon et Nice et relative à la poursuite des études d'implantation de la gare Ligne Nouvelle (LNPCA) « ouest des Alpes-Maritimes », en recherchant dans tous les cas une localisation permettant la desserte optimale de la technopole. Ce courrier précise que les conditions permettant une implantation dans le secteur des Clausonnes devront être explorées afin de limiter les impacts sur les secteurs traversés.

Par délibération du Conseil Communautaire n° CC2017-054 en date du 26 juin 2017, la CASA a confirmé son soutien à cette proposition d'implantation d'une gare dans l'ouest des Alpes-Maritimes dans le secteur des

Clausonnes qui devra permettre la desserte de la technopole par un service TER en articulation avec le BHNS en cours de réalisation entre Antibes et Sophia Antipolis. Elle a par ailleurs, confirmé sa politique volontariste de développement de la technopole Sophia Antipolis au travers de diverses opérations structurantes dont celle de la réalisation du Pôle Innovation et siège de la CASA.

Parallèlement, et dans le cadre de sa politique de développement des outils d'aide à la création d'entreprises innovantes et de renforcement de la compétitivité de la technopole, le SYMISA a décidé par délibération du Comité Syndical en date du 27 novembre 2017, de créer sur le site de la future « Cité du Savoir », un « Pôle Innovation » ambitieux.

La « vitrine de la technopole » que constitue ce nouvel ensemble urbain fait partie des demandes récurrentes des Sophilopolitains et de l'éco-système afin de donner une nouvelle image à la technopole et en favorisant l'émergence d'un espace et des services performants dédiés à la création et au développement de l'entrepreneuriat innovant au Cœur de ce nouveau quartier multifonctionnel. Il s'agit d'un projet inscrit dès l'origine au Livre Blanc de Sophia Antipolis et des investissements d'avenir.

Cette réalisation doit permettre également d'implanter à l'entrée du site le siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ainsi que les institutions dédiées à la gouvernance, au pilotage, à l'animation et la gestion de la technopole.

Le projet de pôle innovation, et les différentes composantes complémentaires anciennement regroupées sous le label « Maison de Sophia » ont fait l'objet de diverses réflexions préalables en vue de la définition d'un concept et d'un programme cadre destiné à répondre aux attentes des collectivités, des établissements de recherche et d'enseignement supérieur, et des actifs de la technopole.

Soucieuse de mettre en place les équipements et services qui vont préfigurer la future « cité du savoir » dans des délais compatibles avec la recomposition du nouveau paysage à l'entrée de la technopole dans la perspective de l'ouverture du complexe urbain des Clausonnes, de la desserte par le BUS TRAM et ultérieurement de la LNPCA, la CASA souhaite engager dès à présent le processus d'études et de prise de décision devant conduire à la réalisation d'un ensemble immobilier de 20 000 ou 25 000 m² environ comportant le pôle innovation, le siège de la CASA, et l'accueil des institutions et services liés la direction et l'animation du site, ainsi qu'un parking destiné aux besoins des usagers et des actifs du quartier et des espaces publics autour de la future gare du BHNS et la liaison piétonne avec « les Clausonnes »

Compte-tenu de l'imbrication des volumes destinés au siège de la CASA et du Pôle Innovation, le SYMISA et la CASA ont convenu de désigner sur le fondement de l'article 2-II de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, la CASA comme maître d'ouvrage unique et de lui transférer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble immobilier.

Dans ce contexte, la CASA a décidé de confier, en vertu du présent Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré, la réalisation des études de programmation et d'aménagement afin de définir le programme précis du futur projet, son insertion fonctionnelle dans le futur ensemble urbain constitué par le quartier des Clausonnes la future gare LNPCA et les développements ultérieurs du secteur, les diagnostics et études préalables à la construction des ouvrages « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA », en son nom et pour son compte, à la Société SPL SOPHIA.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec le SYMISA, à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux. Le financement de chacun des volumes immobiliers (coût des études et de la construction), et le cas échéant des espaces et des équipements partagés, sera assuré par la CASA et le SYMISA sur la base des clefs de répartition qu'ils décideront ensemble sur la base des études de programmation et de faisabilité.

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 du groupement de collectivités sur la SPL SOPHIA dont la CASA 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.

Désignation des représentants de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis désigne Monsieur le Président, Jean LEONETTI, étant la personne compétente pour la représenter pour l'exécution du présent contrat et notamment pour donner son accord sur les avant-projets, pour approuver le choix des cocontractants, pour donner son accord sur la réception, pour accepter les modifications de programme ou de l'enveloppe financière prévisionnelle qui apparaîtraient nécessaires.

Personne habilitée à engager la Société :

Pour l'exécution des missions confiées à la Société, celle-ci sera représentée par Monsieur le Président, Monsieur Jean-Pierre MASCARELLI, dûment habilité à la représenter pour l'exécution du présent contrat.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La CASA charge la Société, qui accepte, de procéder en son nom et pour son compte, à la réalisation des études de programmation et d'aménagement, afin de définir le programme précis du futur projet, son insertion fonctionnelle dans le futur ensemble urbain constitué par le quartier des Clausonnes, la future gare LNPCA et les développements ultérieurs du secteur, les diagnostics et frais préalables à la construction du ou des ouvrages « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA ». Il s'agit également de définir l'emprise des parcelles à mobiliser pour les différentes composantes du projet et de proposer des modalités de financement, de montage et la mise en œuvre opérationnelle en étroite concertation avec les services de l'Etat.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA en lien avec le SYMISA dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage qui les lie désignant la CASA comme maître d'ouvrage unique, à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux.

Le financement de chacun des volumes immobiliers (coût des études et de la construction), et le cas échéant des espaces partagés, sera assuré par la CASA et le SYMISA sur la base des clefs de répartition qu'ils décideront ensemble sur la base des études de programmation et de faisabilité.

ARTICLE 2 – MISSIONS DE LA SPL SOPHIA

La SPL SOPHIA conduira, au nom et pour le compte de la CASA, maître d'ouvrage unique, les études de programmation et d'aménagement afin d'établir un schéma général d'organisation spatiale et fonctionnelle du secteur ainsi qu'un programme précis et les diagnostics et études préalables nécessaires à la réalisation du « Pôle Innovation » et « Siège de la CASA, son insertion fonctionnelle dans le futur ensemble urbain constitué par le quartier des Clausonnes, la future gare LNPCA et les développements ultérieurs du secteur.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux par la SPL SOPHIA.

2-1.Modalités administratives de la mission

La mission menée par la SPL SOPHIA au titre du présent contrat se déroulera ainsi :

Les orientations générales du projet

- Prise en compte des recommandations de l'Etat (Préfet, DDTM, DREAL) notamment pour les questions liées à la perspective de passage de la LNPCA et la création de la gare LNPCA « OAM » ;
- Cadrage stratégique et orientations précises du Maître d'ouvrage CASA ;
- Synthèse des réflexions relatives aux besoins et attentes des partenaires tels qu'identifiés par la CASA ;
- Recueil des données relatives à l'arrivée de la LNPCA et l'implantation de la future gare OAM ;
- Recueil des données d'ordre technique, financier et administratif ;
- Prise en compte des recommandations relatives à la consolidation et au développement de l'écosystème d'innovation sur la technopole ;
- Prise en compte du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SREII) de la Région Provence Alpes Côte d'Azur
- Prise en compte des recommandations de la charte Ecoquartier et de la démarche de labellisation « Quartiers Durables » initiée par la Communauté D'agglomération Sophia Antipolis par délibération du 25 septembre 2017.

