

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
80	64	16

N° de la séance : 07

Objet de la délibération : Aménagement -
SPL SOPHIA - Etudes de programmation
et de faisabilité et réalisation du pôle
innovation et siège de la CASA - Contrat
de prestations intégrées (CPI) - Clôture

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2021.078

Date de la convocation :

Le 29/06/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **09 JUL. 2021**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **09 JUL. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service



Corinne SAINTE

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

Séance du 05 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un et le 05 juillet à 14h00, 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, aux espaces du fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, en session ordinaire du mois de juillet, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Marguerite BLAZY, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Bernard GARNIER, Yves DAHAN, Audouin RAMBAUD, Geneviève PIERRAT, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Marika ROMAN, Tanguy CORNEC, Martine SAVALLI, Françoise THOMEL, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, Olivia LEVINGSTON, Eric PAUGET, David SIMPLOT, Hassan EL JAZOULI, Isabelle GARCIA, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAOUI HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Céline LAMBIN, Xavier WIIK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

PROCURATIONS :

Georges VAZIA à Eric CHALVIN, François ZEMA à Aline ABRAVANEL, Marie ANASSE à Christophe FONCK, Simone TORRES-FORET DODELIN à Alexia MISSANA, Serge AMAR à Eric DUPLAY, Catherine LANZA à Eric CHALVIN, Marc BORIOSI à Jean LEONETTI, Marion MUSSO à Christophe FONCK, Alain BERNARD à Marika ROMAN

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Jean-Pierre MASCARELLI, Jacques GENTE, Monique GAGEAN, Christophe ETORE, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA

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 Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur LEONETTI,

Par délibération n°CC.2018.004 en date du 19 février 2018, le Conseil Communautaire a décidé d'engager l'ensemble des études préalables à la construction des ouvrages du Pôle innovation et de confier la conduite de ces études à la SPL SOPHIA par le biais d'un Contrat de Prestations Intégrées (CPI) conclu de gré à gré.

Ces études préalables avaient pour objectif de préfigurer la future « Cité du Savoir » sur le secteur du Fugueiret 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 du Bus-Tram et ultérieurement de la LNPCA.

Il était alors envisagé la réalisation d'un ensemble immobilier de 20 000 m² à 25 000 m² environ, comportant notamment le pôle innovation et le siège de la CASA.

Par courrier du 3 septembre 2018, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a confirmé l'intérêt et la pertinence du projet « Cité du Savoir » mais a toutefois notifié à la CASA de limiter l'aménagement du secteur du Fugueiret à 5 ha maximum tout en précisant de réduire au plus près des besoins, le défrichement du secteur.

Par ailleurs, ce périmètre a été classé en zone naturelle au PLU de la Commune de Valbonne.

Au regard de ces évolutions, la Communauté d'Agglomération a décidé de suspendre les études relatives au siège de la CASA et de modifier le programme du Pôle innovation en identifiant une nouvelle implantation à proximité du campus de la Sophi@Tech à Biot le long de la voie du Bus-Tram.

La SPL SOPHIA a alors procédé à l'actualisation des études de faisabilité techniques et architecturales en tenant compte du nouveau site d'implantation.

Initialement, le CPI signé en date du 09 avril 2018, entre la CASA et la SPL SOPHIA, fixait un coût prévisionnel des études à 399 400,00 € HT et une rémunération de la SPL SOPHIA à 56 350 € HT, calculée sur un total maximum et forfaitaire de 101 jours de travail.

Sur la base des évolutions présentées précédemment, le montant global des études a été ajusté à un montant 240 393,84 € HT en raison notamment de la suspension des études relatives au siège de la CASA. Le montant de la rémunération n'a pas été modifié en raison de la nécessité de reprendre les études en vue de la nouvelle implantation du pôle innovation.

Conformément à l'article 11 du CPI – Constatation de l'achèvement de la mission de la SPL SOPHIA - un rapport final a été établi par la SPL SOPHIA. Ce rapport, annexé à la présente délibération, détaille les missions techniques menées par la SPL SOPHIA ainsi que la reddition des comptes de l'opération et le décompte général des honoraires.

