

**Lettre ouverte de Jean Leonetti, Président de la CASA
concernant les perspectives de développement de Sophia-Antipolis**

Conformément à la loi, en 2019, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) exercera pleinement sa compétence sur les « Zones d'Activités Economiques ». Il m'apparaît important, dans ce contexte, de faire le point sur les projets de développement économiques de Sophia Antipolis, et en particulier Open Sky.

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPRIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRES

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

ROQUEFORT-LES-PINS

LA ROQUE-EN-PROVENCE

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENÇE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA

ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

Pour mémoire, je rappelle que j'ai souhaité en 2007, avec le soutien de la CCI, qu'un Schéma Départemental d'Urbanisme Commercial soit mis en place dans les Alpes Maritimes, afin de trouver un équilibre à l'échelle du département concernant l'implantation des nouvelles surfaces commerciales. Ce Schéma Départemental d'Urbanisme Commercial 06 n'a jamais vu le jour, faute de consensus.

La Ville de Valbonne a, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC des Clausonnes, secteur identifié comme secteur à vocation économique et commerciale, proposé un projet d'environ 150 000 m² de plancher, séparés en deux secteurs : « Open Sky » pour environ 100 000 m², et le secteur 2 composé d'environ 50 000 m² de bureaux ou d'activités artisanales ou semi industrielles.

La Ville de Valbonne a alors mené toutes les démarches réglementaires nécessaires à l'élaboration de ce projet : enquêtes publiques, passage en Commission Départementale d'Action Commerciale (obtenue à l'unanimité), dossier Loi sur l'eau, obtention puis mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique, etc... Elle a délivré le permis de construire pour ce programme le 4 novembre 2016.

Toutes ces démarches sont désormais purgées de tout recours. Il est donc tout à fait surprenant que l'on sollicite la CASA pour un moratoire sur un projet connu depuis plusieurs années, après la purge de tous les recours et qui n'a suscité à l'époque aucune contestation. Ce moratoire est par conséquent impossible juridiquement.

Pour replacer ce projet dans le contexte plus général du développement de Sophia Antipolis, il est important de rappeler que la technopole a été fondée à l'origine sur **un principe d'aménagement de 2/3 d'espaces verts et d'1/3 d'espaces minéralisés.**

Plus récemment, en 2009, a été élaborée la stratégie « Sophia 2030 », sous le contrôle du Ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire dirigé à l'époque par Jean Louis BORLOO, afin de renouveler l'ambition, alors en relative perte de dynamique, de la 1ère technopole européenne. L'aménagement des Clausonnes faisait partie, avec les autres zones desservies par le bus-tram, des projets structurants identifiés et devant être menés à bien, notamment en raison de sa situation d'entrée de Sophia particulièrement peu attractive, due à la présence de nombreux bâtiments désaffectés et d'activité polluante dans un site ne disposant de quasiment aucun espace vert. Le Ministère mettait par ailleurs les terrains de l'Etat à la disposition de ce développement (Fugueiret).

Enfin, en 2017, la maîtrise d'ouvrage de la ZAC des Clausonnes a été transférée de plein droit de la Ville de Valbonne à la CASA, en vertu de l'application de la Loi NOTRe. La CASA a désormais la responsabilité de gérer les espaces économiques sur le territoire de l'agglomération et donc le projet des Clausonnes.

Devenu maître d'ouvrage de la ZAC des Clausonnes, **la CASA a sollicité la modification du programme « Open Sky »**, afin de réduire significativement sa part commerciale et d'améliorer encore son environnement. Les discussions avec l'opérateur sont positives en la matière, et ce projet, véritable lieu de vie, accueillera désormais en remplacement des surfaces ainsi gagnées, un complexe de type « palais de la découverte du numérique » accessible à tous.

Il est évident qu'en raison des événements d'octobre 2015, ce projet bien que ne faisant pas partie du bassin versant de la Brague, disposera d'équipements hydrauliques importants permettant une rétention bien supérieure à celle aujourd'hui existante sur le site **J'ai également amendé la stratégie Sophia 2030**, en coordination avec le Préfet du département et les élus, afin de limiter fortement les nouvelles surfaces créées et d'exclure tout nouveau projet commercial. Ainsi, les programmes immobiliers prévus subissent une réduction significative des surfaces bâties :

- 40 000 m² vont être construits aux 3 Moulins (Ecotone, composé strictement de bureaux) au lieu des 150 000 m² prévus
- 20 000 à 25 000 m² vont être construits au Fugueiret au lieu des 150 000 m² prévus dans le cadre du programme de la « Cité du savoir » (siège de la CASA, business Pôle..)
- Abandon, en accord avec la Ville de Valbonne et du Préfet, du projet d'aménagement prévu historiquement aux Cistes au profit de son classement en zone naturelle (85 000 m² de surface de plancher) et de Font de l'Orme 2, (entre 25 000 et 50 000 m² de surface de plancher) au regard de son intérêt écologique essentiel.

