

**DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES**

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE VALBONNE

N° 8637

NOMBRE

de conseillers en exercice	33
de présents	27
de votants	33

OBJET

**SPL SOPHIA - ZAC des Clausonnes -
Compte-rendu annuel d'activités de la
concession d'aménagement (CRAC) –
Année 2015**

VOTES

Pour	26	
Contre		
Abstention	7	DAL MORO C KAÇA A. FERNANDEZ P. MEBAREK Y. BEGLIA F. CHARLOT VALDIEU C. HOSKIN M.P.

L'an deux mil seize, le vingt-neuf juin, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur DAUNIS Marc, Sénateur-Maire

Étaient présents : DAUNIS Marc, ETORE Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, MARZINIAK Yannick, LASSOUED Bouchra, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Éric, DEBORDE Élisabeth, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, SELOSSE Sandrine, DENISE Charlene, FOISSAC Elodie, CHARLOT VALDIEU Catherine, KAÇA Afrim, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Procurations : PEACOCK Valérie à DERONT-BOURDIN Gautier, BOSSARD Frédéric à LANCHARRO Marie-José, DALMAS Fabien à BONNEAU Martine, BENTRAD Samira à SAVORNIN Richard, VALENTI Anaïs à ETORE Christophe, HOSKIN Marie-Pierre à CHARLOT VALDIEU Catherine.

Madame FOISSAC Elodie est désignée secrétaire de séance.

En application des articles L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L.300-4 du Code de l'urbanisme, la Commune a conclu avec la SPL SOPHIA un contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement de la « ZAC des Clausonnes », signé le 20 novembre 2012, transmis au représentant de l'Etat le 21 novembre 2012 et notifié à la SPL SOPHIA le 10 décembre 2012.

Il est précisé que la Commune exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services sur l'aménageur SPL SOPHIA qui réalise l'essentiel de ses activités avec elle et les autres personnes publiques qui la composent.

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

Localisé à l'entrée du parc d'activités de Sophia Antipolis, le secteur des Clausonnes constitue la porte principale d'entrée de la Commune. D'une superficie de 40 hectares, il recouvre un enjeu communal prioritaire mais il présente aussi un potentiel pour soutenir et accompagner à l'échelle de l'agglomération, voire de l'ensemble du territoire départemental, l'activité économique générée par Sophia Antipolis. S'y côtoient sans réelle lisibilité des activités artisanales, semi-industrielles, des commerces, une exploitation agricole, un hameau de logements et des terrains en friches, le secteur représentant de ce fait un aspect hétérogène et souvent fortement dégradé.

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

- secteur 1, pour environ 100 000 m² de surface de plancher, sont prévus :
 - 30 000 m² de surface de plancher environ de bureaux, services publics et équipements collectifs ;
 - 10 000 m² environ d'hôtellerie en adéquation avec le programme ;
 - 60 000 m² environ de commerces ;
 - Un hameau existant ;

..../...

- secteur 2, pour environ 50 000 m² de surface de plancher, sont prévus :
 - Des bureaux pour 25 000 m² de surface de plancher environ ;
 - Des activités artisanales et semi-industrielles non polluantes pour 25 000 m² de surface de plancher environ permettant d'accueillir les activités existantes à relocaliser sur le site.

Le contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes, approuvé par le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA lors de sa séance du 15 octobre 2012, stipule dans son article 17 intitulé « Comptabilité - Compte-rendu annuel » que : « Pour permettre à la Commune de VALBONNE d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SPL SOPHIA doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

17.1 Ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SPL SOPHIA adresse chaque année à la Collectivité, avant le 1^{er} juin, pour examen et approbation un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :

1°/ le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après,

2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après,

3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé aux articles 7.5.2 et 12.1 ci-avant,

4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,

5°/ le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16.5,

6°/ le cas échéant, le compte-rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

17.2 La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

17.3 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par la SPL SOPHIA, la Commune de VALBONNE peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par la SPL SOPHIA pour cette modification sont imputés au compte de l'opération. »

Par ailleurs, l'article L.1524-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit la production chaque année d'un rapport spécial sur les conditions d'exercice de prérogatives de puissance publique pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et est adressé au représentant de l'Etat. Ces éléments sont intégrés dans le CRAC 2015 ci-joint.

Le CRAC de la ZAC des Clausonnes a été approuvé par le Conseil d'administration de la SPL SOPHIA dans sa séance du 25 avril 2016.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel 2015 de la concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes ci-joint.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Sénateur-Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 1^{er} juillet 2016 et que la convocation du Conseil a été faite le 23 juin 2016. La présente délibération a été affichée le 11 juillet 2016 et sera notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 11 juillet 2016

Le Sénateur-Maire,