Cadrage fonctionnel et orientations d'aménagement

- Elaboration d'un schéma directeur du secteur sud de Sophia en tenant compte des orientations des services de l'Etat et des besoins de développement à moyen et long terme de la technopole
- Insertion de l'ensemble immobilier constitué par les deux volumes immobiliers, Pôle Innovation et siège de la CASA, dans le contexte, aux différents stades de développement de la technopole tels que :
 - Horizon de l'ouverture du lieu de vie « open sky »
 - Développement du secteur 2 des Clausonnes
 - Arrivée de la ligne LNPCA et gare OAM
 - Développements urbains ultérieurs
- Proposition de scénarii d'aménagement et simulation des capacités d'accueil du site,
- Réalisation des études techniques d'accessibilité et de desserte du site, au regard des différents stades d'évolution du quartier durable et de ses abords
- Définition du cahier des charges technique et fonctionnel et architectural du (des) projet(s),
- Réalisation d'esquisse volumétrique (extraite de l'étude du plan masse guide)
- Proposition de définition des ambitions et objectifs de l'opération en matière d'aménagement et de développement durables

La définition du concept et du programme de l'opération

- Analyse critique et propositions d'amélioration des dispositifs existants en matière de soutien, accompagnement et de financement de l'entrepreneuriat innovant afin de renforcer la présence de l'écosystème sophilopolitain dans la coopération économique internationale
- Adaptation, validation et approfondissement des composantes du programme proposées dans le cadre de l'étude de programmation *Menighetti et Programmation* de décembre 2016
- Prospective pour faire du pôle Innovation/Living Lab un lieu phare de l'innovation et des méthodes collaboratives
- Identification des partenaires concernés par le projet sous l'autorité de la CASA

- Etablissement d'un programme fonctionnel détaillé du pôle innovation avec répartition des espaces par entités de gestion, proposition de scénarii de pilotage et de méthodes d'animation et préconisations
- Définition des emprises foncières nécessaires aux deux composantes du projet et aux équipements et services partagés
- Programmation du futur siège de la CASA et du Pôle Innovation

Modalités administratives et financières.

- Cadre général de financement, de gestion, d'exploitation et d'animation du projet global
- Estimations des coûts de construction et d'exploitation, des charges de gestion et des ressources et produits pour chaque composante de l'opération
- Expertise juridico-financière des montages possibles (maîtrise(s) d'ouvrage, investissement et exploitation- gestion)

Modalités de mise en œuvre opérationnelle

- Adaptations règlementaires en cohérence avec les opérations des Clausonnes et plus globalement de la Côte 121 (déclaration de projet, révision du PLU ...)
- Définition des modalités de maîtrise du foncier actuellement propriété de l'EPF PACA et de l'Etat
- Identification des Maîtres d'ouvrage et des différents projets en cas de décomposition de l'opération en entités séparées
- Elaboration du planning opérationnel de mise en œuvre : procédures administratives, recherche d'investisseurs, concours de maîtrise d'œuvre...
- Accompagnement à la structuration des réseaux et à la mise en place des instances de gouvernance et d'animation du Pôle Innovation/ Living Lab, conduit par les services concernés de la CASA

2-2 Modalités techniques de la mission

Au titre du présent contrat, la SPL SOPHIA assurera au nom et pour le compte de la CASA le pilotage, le suivi et la coordination des tâches et missions suivantes :

1. Elaboration d'un schéma de développement spatial tenant compte des différents paramètres techniques, fonctionnels et urbanistiques : Open Sky / ZAC communautaire des Clausonnes secteurs 1 et 2, arrivée de la LNPCA et gare OAM, développements à moyen et long terme au sud de la technopole...
2. Audit des services, équipements, outils et des dispositifs d'aide à l'innovation existants et propositions opérationnelles en vue de la mise en place, en partenariat avec les établissements d'enseignement supérieur et de recherche existants, d'un nouvel écosystème permettant de renforcer la compétitivité du territoire sophilopolitain,
3. Etude détaillée de programmation des différentes entités qui composent l'opération « Pôle innovation et siège de la CASA » avec identification des espaces partagés et/ou espaces communs
4. Réalisation du cahier des charges technique, fonctionnel et architectural, du « Pôle innovation et siège de la CASA »
5. Elaboration de la Charte de développement durable du projet en cohérence avec les orientations de la ZAC communautaire des Clausonnes et des recommandations de la DREAL pour le secteur du Fugueiret
6. Expertise juridico financière (montage financement et exploitation-gestion)
7. Elaboration du chiffrage des investissements avec distinction des besoins propres à chacun des volumes immobiliers
8. Réalisation des études techniques de faisabilité (hydraulique, sol, VRD, énergie, liaisons douces ...)
9. Elaboration du Bilan prévisionnel des travaux et plan de financement

10. Mise en œuvre du dossier administratif (Déclaration de Projet / Modification du PLU / Déclassement de la zone BO du PPRIF, Défrichement, dossier Loi sur l'eau ...)
11. Assistance à la concertation et à la communication
12. Elaboration du planning opérationnel de réalisation du Pôle Innovation et du siège de la CASA
13. Réalisation des ouvrages après validation du bilan prévisionnel par la CASA, par avenant au présent CPI

La SPL SOPHIA assumera également les missions techniques suivantes relatives aux études préalables :

- suivi et coordination des différentes phases des études (organisation des réunions, envoi des convocations, animation et participation aux réunions de travail, aux comités techniques et de pilotage, aux réunions de concertation, réalisation des comptes rendus, consultation des services, collectivités et organismes publics ou privés concernés par ces études...)
- proposition d'outils permettant de mettre en œuvre les actions opérationnelles
- pré-bilans des propositions d'aménagement faites par les prestataires

En vue de la réalisation de ces tâches et missions, la SPL SOPHIA :

- élaborera les cahiers des charges des études
- pilotera la consultation des prestataires et l'analyse des offres, conformément au code des marchés publics et règlement de la commande publique de la CASA
- assurera le suivi des différentes étapes des missions d'études
- analysera les différentes propositions des prestataires et apportera son assistance à la CASA pour qu'elle puisse effectuer son choix, conformément au code des marchés et règlement mis en place par la CASA ; S'agissant d'une mission en mandat, seule la CAO de la CASA et son règlement intérieur de procédures d'achat sont compétents
- assurera la mise au point finale des études

ARTICLE 3 – AUTORISATIONS DE LA CASA A LA SPL SOPHIA

La CASA autorise, dès notification du présent contrat, la Société à entrer en contact, au nom et pour son compte, avec les propriétaires de terrains concernés par le projet afin de disposer des autorisations pour accéder au site. Elle s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès de ces propriétaires (ETAT et EPF PACA), afin de faciliter à la Société l'accomplissement de sa mission.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXECUTION DE SA MISSION PAR LA SPL SOPHIA

Pour l'exécution du présent contrat, la SPL SOPHIA est responsable de sa mission et devra l'exécuter personnellement, conformément à l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme. De ce fait, elle n'est tenue envers la CASA que de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par celle-ci ; elle a une obligation de moyens mais non de résultat.

La SPL SOPHIA représentera la CASA à l'égard des tiers dans l'exercice des attributions confiées.

Dans tous les contrats qu'elle passe pour l'exécution de sa mission, la SPL SOPHIA devra avertir le co-contractant qu'elle agit en qualité de mandataire de la CASA et de ce qu'elle n'est pas compétente pour la représenter en justice tant en demande qu'en défense y compris pour les actions contractuelles.

La SPL SOPHIA veillera à ce que la coordination des prestataires aboutisse à la réalisation des études dans le respect des délais et de l'enveloppe financière fixés. Elle signalera à la CASA les anomalies qui pourraient survenir et lui proposera toutes mesures destinées à les redresser.

La CASA s'engage à fournir à la SPL SOPHIA, dès la notification du mandat, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

ARTICLE 5 – PASSATION DES MARCHES

5-1 Organisation de la mission

La SPL SOPHIA assumera l'étendue des missions administratives et financières suivantes :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études seront réalisées,
- Préparation et assistance au choix des titulaires des marchés d'études,
- Signature et gestion des marchés d'études préalables et versement de la rémunération auprès des prestataires, au nom et pour le compte de la CASA, après décision de cette dernière (PV de CAO ...),
- Assurer la gestion financière et comptable de l'opération,
- Rédaction de note technique d'opportunité permettant à la CASA de solliciter l'obtention de subventions,
- Gestion administrative.

5-2 Passation des marchés

Les dispositions du code des marchés publics applicables à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis sont applicables à la SPL SOPHIA en sa qualité de mandataire pour ce qui concerne la passation des marchés visés par le présent contrat de mandat.

Dans ce contexte, la SPL SOPHIA effectuera sa mission dans les conditions et selon les modalités suivantes :

A/ Modes de passation des marchés :

La SPL SOPHIA organisera les procédures de mise en concurrence prévues par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

La Commission d'Appel d'Offres et de la commande publique de la CASA est la seule décisionnaire.

