

DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8564

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

28

de votants

33

OBJET

**SPL SOPHIA - Avenant n° 2 au Contrat
de Prestations Intégrées - Concession
d'aménagement des Clausonnes**

L'an deux mil seize, le vingt-quatre février, 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, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Élisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, DENISE Charlene, VALENTI Anaïs, FOISSAC Elodie, CHARLOT VALDIEU Catherine, KAÇA Afrim, DAL MORO Christian, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Procurations : PEACOCK Valérie à DERONT-BOURDIN Gautier, KHALDI Philippe à ETORE Christophe, VIVARELLI Philippe à SAVORNIN Richard, BENTRAD Samira à LASSOUED Bouchra, FERNANDEZ Patrick à DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre à CHARLOT VALDIEU Catherine.

Madame FOISSAC Elodie est désignée secrétaire de séance.

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

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

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.

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 ;

VOTES

Pour	26	
Contre		
Abstention	7	DAL MORO C. (FERNANDEZ P.), KAÇA A., MEBAREK Y., BEGLIA F., CHARLOT-VALDIEU C., (HOSKIN MP.).

.../...

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

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

Par délibération du Conseil Municipal n° 8112 du 4 novembre 2013 et par délibération du Conseil d'Administration de la SPL SOPHIA en date du 16 décembre 2013, l'avenant n° 1 modifiait les sous-articles 20.2 et 20.4 de l'article 20 du CPI de concession d'aménagement comme suit :

« **20.2** Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement la SPL Sophia pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- Une rémunération forfaitaire annuelle échelonnée comme suit :
 - pour l'année 2013, 130 000 € HT
 - pour l'année 2014, 115 000 € HT
 - pour l'année 2015, 80 000 € HT
 - pour l'année 2016, 50 000 € HT
 - pour l'année 2017, 40 000 € HT
- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 3% des dépenses d'acquisition TTC en ce compris les frais ;
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 3.6% des dépenses HT de travaux ;
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers 5 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail ;
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, 1% des dépenses HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. *Ces frais seront des charges de l'opération ».*

« **20.4** Les imputations annuelles de la SPL Sophia sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe 20.2 ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Pour l'année 2013, la rémunération forfaitaire annuelle de 130 000 euros HT sera imputée en un seul versement à la signature du présent avenant n° 1 de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes.

A compter du 1^{er} janvier 2014, elles seront imputées mensuellement par la SPL Sophia au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 18 ».

Au regard de l'avancée opérationnelle de l'aménagement des Clausonnes, tout en respectant l'enveloppe globale de rémunération allouée au concessionnaire au titre de la concession d'aménagement, il est proposé d'adapter les modalités d'imputation de la rémunération forfaitaire pour l'année 2016 en modifiant le sous-article 20.2 de l'article 20 du Contrat de Prestations Intégrées de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes, comme suit :

« **20.2** Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement la SPL Sophia pourra imputer ses charges calculées comme suit :

- pour l'année 2013, 130 000 € HT
- pour l'année 2014, 115 000 € HT
- pour l'année 2015, 80 000 € HT
- Une rémunération forfaitaire annuelle pour l'année 2016 d'un montant de 250 000 € HT, *qui sera déduite* de la rémunération globale au regard de l'application des pourcentages des événements ci-dessous et de l'avancement de l'opération.
 - Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 3% des dépenses d'acquisition TTC en ce compris les frais ;
 - Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 3.6% des dépenses HT de travaux ;
 - Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2e), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers 5 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail ;
 - Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, 1% des dépenses HT. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. *Ces frais seront des charges de l'opération ».*

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

- **APPROUVE** l'avenant n° 2 au Contrat de Prestations Intégrées de concession d'aménagement modifiant l'imputation de la rémunération forfaitaire inscrite au sous-article 20.2 de l'article 20 relatif aux conditions de l'imputation des charges de la SPL Sophia, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame Martine BONNEAU, Adjointe au Maire déléguée à l'Aménagement Durable, aux Travaux et à l'Habitat, à signer l'avenant n° 2 au Contrat de Prestations Intégrées de concession d'aménagement ainsi que tout acte lié à l'exécution de la présente délibération ;
- **CHARGE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération ainsi que des formalités de publicité.

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 26 février 2016 et que la convocation du Conseil a été faite le 18 février 2016. La présente délibération a été affichée le 3 mars 2016 et sera notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 3 mars 2016

Le Sénateur-Maire,