Ainsi le bilan de clôture se présente comme suit :

- Le montant des sommes relatives aux études engagées par la SPL SOPHIA s'élève à 240 393,84 € HT ;
- Le montant de la rémunération réalisée par la SPL SOPHIA s'élève à 56 350 € HT ;
- Le solde de trésorerie au 31 décembre 2020 s'élève à 0,30 €.

Soit un montant total des dépenses de l'opération qui se porte à 296 743,84 € HT.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le bilan de clôture, détaillé dans le rapport final de la SPL SOPHIA joint en annexe, établissant le coût définitif de l'opération à 296 743,84 € HT dont 240 393,84 € HT d'études et 56 350 € HT de rémunération et prévoyant la restitution à la CASA d'un montant de 0,30 € correspondant au solde de trésorerie ;
- de donner quitus à la SPL SOPHIA au titre du CPI relatif aux études de programmation, de faisabilité et de réalisation du Pôle innovation.

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

- d'approuver le bilan de clôture, détaillé dans le rapport final de la SPL SOPHIA joint en annexe, établissant le coût définitif de l'opération à 296 743,84 € HT dont 240 393,84 € HT d'études et 56 350 € HT de rémunération et prévoyant la restitution à la CASA d'un montant de 0,30 € correspondant au solde de trésorerie ;
- de donner quitus à la SPL SOPHIA au titre du CPI relatif aux études de programmation, de faisabilité et de réalisation du Pôle innovation.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 05 juillet 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



SPL SOPHIA

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

**CONTRAT DE PRESTATIONS INTEGREES (CPI) RELATIF AUX ETUDES
DE PROGRAMMATION ET DE FAISABILITE ET LA REALISATION DU
POLE INNOVATION ET SIEGE DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS**

Signé le 9 avril 2018

Transmis au représentant de l'Etat : 28 février 2018

Notifié à la SPL SOPHIA : 9 avril 2018

ACHEVEMENT DE LA MISSION DE LA SPL SOPHIA

**RAPPORT FINAL DE LA SPL SOPHIA SUR L'ASSISTANCE A
MAITRISE D'OUVRAGE AUPRES DE LA CASA**

Sommaire

PREAMBULE	2
1. Les missions de la SPL SOPHIA :	5
2. Prestations confiées à des tiers :	9
3. Appels de fonds du CPI études et dépenses réalisées :	10

PREAMBULE

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 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 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 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 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 prévues au contrat.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a désigné Monsieur le Président, Jean LEONETTI, comme 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.

La réalisation des missions précédemment détaillées a été estimée dans un délai prévisionnel global de 24 mois à compter de l'entrée en vigueur du Contrat de Prestations Intégrées (notification par la CASA à la SPL SOPHIA de la convention).

La mission d'études a fait l'objet d'une rémunération de la SPL SOPHIA fixée à un montant de 56.350 € HT (67.620 € T.T.C., calculée sur la base de 42 jours d'intervention d'un chef de projet à 850,00 € HT unitaire et 59 jours d'intervention d'un chargé d'opérations à 350,00 € HT unitaire, incluant les frais généraux. Ainsi le temps passé représente un total maximum de 101 jours.

La SPL SOPHIA a apporté son assistance au maître d'ouvrage pour suivre les différentes étapes ainsi définies, pour animer les réunions techniques intermédiaires, pour aider le maître d'ouvrage dans sa décision et notamment dans le choix du scénario d'aménagement et le montage retenu (y compris financier).

1. Les missions de la SPL SOPHIA :

Dans le cadre du CPI initial, la SPL SOPHIA a procédé aux missions détaillées comme suit :

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.

1.1. 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

1.2. 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.

2. Prestations confiées à des tiers :

Pour mémoire, et conformément au Règlement intérieur de la SPL SOPHIA, toute consultation et commande a fait l'objet d'un accord préalable écrit de la Commune.