A cette fin, la SPL SOPHIA remplira au nom et pour le compte de la CASA, les obligations de mise en concurrence et de publicité suivant les cas et les seuils prévus par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 et notamment, en fonction de la procédure mise en œuvre :

- Elle apportera son assistance au Maître d'Ouvrage pour les phases de publicité nécessaires à l'exécution des missions d'étude, pour l'analyse des offres, et pour le choix du ou des prestataires d'études, de manière à préserver au maximum les intérêts financiers du Maître d'Ouvrage ;
- Elle établira les tableaux d'ouverture des offres qui seront annexés aux procès-verbaux. Un rapport technique de vérification et d'analyse des offres sera établi par la SPL SOPHIA pour le choix des prestataires ;
- Elle engagera les négociations avec les candidats et arrêtera la liste des titulaires des études et prestations après accord de la CASA et de son groupe consultatif des MAPA ou de sa Commission d'appel d'offres.

S'il y a lieu, la SPL SOPHIA transmettra au nom et pour le compte de la CASA, les marchés signés par elle au Représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans lequel est situé la CASA. Elle établira, signera et transmettra, s'il y a lieu, le rapport établi par elle conformément à l'article 105 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

Elle notifiera ensuite ledit marché au co-contractant et en adressera une copie à la CASA.

La SPL SOPHIA assistera, si nécessaire, la CASA dans les relations avec les autorités de contrôle de légalité.

B/ Budget de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

La SPL SOPHIA ne devra notifier aucun marché avant que la CASA ne lui ait notifié par écrit que la dépense correspondant à l'opération a été inscrite à son budget, pour le montant figurant à l'état prévisionnel des dépenses.

La SPL SOPHIA ne pourra notifier les contrats et leurs avenants éventuels qu'après réception de la décision d'autorisation de la CASA.

C/ Avenants aux contrats :

Tout projet d'avenant aux marchés conclus pour les besoins des études ne pourra être établi qu'avec l'accord exprès de la CASA, et dans le respect de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

D/ Livrables :

Tous les marchés passés au titre du présent contrat devront contenir une clause par laquelle les prestataires s'engageront à fournir à la SPL SOPHIA, au plus tard à la fin de la phase d'étude, trois collections complètes des documents d'étude sous forme papier plus une version numérique.

La SPL SOPHIA devra remettre au plus tard à la fin de la phase d'étude, un exemplaire complet de ces documents d'étude sous forme papier plus une version numérique à la CASA.

ARTICLE 6 - CONTROLE DE LA CASA

6-1 Validation des phases d'études :

Les différentes phases d'étude seront suivies par la SPL SOPHIA et soumises pour approbation à la CASA à chaque étape décisive de leur élaboration.

A défaut d'observations ou de réponse dans le délai de 15 jours après réception du rapport de chaque phase d'étude, l'étape sera considérée comme validée.

6-2 Organisation d'instances de contrôle :

La CASA sera régulièrement tenue informée de l'avancement des études ; à cette fin, la SPL SOPHIA s'engage à informer la CASA au fur et à mesure des phases d'exécution en organisant les instances suivantes :

- Constitution d'un comité technique sous l'autorité du DGA Développement économique et Aménagement Durable, Monsieur Alexandre Follot qui en fixera la composition pour les services de la CASA et ses services, chargé de suivre le déroulement des études pour :
 - 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
 - Suivre l'avancement de la mission et valider les orientations techniques et financières.

La SPL SOPHIA préparera les réunions du comité technique, en assurera le secrétariat et apportera son assistance aux décisions et sera force de proposition pour les orientations générales et les grandes vocations du site. Des comités techniques élargis pourront également être constitués et réunis à l'occasion de la présentation des principales phases de l'étude et être consultés sur des thèmes précis (programme de viabilisation, programmes d'habitat, développement économique...). Le comité technique pourra être réuni autant que de besoin.

- Constitution d'un comité de pilotage, sous l'autorité de Monsieur le Président de la CASA, Monsieur Jean LEONETTI, avec Monsieur Jean-Pierre MASCARELLI, Vice-Président de la CASA délégué à la technopole, qui en désignera les membres ; ce comité orientera et validera les différentes étapes de l'étude. Organisé et animé par la CASA qui en assurera le secrétariat, il pourra être réuni à la demande de Monsieur le Président en fonction des besoins et de l'avancement des études.

6-3 Contrôle et réception

La CASA pourra faire procéder à toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses du présent contrat de mandat sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Après achèvement de chaque phase d'études, il sera proposé par la Société de valider les prestations proposées ou de les modifier.

Les agents de la CASA, dûment habilités, auront libre accès dans les bureaux de la SPL SOPHIA où tous les dossiers techniques, contrats et commandes, écritures, pièces comptables et justifications afférentes au présent contrat seront tenus à leur disposition.

En outre, pour permettre à la CASA d'exercer son droit à contrôle comptable et financier, la SPL SOPHIA doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de la CASA dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité
- adresser tous les ans à la CASA un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :
 - un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser
 - un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses
- au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle en expliquer les causes et si possible proposer des solutions
- remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement des études

ARTICLE 7 - DETERMINATION DU COUT DES ETUDES CONFIEES A DES TIERS

Le coût prévisionnel des études confiées à des tiers est fixé à 399 400.00 € HT (479 280.00 € T.T.C. sur la base de la TVA à 20% à ce jour sachant que ce montant pourrait évoluer si le taux de TVA était modifié) par

le maître d'ouvrage et comprend les études techniques et environnementales, les dépenses liées à l'environnement et au développement durable, l'assistance administrative et juridique et les études de programmation en général.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux. Le coût de réalisation des ouvrages fera l'objet d'un avenant au présent CPI.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU PROGRAMME ET/OU DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle et les objectifs d'aménagement pourront être précisés, adaptés ou modifiés dans les conditions suivantes. Notamment, la CASA complètera en tant que de besoin le financement des études complémentaires qui s'avèreraient nécessaires.

La SPL SOPHIA veillera au respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle par ses co-contractants.

S'il apparaît à l'occasion de la passation des marchés ou des avenants à ces marchés que les prix des offres des candidats retenus entraînent un dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle, la SPL SOPHIA devra en avvertir la CASA. Cette dernière devra lui donner son accord exprès pour la signature des marchés ou des avenants et l'augmentation corrélative de ladite enveloppe, qui devra au préalable faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Par ailleurs, la SPL SOPHIA ne saurait prendre, sans l'accord de la CASA, une quelconque décision pouvant entraîner le non-respect du programme et/ou de l'enveloppe financière prévisionnelle et doit informer la CASA des conséquences financières de toute décision de modification du programme que celle-ci prendrait. Cependant, elle peut et même doit proposer à la CASA au cours de sa mission toutes modifications ou solutions qui lui apparaîtraient nécessaires ou simplement opportunes soit techniquement soit financièrement, notamment au cas où des événements de nature quelconque viendraient perturber les prévisions faites.

ARTICLE 9 - REMUNERATION DE LA SPL SOPHIA ET REGLEMENT

La rémunération de la SPL SOPHIA est fixée à un montant de 56 350 € HT (67 620 € T.T.C. avec une TVA à 20% à ce jour sachant que ce montant pourrait évoluer si le taux de TVA était modifié), calculé sur la base de 42 jours d'assistance à 850,00 € HT unitaire pour un directeur d'études et à 59 jours d'assistance à 350,00 € HT pour un chargé d'opération, incluant les frais généraux (détail joint en annexe 2).

- 30% de la rémunération seront versés à l'entrée en vigueur du présent contrat ;
- Le solde (70%) étant réglé sur présentation de factures mensuelles, au fur et à mesure de la réalisation de la mission des études préalables aux travaux.

Toute modification de la mission demandée par la CASA et comportant une augmentation substantielle du nombre de jours d'assistance fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux. La rémunération de la SPL SOPHIA fera l'objet d'un avenant au présent CPI, et en application de la grille tarifaire établie par le Conseil d'administration.

ARTICLE 10 - FINANCEMENT ET PAIEMENT DES ETUDES

La CASA supportera seule envers la SPL SOPHIA la charge du coût définitif des études et dépenses prévues par le présent contrat de mandat, tel que déterminé à l'article 7.

10-1 Mise à disposition des fonds

La CASA s'oblige à mettre à la disposition de la SPL SOPHIA les fonds nécessaires au paiement des dépenses à régler, y compris sa rémunération imputée au compte de l'opération, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, la CASA versera :

- Dès l'entrée en vigueur du présent contrat, une avance de démarrage égale à 20% du montant TTC de l'enveloppe prévisionnelle du coût des études hors rémunération de la SPL,
- Dans les vingt jours de l'envoi mensuel par la société des décomptes et factures reçues, 80 % du montant de ces derniers (ou de la totalité après apurement du compte d'avance), de telle façon que la société puisse en assurer le paiement, après vérification, dans le délai de 30 jours auprès des fournisseurs ;
- Le solde dans le mois suivant la présentation des DGD.

En cas d'insuffisance de ces avances, la Société ne sera pas tenue d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

La SPL SOPHIA est dispensée de la constitution d'une garantie en contrepartie de l'attribution de ladite avance.

10-2 Conséquences des retards de paiement

En aucun cas la SPL SOPHIA ne pourra être tenue pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou des tiers du fait notamment des délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement ou du fait du retard de la CASA à verser les avances nécessaires aux règlements.

10-3 Règlement de la rémunération de la société

La Société pourra imputer directement sa rémunération au compte de l'opération de mandat.

Toutefois, la CASA devra verser à la SPL SOPHIA le montant de sa rémunération dans les 30 jours de la présentation d'une facture. Toute somme non réglée à l'échéance sera automatiquement majorée des intérêts moratoires au taux applicable en matière de marchés publics.

10-4 Décompte Général Définitif

En fin d'opération, il est établi un Décompte Général Définitif (DGF) de l'opération, faisant apparaître le solde des dépenses effectivement payées par la CASA et la SPL SOPHIA. Le solde qui est dû à la SPL SOPHIA devra être mandaté dans les trente jours qui suivent sa présentation.

ARTICLE 11 – CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DE LA MISSION DE LA SPL SOPHIA

11-1 Sur le plan technique

La SPL SOPHIA assurera sa mission jusqu'à l'approbation par la CASA de la dernière des études confiées à la SPL SOPHIA. Après remise du rapport final de la SPL SOPHIA sur la réalisation des études et remise de l'ensemble des études réalisées par les prestataires, la CASA notifiera son approbation de la mission de la SPL SOPHIA dans un délai de trois mois à compter de la réception de ces documents. A défaut de réponse dans ce délai, l'approbation de la CASA sera réputée acquise.

11-2 Sur le plan financier

A/ Reddition des comptes de l'opération :

La SPL SOPHIA s'engage à notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception à la CASA, une reddition définitive des comptes au plus tard dans un délai de trois mois à compter du dernier décompte général et définitif des prestataires.

La CASA notifiera son acceptation de cette reddition des comptes dans les trois mois, cette acceptation étant réputée acquise à défaut de réponse dans ce délai.

L'acceptation par la CASA de la reddition définitive des comptes vaudra constatation de l'achèvement de la mission de la SPL SOPHIA sur le plan financier et quitus global de sa mission.

B/ Décompte général des honoraires du mandataire :

Dès notification de l'acceptation de la reddition des comptes de l'opération par la CASA, la SPL SOPHIA présentera son projet de décompte final de ses honoraires à la CASA.

Celle-ci disposera d'un délai de trente jours pour notifier à la CASA son acceptation du décompte qui deviendra alors le décompte général et définitif.

A défaut de notification ou de contestation dans ce délai, le projet de décompte final deviendra définitif.

ARTICLE 12 - ENTREE EN VIGUEUR ET DELAI DE REALISATION

Le présent contrat prendra effet à compter de sa notification au titulaire pour une durée de 24 mois qui vise les missions liées aux études préalables de programmation et de faisabilité avant lancement des consultations de travaux.

La date pourra être prorogée par avenant notamment pour la réalisation des opérations de construction.

ARTICLE 13- ACTION EN JUSTICE

En aucun cas, la SPL SOPHIA ne pourra agir en justice, tant en demande qu'en défense, pour le compte de la CASA.

Cette interdiction vise notamment les actions contractuelles.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE - PENALITES – RESILIATION

a) La SPL SOPHIA, mandataire, est tenue envers la CASA de la bonne exécution des attributions dont elle a personnellement été chargée par celle-ci.

b) Le présent contrat pourra être résilié par la CASA en cas de manquement grave ou continu de la Société à ses obligations après mise en demeure restée sans effet pendant un mois.

En ce cas, la CASA sera immédiatement et de plein droit substituée à la SPL SOPHIA dans l'exercice de la mission lui étant confiée par le présent contrat.

Le compte financier afférent à ladite mission ainsi que l'état de frais et honoraires qui resteraient dus à la Société, seront arrêtés contradictoirement par les parties.

c) Le présent contrat sera résilié de plein droit par la CASA dans le cas où la SPL SOPHIA serait dans l'incapacité de l'exécuter.

d) Le présent contrat pourra être également résilié amiablement au cas où la CASA ne souhaiterait pas poursuivre l'opération ou se trouverait dans l'impossibilité de le faire du fait des contraintes imprévisibles initialement et d'une impossibilité à obtenir les autorisations administratives, ou le financement nécessaire à la réalisation de celle-ci.

Dans tous les cas, la CASA devra régler immédiatement à la SPL SOPHIA la totalité des sommes qui lui sont dues en remboursement des dépenses et frais financiers engagés d'ordre et pour compte et à titre de rémunération pour la mission accomplie.

Elle devra assurer la continuation de tous les contrats passés par la SPL SOPHIA pour la réalisation de sa mission et faire son affaire des éventuelles indemnités dues pour résiliation anticipée desdits contrats. En outre, sauf en cas de résiliation pour faute de la SPL SOPHIA, la SPL SOPHIA aura droit à une indemnité forfaitaire fixée à 50% de la rémunération dont elle se trouve privée du fait de la résiliation anticipée du contrat, le cas échéant majorée dans le cas où la SPL SOPHIA justifierait d'un préjudice supérieur.

ARTICLE 15- ASSURANCE

La SPL SOPHIA déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

Pour la réalisation de la mission des études préalables, la Société n'a pas à souscrire au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'assurance qu'elle soit au titre de « constructeur non réalisateur », de « dommages ouvrages » ou « tous risques chantiers » conformément à l'ordonnance n°2005-658 de juin 2005 portant modification de diverses dispositions relatives à l'obligation d'assurance dans le domaine de la construction et aux géomètres experts.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis devra faire son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance et de la mise en jeu éventuelle de toute garantie en phase réalisation de la mission comme à compter de la réception.

Pour la réalisation des travaux, un avenant au présent CPI actualisera le volet « Assurances ».

ARTICLE 16 – DOMICILIATION

Les sommes à régler par la CASA à la SPL SOPHIA en application de présent contrat, sont versées sur le compte ouvert au nom de la Société à

ARTICLE 17– LITIGES

Avant l'introduction de tout recours contentieux, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable. Tout litige dans l'exécution du présent contrat relève de la compétence du Tribunal administratif de Nice.