Dans le cadre des missions confiées à la SPL SOPHIA et afin de mener à bien ces dernières, différentes études ont été confiées à des tiers parmi lesquelles :

- La réalisation des études d'opportunité, de programmation et de faisabilité du Pôle Innovation et du siège de la CASA, réparti en 3 lots suite à un appel d'offres ouvert européen lancé le 3 mai 2018. A l'issue de la procédure, les prestataires retenus sont :
 - Lot 1 : Etude de définition du concept, des fonctions et des préconisations opérationnelles du Pôle Innovation, confiée au groupement Villes Innovations (mandataire), Lavaill Conseils et The Camp pour le montant initial de 59.200 € HT ayant été porté après avenant n°2 à 62.000 € HT. Ce marché est soldé ;
 - Lot 2 : Etude de programmation du siège de la CASA et du Pôle Innovation, confiée au groupement MENIGHETTI Programmation (mandataire) et In Extenso pour le montant initial de 61.325 € HT. Le montant de ce marché été réduit après avenant n°2 à 41.675 € HT. **Ce marché a été transféré à la CASA (lettre de transfert envoyée le 8 juin 2020) pour le montant restant dû, soit la somme de 5.737,50 € HT ;**
 - Lot 3 : Etude techniques, urbanistiques et réglementaires, confiée au groupement TPFi (mandataire), EODD et ACTOM pour le montant de 121.850 € HT. **Ce marché a été transféré à la CASA (lettre de transfert envoyée le 8 juin 2020) pour le montant restant dû, soit la somme de 8.368,50 € HT.**

Une réunion de lancement des études s'est tenu le 5 septembre 2018 avec l'ensemble des prestataires et les services de la CASA.

Différentes réunions techniques ont eu lieu tout au long du déroulement des études, ainsi qu'un comité de pilotage en date du 12 décembre 2018 et un comité technique le 9 octobre 2019.

Au cours des études, il a été notamment acté :

- Le non lancement de la programmation du siège de la CASA, ce qui a donné lieu à l'établissement de l'avenant 1 au marché du lot 2. De plus, différentes modifications du programme du pôle innovation ont été prises en compte par le prestataire et intégrées à l'avenant.
- Le changement de site d'implantation du Pôle Innovation, ce qui a donné lieu à l'établissement de l'avenant 1 au lot 3 pour acter la modification de certaines prestations et de la répartition des honoraires entre les différents co-traitants du marché.

- Une étude économique des montages financiers du Pôle innovation a été engagée avec la société Sémaphores pour le montant de 12.375 € HT. **Un transfert de la lettre de commande a été effectué auprès de la CASA (lettre de transfert envoyée le 8 juin 2020) pour la finalisation de cette étude et la prise en compte du montant restant à régler, soit la somme de 6.937,50 € HT.**
- Différentes prestations juridiques liées notamment au montage du Pôle Innovation ont été réalisées par les cabinets de juristes MCL Avocats et FIDAL. Il s'agit principalement de :
 - Etude préalable sur les montages juridiques permettant la réalisation et l'exploitation d'un pôle innovation (FIDAL) ;
 - Analyse des procédures contractuelles en vue de la réalisation et de l'exploitation du pôle innovation (MCL Avocats)
 - Note de cadrage relative à la mise en œuvre d'une concertation publique pour la réalisation du pôle innovation (FIDAL).
 - Différentes consultations juridiques relatives aux procédures de marchés publics ont également été faites au cours de l'opération auprès du cabinet MCL avocats.

3. Fin de la mission de la SPL Sophia :

A la demande de la CASA, la SPL Sophia n'a pas établi l'avenant n°1 au contrat pour la réalisation de l'équipement ainsi qu'il était initialement prévu dans son article 2. En conséquence, la SPL Sophia ne procédera pas à la réalisation des travaux.

4. Appels de fonds du CPI études et dépenses réalisées :

(Données issues de la comptabilité)

Dépenses engagées et réalisées

Le CPI études prévoyait un montant estimatif prévisionnel des études de l'ordre de **455.750 € HT**, soit **546.900 € TTC**, dont la rémunération de la SPL Sophia à hauteur de **56.350 € HT**, soit **67.620 € TTC**.