Fait en trois exemplaires originaux, à Sophia Antipolis, le

Pour la CASA :

Le Président

Pour la SPL SOPHIA :

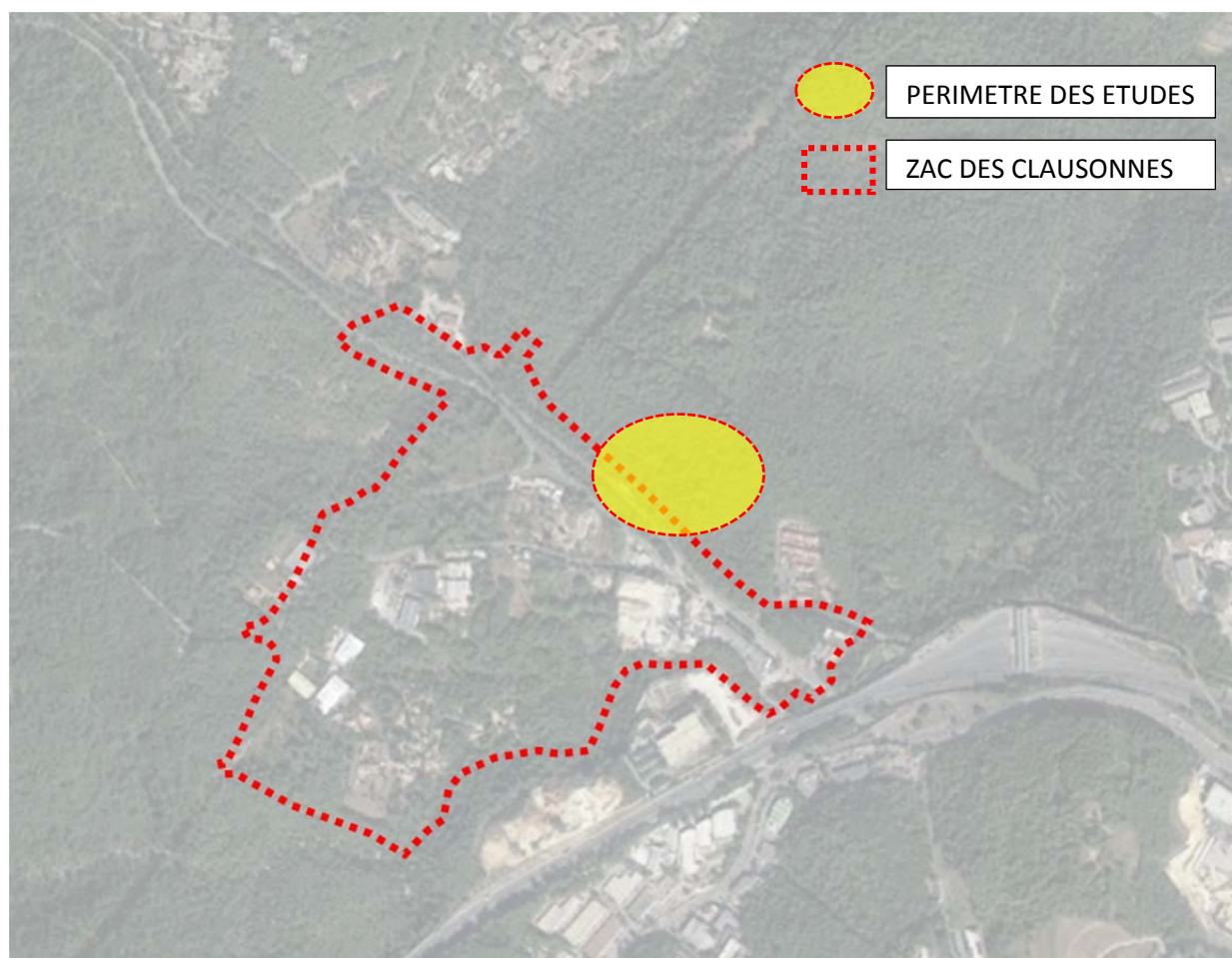
Le Président

Vice-Président de la CASA

Jean LEONETTI

Jean-Pierre MASCARELLI

ANNEXE 1 : PERIMETRE DES ETUDES



ANNEXE 2 : BUDGET PREVISIONNEL DES ETUDES

BUDGET ETUDES OPERATION - Pôle innovation - Siege de la CASA / SYNTHÈSE		
	H.T	
ETUDES CONFIEES A DES PRESTATIONS EXT.		
Etudes techniques / topo / hydro géo / inventaire faune/flore (MBC CASA)		
	p.m	
PROGRAMMATION	204 300,00 €	
Programme détaillé siège de la CASA	39 900 €	
Programme détaillé Pole innovation	164 400 €	
CONSEILS ET EXPERTISE	48 400,00 €	
Conseil juridique	18 000 €	
Economiste de la construction	16 000 €	
Environnement / Enegetique	14 400 €	
URBANISME	106 700,00 €	
Plan de masse directeur du secteur	59 900 €	
BET infrastructures	19 400 €	
Maquette numérique	27 400 €	
PROCEDURES	40 000,00 €	
Déclaration de projet (Ft)	15 000 €	
Option Dossier Lois sur l'eau - dossier de défrichement - actualisation Etude d'Impact ... (Ft)	25 000 €	
Total des études confiées à des tiers	399 400,00 €	
TOTAL TTC	479 280,00 €	
REMUNERATION SPL		
	Chef de projet	Chargé d'Opérations
C. unit H.T	850,00 €	350,00 €
Pôle innovation et siège de la CASA		
Lancement des études st suivi de l'atude socio-éconolmique de l'écosystème d'innovation	10	10
Assistance au lancement et à la conduite des études confiées à des tiers	11	16
Suivi programmation	5	10
Suivi des études économiques	8	5
Concertation avec les partenaires	4	10
Communication	2	6
Pilotage et suivi de la DP	2	2
Total jours	42	59
Total Produit	35 700,00 €	20 650,00 €
	56 350,00 €	
TOAL GENERAL H.T	56 350,00 €	
TOTAL TTC	67 620,00 €	

ANNEXE 3 : PLANNING PREVISIONNEL

PLANNING GUIDE - BUSINESS PÔLE / SIEGE DE LA CASA																				
Tâches	2018				2019				2020				2021				2022			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
APPROBATION CPI PAR CASA ET CE SPL																				
CONSULTATION ET CHOIX DES PRESTATAIRES																				
ETUDE STRATEGIQUE DE L'ECOSYSTEME SOPHIA : REDEFINITION DES FILIERES ET DE L'ANIMATION DES RESEAUX																				
RECOMMANDATIONS DE PROGRAMMATION, DE MISE EN ŒUVRE ET DE PILOTAGE																				
PROGRAMME POLE INNOVATION																				
PROGRAMME SIEGE CASA																				
ETUDES SPATIALES ET FONCTIONNELLES POLE INNOVATION / SIEGE CASA																				
CONCOURS DE CONCEPTEURS																				
DECLARATION DE PROJET / MISE EN COMPATIBILITE DU PLU																				
DECLASSEMENT DE LA ZONE B0																				
PROCEDURE D'AUTORISATION UNIQUE (loi sur l'eau, défrichement...)																				
PREPARATION ET DEPOT PC																				
INSTRUCTION PC																				
DELAIS DE RECOURS																				
CONSULTATION DES ENTREPRISES ET NEGOCIATIONS																				
LANCEMENT DES TRAVAUX																				
TRAVAUX																				
LIVRAISON																				
ETUDES + LNPCA - INFRASTRUCTURES PRIMAIRES ZAC DES CLAUSONNES																				
TRAVAUX - INFRASTRUCTURES PRIMAIRES ZAC DES CLAUSONNES																				

**REALISATION DE L'OPERATION
« POLE INNOVATION & SIEGE CASA »**

Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le SYNDICAT MIXTE SOPHIA ANTIPOLIS (SYMISA), représentée par Monsieur le Président Délégué Jean Pierre Mascarelli, en vertu d'une délibération du comité syndical en date du 27 Février 2017

Ci-après dénommée le « SYMISA »

Et

La Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS (CASA), représentée par Monsieur le Président Jean Leonetti, en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2018

Ci-après dénommée par les mots « la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis » ou « la CASA »

Ci-après dénommés collectivement « Les parties »,

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET	7
ARTICLE 2.	DESIGNATION DE LA CASA MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE 2-II DE LA LOI N° 85-704 DU 12 JUILLET 1985)	7
ARTICLE 3.	PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE	8
3.1	CONTENU DE LA MISSION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE	8
3.2	DESCRIPTION SOMMAIRE DES OUVRAGES CONCERNES PAR LES ETUDES / TRAVAUX.....	9
ARTICLE 4.	MODE DE FINANCEMENT DES ETUDES / TRAVAUX.....	9
ARTICLE 5.	ABSENCE DE REMUNERATION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE	9
ARTICLE 6.	CONDITIONS D'ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE	
EXERCEE	9	
ARTICLE 7.	DUREE DE LA CONVENTION, REMISE DES OUVRAGES ET TERME DE LA	
CONVENTION	10	
ARTICLE 8.	ASSURANCES- RESPONSABILITES	10
ARTICLE 9.	INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI	11
9.1	COMITE DE PILOTAGE	11
9.2	COMITE DE SUIVI.....	11
ARTICLE 10.	PROPRIETE DES ETUDES.....	12
ARTICLE 11.	CONFIDENTIALITE	13
ARTICLE 12.	COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES	14
12.1	DESIGNATION D'UN CONTACT PRIVILEGIE.....	14
12.2	FORMALISATION DES PRINCIPES D'ECHANGE DE DONNEES	14
ARTICLE 13.	RESILIATION	14
ARTICLE 14.	LITIGES.....	15

EXPOSE PREALABLE :

Par délibération en date du 27 septembre 2013, la Commune de Valbonne a sollicité la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) afin qu'elle déclare d'intérêt communautaire le secteur du Fugueiret.

Ce secteur situé au sud de la commune de Valbonne et intégré dans la partie sud du périmètre de la technopole Sophia Antipolis, fait partie des principaux secteurs de développement identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2008 qui précise qu' *« en matière d'activités et en cohérence avec l'amélioration des conditions d'accessibilité, plusieurs secteurs du parc de Sophia Antipolis pourront être ouverts à l'urbanisation et accueillir des activités liées à la haute technologie : le pré de Bâti, les Cistes et le Fugueiret. Dans ce dernier secteur, la desserte par un futur transport en commun en site propre permet d'envisager notamment la réalisation d'équipements universitaires et d'enseignement supérieur. »*.

Il est compris dans les espaces stratégiques de la technopole et concerné par l'étude prospective « SOPHIA 2030 » portée par l'Etat, la CASA et le SYMISA pour la définition d'un Plan directeur d'aménagement recouvrant les secteurs des Trois Moulins à Antibes, du Fugueiret et des Clausonnes à Valbonne, en complémentarité avec le développement du secteur de Saint Philippe à Biot notamment autour du campus SophiaTech.

C'est sur le fondement des études prospectives et pré-opérationnelles dénommées « SOPHIA 2030 » ainsi que de la volonté d'un aménagement et d'un développement durables, harmonieux et innovants de la technopole Sophia Antipolis, que le Conseil Communautaire de la CASA a déclaré d'intérêt communautaire le secteur du Fugueiret par délibération en date du 14 octobre 2013.

Les études pré-opérationnelles conduites dans ce cadre par la CASA ont permis de définir un programme et un parti d'aménagement portant sur une surface bâtie de 150 000 m² environ dans le but de favoriser l'émergence d'une « Cité du savoir », nouveau quartier représentatif d'une vision renouvelée du développement technopolitain.

Le programme du futur quartier était articulé autour de six éléments majeurs :

- **Un campus « formation recherche »** destiné à accueillir à moyen et long terme un « institut Polytechnique de Sophia » sur une surface de 50.000 m² environ.
- **Un quartier résidentiel** permettant d'accueillir sur 44.000 m² environ des étudiants, chercheurs et stagiaires ou actifs en affectation temporaire sur le site.
- **Des services urbains destinés aux habitants et usagers du site** : maison des étudiants, restauration (collective et privée), loisirs... dont la surface représente 6.000 m² environ.
- **Des équipements publics** : salle de sport, ferme pédagogique... sur 2.000 m² environ.
- **Une offre de bureaux** représentatifs de la nouvelle génération de l'immobilier tertiaire pour répondre aux besoins des entreprises dans les dix prochaines années. Cette partie du programme représente 40.000 m² environ.

- **Un ensemble urbain complexe et imbriqué situé à l'entrée de la technopole comprenant :**
 - **Un « pôle innovation »** situé au droit de la future gare du Bus-Tram. Cet élément central du futur quartier qui devra être organisé autour d'un nouveau « Business Pôle », est destiné à favoriser l'entrepreneuriat et la création d'entreprises. Il comprendra notamment des espaces d'accueil des structures d'animation et de gouvernance de la technopole, un espace dédié aux arts numériques ainsi qu'un lieu de représentation et d'accueil des visiteurs, usagers et nouveaux arrivants à l'entrée de la technopole ;
 - **Le futur siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.**

L'ensemble urbain constitué autour d'espaces publics et services communs, représente une surface bâtie totale de 20 000m² ou 25 000m² dont 5 000 ou 10 000m² pour le siège de la CASA.

Par courrier en date du 27 avril 2017 au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes confirmait l'intérêt et la pertinence du projet de la « cité du savoir », essentiel au maintien de l'attractivité et au développement de la technopole. Il a toutefois demandé, tout en soulignant son avis favorable de principe sur le projet, de le revoir en réduisant au plus près des besoins, le défrichement sur le secteur.

Parallèlement, et par courrier du 17 mai 2017, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a informé la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et la commune de Valbonne de la décision ministérielle du 18 avril 2017 concernant la réalisation de la ligne nouvelle reliant les trois métropoles de Marseille, Toulon et Nice et relative à la poursuite des études d'implantation de la gare « ouest des Alpes-Maritimes », en recherchant dans tous les cas une localisation permettant la desserte optimale de la technopole. Ce courrier précise que les conditions permettant une implantation dans le secteur des Clausonnes devront être explorées afin de limiter les impacts sur les secteurs traversés.

Par délibération du Conseil Communautaire n° CC2017-054 en date du 26 juin 2017, la CASA a confirmé son soutien à cette proposition d'implantation d'une gare dans l'ouest des Alpes-Maritimes dans le secteur des Clausonnes qui devra permettre la desserte de la technopole par un service TER en articulation avec le BHNS en cours de réalisation entre Antibes et Sophia Antipolis. Elle a par ailleurs, confirmé sa politique volontariste de développement de la technopole Sophia Antipolis au travers de diverses opérations structurantes dont celle de la réalisation du Pôle Innovation et siège de la CASA.

Parallèlement, et dans le cadre de sa politique de développement des outils d'aide à la création d'entreprises innovantes et de renforcement de la compétitivité de la technopole, le SYMISA souhaite porter le programme ambitieux du « Pôle Innovation ».

La « vitrine de la technopole » que constitue ce nouvel ensemble urbain fait partie des demandes récurrentes des Sophipolitains et de l'éco-système afin de donner une nouvelle image à la technopole et en favorisant l'émergence d'un espace et des services performants dédiés à la création et au développement de l'entrepreneuriat innovant au Cœur de ce nouveau quartier multifonctionnel. Il s'agit d'un projet inscrit dès l'origine au Livre Blanc de Sophia Antipolis et des investissements d'avenir.

Cette réalisation doit permettre également d'implanter à l'entrée du site le siège de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ainsi que les institutions dédiées à la gouvernance, au pilotage, à l'animation et la gestion de la technopole.

Le projet de pôle innovation, et les différentes composantes complémentaires anciennement regroupées sous le label « Maison de Sophia » ont fait l'objet de diverses réflexions préalables en vue de la définition d'un concept et d'un programme cadre destiné à répondre aux attentes des collectivités, des établissements de recherche et d'enseignement supérieur, et des actifs de la technopole.

Soucieuse de mettre en place les équipements et services qui vont préfigurer la future « cité du savoir » dans des délais compatibles avec la recomposition du nouveau paysage à l'entrée de la technopole dans la perspective de l'ouverture du complexe urbain des Clausonnes, de la desserte par le BUS TRAM , et ultérieurement de la LNPCA, la CASA et le SYMISA souhaitent engager dès à présent le processus d'études et de prise de décision devant conduire à la réalisation d'un ensemble immobilier de 20 000 ou 25 000 m² environ comportant le pôle innovation, le siège de la CASA, et l'accueil des institutions et services liés la direction et l'animation du site, ainsi qu'un parking destiné aux besoins des usagers et des actifs du quartier et des espaces publics autour de la future gare du BHNS et la liaison piétonne avec « les Clausonnes ».

Compte tenu de l'imbrication des volumes destinés au siège de la CASA et du pôle innovation, le SYMISA et la CASA ont convenu de désigner sur le fondement de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, la CASA comme maître d'ouvrage unique et de lui transférer la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble immobilier.

Considérant que les maîtres d'ouvrage, parties aux présentes sont soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, notamment au II de son article 2 ;

Considérant que la réalisation de l'opération « Pôle Innovation & Siège CASA » relève simultanément de la compétence de maîtrise d'ouvrage de la CASA et du SYMISA, ces derniers ont décidé de confier, par la présente convention, la maîtrise d'ouvrage de l'opération à la CASA ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention a pour objet de désigner celle d'entre les parties contractantes qui sera chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération « Pôle Innovation & Siège CASA », cette opération relevant simultanément de la compétence de maîtrise d'ouvrage du SYMISA et de la CASA.