Les dépenses relatives aux études réalisées (hors rémunération SPL et transfert des soldes des marchés et commandes) dans ce cadre s'élèvent à **240 393,84 € HT** soit **288 470,85 € TTC**. Elles ont été réglées en totalité au 31 décembre 2020 suite au versement par la CASA le 18.12.2020 de l'appel de fonds n°5 pour le montant de 9.614,36 € ayant notamment permis le règlement du solde dû à la société TPFi de 8.508,50 € HT, soit 10.210,20 € TTC.

Par ailleurs, les frais bancaires liés au compte ouvert pour l'opération s'élèvent à **8,80 €**.

Le solde bancaire de l'opération s'élève au **31.12.2020 à 0,30 €**.

Rémunération

La rémunération prévue au CPI initial était de **56.350 € HT**, soit **67.620 € TTC**.

Les honoraires de la SPL SOPHIA **ont été réglés en totalité** par la CASA (Notes honoraires n°1 à n°7).

Avances et remboursements de la CASA

5 appels de fonds ont été appelés auprès de la CASA et ont été réglés pour le montant total de 288.471,15 € (dont 95.856 € d'avance de démarrage).

Le dernier appel de fonds n°5 de 105 470.36€ (dont 95 467,66€ pris sur l'avance initiale) en date du 15 juin 2020 a été versé par la CASA le 18.12.2020 pour le montant de 9.614,36€.

Au regard des éléments évoqués ci-avant, du bilan d'opération annexé, la SPL Sophia doit reverser à la CASA la somme de 0,30 €.

Cf. annexe 3 : tableau de synthèse de l'opération

Etabli par Jean-François QUAIS

Validé par Monsieur le Président Directeur Général de la SPL SOPHIA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS
CAS 02 - ETUDES ET REALISATION POLE INNOVATION ET SIEGE CASA
ARRETE DES COMPTES AU 31.12.2020