ARTICLE 2. DESIGNATION DE LA CASA MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE 2-II DE LA LOI N° 85-704 DU 12 JUILLET 1985)

Selon l'article 2 de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée :

« II. - Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. ».

La CASA est compétente en vertu de ses statuts notamment pour :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,
- la gestion des mobilités,
- l'équilibre social de l'habitat,
- la création, la gestion et l'entretien d'équipements communautaires
- la création, la gestion et l'entretien des zones d'activités économiques
- la gestion des déchets...

Le SYMISA est compétent en vertu de ses statuts notamment pour :

- la création et la gestion des ZAC
- l'aménagement du parc de Sophia Antipolis
- l'animation économique du parc de Sophia Antipolis
- la construction de patrimoine immobilier

Ce programme permettra en outre au SYMISA de disposer d'un patrimoine générant des revenus une fois son financement réalisé.

La présente convention de co-maitrise d'ouvrage s'appuie sur la volonté des deux parties de réaliser une opération unique traduite notamment par :

- La Simultanéité de réalisation des ouvrages ;
- La cohérence du projet architectural ;

- La Complémentarité des ouvrages ;
- L'optimisation des coûts d'études et de réalisation ;
- L'Existence de parties communes et d'espaces mutualisés.

Ces principes étant posés, **les deux maîtres d'ouvrage, le SYMISA d'une part et la CASA d'autre part, conviennent de désigner au titre de l'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, la CASA comme maître d'ouvrage unique et de lui transférer de manière temporaire sa propre compétence de maître d'ouvrage.**

ARTICLE 3. PERIMETRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE

3.1 Contenu de la mission du maître d'ouvrage unique

Elle portera notamment sur les missions suivantes :

- > Elaboration d'un schéma de développement spatial tenant compte des différents paramètres techniques, fonctionnels et urbanistiques : Open Sky / ZAC communautaire des Clausonnes secteurs 1 et 2, arrivée de la LNPCA et gare OAM, développements à moyen et long terme au sud de la technopole...
- > Etude détaillée de programmation des différentes entités qui composent l'opération avec identification des espaces partagés et/ou espaces communs ;
- > Réalisation du cahier des charges technique, fonctionnel et architectural ;
- > Elaboration de la Charte de développement durable du projet en cohérence avec les orientations de la ZAC communautaire des Clausonnes et des recommandations de la DREAL pour le secteur du Fugueiret ;
- > Expertise juridico financière (montage financement et exploitation-gestion) ;
- > Elaboration du chiffrage des investissements avec distinction des besoins propres à chacune des entités ;
- > Réalisation des études techniques de faisabilité (hydraulique, sol, VRD, énergie, liaisons douces ...) ;
- > Elaboration du Bilan prévisionnel des travaux et plan de financement ;
- > Mise en œuvre du dossier administratif et réglementaire (Déclaration de Projet / Modification du PLU / Déclassement de la zone BO du PPRIF, Défrichement, dossier Loi sur l'eau ...) ;
- > Concertation publique et la communication ;
- > Elaboration du planning opérationnel de réalisation du Pôle Innovation et du siège de la CASA
- > Réalisation des ouvrages après validation du bilan prévisionnel par la CASA.

3.2 Description sommaire des ouvrages concernés par les études / travaux

L'opération « Pôle Innovation & Siège CASA » est un ensemble immobilier conçu en cohérence et en complémentarité d'environ 20 à 25 000m² SDP à vocation majoritairement tertiaire. Equipements publics et de services, ils ont une vocation de bureaux, d'hébergement d'entreprise et de services publics, de lieux de réunions et d'expositions, de services aux entreprises. Ils sont accompagnés d'espaces de stationnements, d'aménagements paysager et d'espaces publics. Ils seront desservis par des transports collectifs et des infrastructures dédiées aux modes actifs.

ARTICLE 4. MODE DE FINANCEMENT DES ETUDES / TRAVAUX

L'enveloppe financière prévisionnelle de construction du ou des ouvrages pré-cités sera déterminée par la CASA en lien avec le SYMISA dans le cadre de la co-maîtrise d'ouvrage qui les lie désignant la CASA en chef de file, à l'issue des études préalables en vue du lancement des consultations relatives aux travaux.

Le financement de chacun des bâtiments (coût des études et de la construction), et le cas échéant des espaces partagés, sera assuré par la CASA et le SYMISA sur la base des clefs de répartition qu'ils décideront ensemble sur la base des études de programmation et de faisabilité.

ARTICLE 5. ABSENCE DE REMUNERATION DU MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE

La CASA ne percevra aucune rémunération pour l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage unique dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 6. CONDITIONS D'ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE EXERCEE

La CASA est seule compétente pour mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation des études et travaux. Ses organes sont exclusivement compétents aussi bien pour la passation, le choix des titulaires et la signature des marchés de maîtrise d'œuvre et travaux préparatoires, que pour leur exécution, incluant l'approbation des avant-projets.

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation des études de conception et des travaux préparatoires, la CASA applique les règles de passation qui lui sont propres.

Le SYMISA peut, à sa demande, obtenir tout document ou élément lié au programme pour lequel il a délégué la maîtrise d'ouvrage à la CASA.

ARTICLE 7. DUREE DE LA CONVENTION, REMISE DES OUVRAGES ET TERME DE LA CONVENTION

7.1 La présente convention prend effet à compter de sa date de notification pour une durée de 48 mois.

7.2 Le maître d'ouvrage unique s'engage à faire réaliser les études préalables et travaux sans délai à compter de la présente convention.

L'autre partie peut, à sa demande, obtenir la communication de toutes les pièces et contrats concernant la réalisation de l'opération.

7.3 La réception des travaux emporte remise des ouvrages à chacun des maîtres d'ouvrage respectifs et transfert à ces derniers l'ensemble des droits et obligations du propriétaire et de la garde des ouvrages.

7.4 La présente convention et l'exercice de la maîtrise d'ouvrage unique par la CASA prennent fin à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement des travaux.

Chacun des maîtres d'ouvrages est responsable de la gestion des parties d'ouvrages qui relèvent de sa propre compétence de maîtrise d'ouvrage à compter de l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.

En conséquence, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, le maître d'ouvrage unique demeure seul habilité à exercer les actions et recours en garantie de parfait achèvement auprès des prestataires d'études ou entrepreneurs concernés. Chaque maître d'ouvrage sera ensuite seul habilité à exercer les actions liées aux garanties légales, notamment la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les litiges qui le concernent.

ARTICLE 8. ASSURANCES- RESPONSABILITES

8.1 La CASA doit, dans les 2 mois suivant la notification de la présente convention, fournir au SYMISA la justification :

- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non survenus pendant l'exécution des travaux causés aux tiers.

8.2 La CASA déclare s'engager à réaliser le programme concerné dans le cadre des enveloppes financières prévues et dans les délais fixés par la présente convention.

La CASA supporte en outre les responsabilités des travaux réalisés et est seule responsable des dommages et préjudices de toute nature qui seraient imputables à ces travaux jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement et sans préjudice de la mise en œuvre de la garantie décennale.

L'opération doit se dérouler dans le respect des procédures légales et réglementaires, notamment en matière d'urbanisme, de passation des marchés, de sécurité.

En sa qualité de maître d'ouvrage unique, la CASA est seule habilitée à signer, déposer et mettre en œuvre les demandes d'autorisation délivrées par les autorités compétentes.

ARTICLE 9. INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI

9.1 Comité de pilotage

- Rôle du comité: pilotage stratégique et financier du projet
- Le comité unifié est coprésidé par :
 - > Le Président de la CASA ou son représentant
 - > Le Président délégué du SYMISA ou son représentant

La fréquence de ses réunions est adaptée en tant que de besoin, a minima une fois par an.

9.2 Comité de suivi

- Rôle du comité de suivi :

La conduite de projet, l'animation technique, le suivi administratif et financier, ...
- Le comité de suivi est animé conjointement par le Directeur Général du SYMISA – ou son représentant – et le Directeur Général Adjoint DEAD de la CASA – ou son représentant.
- Le comité de suivi recueille et coordonne les avis de ses membres notamment sur :
 - > Les orientations générales du projet
 - > Cadrage fonctionnel et orientations d'aménagement
 - > La définition du concept et du programme de l'opération
 - > Les Modalités administratives et financières
 - > Modalités de mise en œuvre réglementaire et opérationnelle
 - > La conduite d'opération
- la fréquence de ses réunions est adaptée en tant que de besoin.