	Intitulé	BILAN		ENGAGE		REALISE		REGLE	
		HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
1 DEPENSES		455 750,00	546 899,51	317 787,34	381 343,05	296 743,84	356 090,85	296 743,84	356 090,85
A ETUDE DE FAISABILITE		167 700,00	201 240,00	143 923,54	172 708,25	128 617,54	154 341,05	128 617,54	154 341,05
A06 Etudes économiques/ commerciales		3 625,00	4 350,00	-	-	-	-	-	-
A09 Etudes urbaines		121 850,00	146 220,00	121 850,00	146 220,00	113 481,50	136 177,80	113 481,50	136 177,80
M2018/07/08 Lot 3 - Etudes techniques, urbanistiques et réglementaires		-	-	121 850,00	146 220,00	113 481,50	136 177,80	113 481,50	136 177,80
A1 Etudes techniques		11 850,00	14 220,00	-	-	-	-	-	-
A10 Etudes juridiques		18 000,00	21 600,00	9 698,54	11 638,25	9 698,54	11 638,25	9 698,54	11 638,25
19-02222 Analyse de faisabilité juridique		-	-	7 043,54	8 452,25	7 043,54	8 452,25	7 043,54	8 452,25
19-02225 intervention de Me COUTON		-	-	2 115,00	2 538,00	2 115,00	2 538,00	2 115,00	2 538,00
20-02332 Consultation Concertation préalable		-	-	540,00	648,00	540,00	648,00	540,00	648,00
A11 Etudes financières		12 375,00	14 850,00	12 375,00	14 850,00	5 437,50	6 525,00	5 437,50	6 525,00
LC 2019/10/01 Etude économique et montage financier		-	-	12 375,00	14 850,00	5 437,50	6 525,00	5 437,50	6 525,00
B PROGRAMMATION		132 000,00	158 400,00	103 675,00	124 410,00	97 937,50	117 525,00	97 937,50	117 525,00
B01 Etude opportunité Pôle Innovation		62 000,00	74 400,00	62 000,00	74 400,00	62 000,00	74 400,00	62 000,00	74 400,00
M2018/07/06 Lot 1 - Définition du concept et des fonctions, préconisations opérationnelles		-	-	62 000,00	74 400,00	62 000,00	74 400,00	62 000,00	74 400,00
B02 Programmation Pôle innovation & siège CASA		70 000,00	84 000,00	41 675,00	50 010,00	35 937,50	43 125,00	35 937,50	43 125,00
M2018/07/07 Lot 2 - Etudes de programmation		-	-	41 675,00	50 010,00	35 937,50	43 125,00	35 937,50	43 125,00
F TRAVAUX		93 369,12	112 042,94	-	-	-	-	-	-
F04 aléas et imprévisibles		93 369,12	112 042,94	-	-	-	-	-	-
H FRAIS ANNEXES		6 330,88	7 596,57	13 838,80	16 604,80	13 838,80	16 604,80	13 838,80	16 604,80
H07 Annonces- Reprographie		2 440,00	2 928,00	1 440,00	1 728,00	1 440,00	1 728,00	1 440,00	1 728,00
18-01695 AAPC Etudes Pôle Innovation CASA		-	-	900,00	1 080,00	900,00	1 080,00	900,00	1 080,00
18-01720 Avis rectificatif à l'APPC du 3 mai 2018		-	-	90,00	108,00	90,00	108,00	90,00	108,00
18-01798 Avis d'attribution suite APPC Pôle innovation CASA		-	-	450,00	540,00	450,00	540,00	450,00	540,00
H08 Frais juridiques/financiers		3 890,88	4 668,57	12 398,80	14 876,80	12 398,80	14 876,80	12 398,80	14 876,80
18-01719 Analyse du dossier de consultation des entreprises		-	-	700,00	840,00	700,00	840,00	700,00	840,00
18-01721 Analyse des modifications proposées par la CASA		-	-	200,00	240,00	200,00	240,00	200,00	240,00
18-01754 Suivi procédure et validation lettres rejet		-	-	250,00	300,00	250,00	300,00	250,00	300,00
18-01758 Frais financiers 2018		-	-	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98
18-01807 Analyse RAO + projet d'avenant n° 1		-	-	300,00	360,00	300,00	360,00	300,00	360,00
18-01851 Prestations octobre à novembre 2018		-	-	1 440,00	1 728,00	1 440,00	1 728,00	1 440,00	1 728,00
19-02135 Frais financiers 2019		-	-	3,08	3,08	3,08	3,08	3,08	3,08
19-02172 Montage Pôle Innovation		-	-	2 000,00	2 400,00	2 000,00	2 400,00	2 000,00	2 400,00
19-02218 Analyse et Power Point sur montages contractuels		-	-	2 000,00	2 400,00	2 000,00	2 400,00	2 000,00	2 400,00
19-02219 Complément et modification Power Point		-	-	250,00	300,00	250,00	300,00	250,00	300,00
20-02320 Frais financiers 2020		-	-	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74
20-02331 Montage Pôle Innovation		-	-	2 500,00	3 000,00	2 500,00	3 000,00	2 500,00	3 000,00
20-02336 Montage Pôle Innovation		-	-	2 500,00	3 000,00	2 500,00	3 000,00	2 500,00	3 000,00

20-02337 Tranfert marchés à la CASA

I HONORAIRES MOD	-	-	250,00	300,00	250,00	300,00	250,00	300,00
T01 Conducteur d'Opération SPL	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
18-01783 Honoraires MOD	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
2 RECETTES	-	-	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
	455 750,00	511 696,20	535 630,00	546 900,00	344 821,15	356 091,15	344 821,15	356 091,15
A REMBOURSEMENTS COLLECTIVITES	399 400,00	451 965,20	479 280,00	479 280,00	288 471,15	288 471,15	288 471,15	288 471,15
A01 Dépenses justifiées	303 544,00	356 109,20	479 280,00	479 280,00	192 615,15	192 615,15	192 615,15	192 615,15
18-01752 ETUDES POLE INNOVATION ET SIEGE CASA	-	-	479 280,00	479 280,00	192 615,15	192 615,15	192 615,15	192 615,15
A02 Avances mandant demandées	95 856,00	95 856,00	-	-	95 856,00	95 856,00	95 856,00	95 856,00
18-01752 ETUDES POLE INNOVATION ET SIEGE CASA	-	-	-	-	95 856,00	95 856,00	95 856,00	95 856,00
B AUTRES PRODUITS	56 350,00	59 731,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
T0122 Rémunérations sur réalisation	56 350,00	59 731,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
18-01784 Honoraires MOD	-	-	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00	56 350,00	67 620,00
SOLDE	-	- 35 203,31	217 842,66	165 556,95	48 077,31	0,30	48 077,31	0,30



Votre agence

C.a. Mougins Entreprise
Espace Azur
1056 Chemin Des Campelières
06250 Mougins
Tél : 08 11 01 07 40(*)
Fax : 04 93 45 13 06

Votre conseiller

Sylvie Cozzari
Tél : 04 93 14 81 93

Vos contacts

Internet : credit-agricole.fr/ca-pca
Tél : 3225 (non surtaxé)
Internet Mobile : ca-mobile.com

39194 210105 005048 0

00891 FLRV001 00535

SPL SOPHIA
IMMEUBLE VAL CRETES
399 ROUTE DES CRETES
CS 20297 SOPHIA ANTIPOLIS
06560 VALBONNE

SYNTHESE

Spl Sophia

Compte Courant n° 43662682943

+ 0,30

Spl Sophia - Compte Courant n° 43662682943
Spl Sophia Cpi Cas 02 -pole Innovation Casa

IBAN : FR76 1910 6006 9643 6626 8294 315 BIC : AGRIFRPP891

Date opé.	Date valeur	Libellé des opérations	Débit	Crédit	
		Ancien solde créditeur au 31.10.2020		0,00	
02.12	02.12	Virement Spl Sophia Virement 02122020-113950 000001		596,36	<input type="checkbox"/>
18.12	18.12	Virement Trésorerie Antibes Municipale 160061020157002020-12-166768Fac. Appel 5 Du 15/06/2020EtudesPole innovationca Sophia Antipolis		9 614,36	<input type="checkbox"/>
22.12	22.12	Virement Ed Tpf Ingenierie VIR00667Cas 02 - Fact PRF20-04-00A	10 210,20		<input type="checkbox"/>
31.12	31.12	Prlv Facture 12/2020 N°2036600026405	0,22		<input type="checkbox"/>
		Total des opérations	10 210,42	10 210,72	
		Nouveau solde créditeur au 31.12.2020		0,30	

Les sommes figurant sur le(s) compte(s) et/ou le(s) livret(s) suivant(s) sont protégées par la Garantie des Dépôts dans la limite du plafond défini par la loi (www.garantiedesdepots.fr) :

Compte Courant n° 43662682943

Le taux d'usure de la Banque de France s'applique exclusivement aux comptes bancaires ouverts en France. Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit. Siège Social : Les Négadis Avenue Paul Arène 83300 DRAGUIGNAN - 415 176 072 R.C.S. DRAGUIGNAN. Société de courtage en assurance, immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 005 753 consultable sur le site www.orias.fr.

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 05/07/2021
Numéro : CC_2021_078
Nature : DE - Deliberations
Objet : SPL SOPHIA - Etudes de programmation et de faisabilité et réalisation du pôle innovation et siège de la CASA - Contrat de prestations intégrées (CPI) - Clôture
Matière : 8.4 - Aménagement du territoire

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : aB6bGEf

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 09/07/2021
Identifiant : 006-240600585-20210705-CC_2021_078-DE

Acte reçu

Date : 05/07/2021
Numéro interne : CC_2021_078
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 4
Objet : SPL SOPHIA - Etudes de programmation et de faisabilité et réalisation du pôle innovation et siège de la CASA - Contrat de prestations intégrées (CPI) - Clôture
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20210705-CC_2021_078-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20210705-CC_2021_078-DE-1-1_2.PDF

N