ARTICLE 10. PROPRIETE DES ETUDES

Le SYMISA est propriétaire des études faisant l'objet de la présente convention et décrites à l'article 3. Elle concède à titre non exclusif et gratuitement à la CASA pour les besoins découlant de ses missions les droits patrimoniaux de propriété littéraire et artistique afférents aux résultats des études réalisées dans le cadre de la présente convention, dans les conditions suivantes.

Les droits concédés à la CASA comprennent, dans le respect des droits moraux, chacun des droits patrimoniaux suivants :

- le droit d'utilisation des résultats, en tout ou en partie, en l'état ou modifiés ;
- le droit de représentation et de distribution, défini aux articles L.122-2, L.122-2-1 et L.122-2-2 du code de la propriété intellectuelle, par tous procédés, notamment : exposition, publication d'ouvrage, publication sur le site Intranet ou Internet du STIF pour les besoins découlant de ses missions et notamment à des fins d'information et de promotion ;
- le droit de reproduction, défini à l'article L.122-3 du code de la propriété intellectuelle, sur tout support connu ou inconnu, actuel ou futur. Le droit de reproduction comporte, dans le respect des droits moraux, notamment le droit de reproduire les résultats, sans limitation de nombre, en tout ou partie, en l'état ou modifiés, par tous procédés et sur tous supports, pour les besoins découlant des missions de ... ;
- les droits d'incorporation, d'intégration, de traduction, de correction, d'adaptation, d'arrangement par un art ou un procédé quelconque.

L'ensemble de ces droits sera concédé pour dix (10) années et pour le monde entier dans l'hypothèse d'une publication sur Internet, pour tous les résultats, même partiels, des prestations.

Chaque auteur d'une œuvre concédée jouit du droit au respect de son nom et de sa qualité : ce « droit à la paternité » se traduit par l'obligation d'apposer le nom et la qualité de l'auteur sur son œuvre et sur toute reproduction de celle-ci.

Le SYMISA garantit à la CASA la jouissance pleine et entière, et libre de toute servitude, des droits concédés aux termes de la présente convention.

Le SYMISA garantit à la CASA que les droits de propriété littéraire et artistique et les droits de propriété industrielle sur les œuvres ne portent atteinte en aucune sorte aux droits de tiers de quelque nature qu'ils soient, et ce sans limitation de territoire.

En conséquence, le SYMISA garantit intégralement la CASA en cas d'action à son encontre fondée sur une prétendue atteinte à des droits de propriété intellectuelle détenus par des tiers et notamment de toutes les sommes et frais y afférents.

ARTICLE 11.

CONFIDENTIALITE

Au sens du présent article, l'expression « Informations ou données confidentielles » recouvre toutes les informations ou données de nature commerciale, financière ou technique, quelque en soit la nature ou la forme (écrite ou orale et notamment tous documents écrits ou imprimés, modèles, disques, disquette, cédéroms et plus généralement toutes formes et modèles susceptibles d'être adoptés), qui seront transmises par une Partie à l'autre partie pour les besoins de l'exécution de la présente convention, ou dont une Partie aura connaissance à l'occasion de la présente convention

Tous les documents et informations répondant à cette définition sont considérés comme confidentiels, l'absence de mention « confidentiel » portée sur les documents ne vaudra en aucun cas dérogation à cette règle.

Chaque Partie s'engage à respecter la confidentialité des informations ou données confidentielles dont elle serait destinataire à l'occasion de la présente convention. Elle s'engage à ne pas les divulguer à des tiers, de quelque manière que ce soit, sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de la Partie émettrice de l'information.

Seules échapperont à cette obligation les informations tombées officiellement dans le domaine public, diffusées dans le public antérieurement à cette communication, signalées comme non confidentielles par la Partie émettrice ou déjà détenues ou connues par la Partie destinataire, à condition qu'elle puisse en apporter la preuve.

Enfin, chaque Partie ne sera pas soumise à l'obligation de confidentialité prévue au présent article en cas d'obligation légale ou décision de justice de fournir les Informations ou données confidentielles à une autorité publique. Dans cette hypothèse, la Partie concernée devra informer la Partie émettrice de la requête ou de l'injonction qui lui a été faite de communiquer.

Aucune disposition de la présente convention ne peut être interprétée comme obligeant la CASA et le SYMISA à communiquer des Informations confidentielles.

Chaque Partie s'engage à ce que, pendant toute la durée de la présente convention et les dix (10) années suivant son expiration, les informations ou données confidentielles dont elle est destinataire :

- soient traitées avec la même précaution qu'elle porte à la préservation de ses propres informations confidentielles, et à faire respecter cette disposition à ses collaborateurs, employés et sous-traitants éventuels ;
- ne soient pas utilisées dans un cadre autre que celui de la présente convention ;
- soient signalées comme confidentielles lors de toute réunion au cours de laquelle elles seront communiquées.

Les informations ou données confidentielles transmises oralement devront conserver leur caractère oral, et la partie destinataire de ces informations ne pourra en aucun cas en faire état auprès de tiers ni les divulguer.

Au plus tard à l'expiration de la présente convention et le cas échéant en cas de demande antérieure de la Partie émettrice, la Partie destinataire d'une Information ou donnée confidentielle s'engage à détruire tout support physique de cette Information ou donnée confidentielle en sa possession.

Tout prestataire exécutant une prestation pour le compte de l'une ou l'autre des Parties qui serait conduit à utiliser des Informations ou données confidentielles devra obligatoirement remplir l'autorisation et l'engagement de confidentialité selon le modèle joint en annexe 4 avant obtention de tout document.

Chaque Partie assume, dès la signature de la présente convention, la pleine et entière responsabilité de la bonne exécution des obligations mentionnées au présent article.

En cas de non-respect de la présente clause de confidentialité, chaque Partie se réserve la possibilité d'engager la responsabilité de l'autre sur le fondement du droit commun et notamment les dispositions de l'article 226-13 du code pénal.

ARTICLE 12. COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES

12.1 Désignation d'un contact privilégié

Chacune des parties a désigné un interlocuteur unique au sein de ses équipes, qui sera le correspondant privilégié pour cette convention.

Pour la CASA	Pour le SYMISA
Le Directeur Général des Services ou le Directeur Général Adjoint DEAD	Le Directeur Général ou son représentant

12.2 Formalisation des principes d'échange de données

L'ensemble des données échangées dans le cadre de cette convention est soumis à confidentialité, comme stipulé à l'article 11 de la présente convention.

ARTICLE 13. RESILIATION

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des parties, en cas de non-respect par l'autre partie ou par l'une des autres parties des engagements pris au titre

de la convention, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Toute résiliation de la présente convention est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14. LITIGES

Les parties s'efforceront de régler amiablement les litiges éventuels auxquels pourraient donner lieu l'interprétation des clauses et l'exécution de la présente convention. A défaut d'accord amiable, le tribunal administratif de Nice sera compétent.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

A Sophia Antipolis, le

Pour la CASA,

Le Président,

Jean Leonetti

Pour le SYMISA,

Le Président délégué

Jean-Pierre Mascarelli

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/02/2018
Numéro : CC_2018_004
Nature : DE - Deliberations
Objet : Engagement des études de programmation, de faisabilité, et de réalisation du Pôle Innovation et du siège de la CASA sur la technopole - Contrat de prestations intégrées avec la SPL SOPHIA
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : aHFw4g7

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 28/02/2018
Identifiant : 006-240600585-20180219-CC_2018_004-DE

Acte reçu

Date : 19/02/2018
Numéro interne : CC_2018_004
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : Engagement des études de programmation, de faisabilité, et de réalisation du Pôle Innovation et du siège de la CASA sur la technopole - Contrat de prestations intégrées avec la SPL SOPHIA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180219-CC_2018_004-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_AU-006-240600585-20180219-CC_2018_004-DE-1-1_2.PDF
99_AU-006-240600585-20180219-CC_2018_004-DE-1-1_3.PDF

N