Ce sont ainsi plus de 350 000 m² de surface de plancher en réduction par rapport aux projets de 2009 qui avaient pourtant été approuvés.

Parallèlement la CASA favorise les projets de réhabilitation d'immeubles vétustes de Sophia Antipolis, ne répondant plus aux normes actuelles en matière de développement durable et d'énergie pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises sans avoir recours à des constructions nouvelles.

Afin d'accompagner la forte croissance et l'attractivité de Sophia Antipolis la CASA a déjà réalisé des investissements majeurs dans les infrastructures et développe **un programme de nouveaux modes de déplacements pour 203 millions € répartis de la façon suivante :**

- Bus-tram pour plus de 170 millions € avec mise en œuvre partielle fin 2019 ;
- Infrastructures routières dans le secteur des Clausonnes représentant environ 30 millions € (dont plus de 21 pris en charge par l'opérateur) ;
- Développement des pistes cyclables et promotion et développement du covoiturage pour environ 3 millions € ;
- Mise en place de plate-forme intermodales.

Tous les aménagements prévus permettront de maintenir plus de 90% de la surface de la technopole en espaces verts. La totalité des surfaces minéralisées (routes, parking, bâtiments y compris l'ensemble des nouveaux programmes prévus à ce jour) sera quant à elle limitée à environ 10%, soit beaucoup moins les 33 % prévus dans le concept initial de Sophia Antipolis.

ANTIBES JUAN-LES-PINS

LE BAR-SUR-LOUP

BÉZAUDUN-LES-ALPES

BIOT

BOUYON

CAUSSOLS

CHÂTEAUNEUF

CIPIÈRES

LA COLLE-SUR-LOUP

CONSÉGUEDES

COURMES

COURSEGOULES

LES FERRES

GOURDON

GRÉOLIÈRES

OPIO

ROQUEFORT-LES-PINS

LA ROQUE-EN-PROVENCE

LE ROURET

SAINT-PAUL DE VENCE

TOURRETTES-SUR-LOUP

VALBONNE SOPHIA

ANTIPOLIS

VALLAURIS GOLFE-JUAN

En ce qui concerne la Ville d'Antibes, depuis plus de 20 ans, je n'ai autorisé en périphérie que des programmes de modernisation ou de transformation de commerces existants (Darty, Castorama, Decathlon...) et refusé toute implantation de cinéma. A l'inverse, j'ai mis en œuvre le projet Marenda Lacan dans le cœur d'Antibes, conciliant commerce de proximité, habitat et cinéma haut de gamme qui est un vecteur majeur pour le commerce de centre-ville.

Je constate que pendant cette période, des surfaces commerciales se sont implantées à l'Ouest du département (plus de 90 000 m² à Cannes / Mandelieu, 36 000 m² à l'échangeur Cannes / Le Cannet) ou au sein de la Métropole de Nice (150 000 m² à Cap 3000, 70 000 m² à Polygone Riviera), et que des projets de plusieurs dizaines de milliers de m² dans ce domaine, continuent à être programmés dans notre Département.

Pour conclure mon propos, je tiens à rappeler ici ce **qu'est devenu Sophia Antipolis en 10 ans**. En matière d'emplois, environ 10 000 emplois ont été créés. En matière de rayonnement international, de très nombreux labels d'excellence ont été obtenus. Récemment, la technopole a par exemple été labellisée par un jury international « Institut Interdisciplinaire d'Intelligence Artificielle » aux côtés de Paris, Grenoble et Toulouse, ce qui augmente encore son attractivité. L'Université Sophia Tech a été construite en 2011.

Cette situation enviable permet l'accueil de projets exceptionnels. Ainsi, le projet Ecotone, projet écoresponsable créé par Jean Nouvel, accueillera sur le site des 3 Moulins des bureaux dédiés aux entreprises majeures du numérique et l'antenne de la Station F de Xavier Niel.

Il est donc nécessaire d'accompagner l'immense succès de Sophia Antipolis dont nous devons tous nous féliciter et qui bénéficie au département dans son ensemble. En 2019, à l'heure des 50 ans de la technopole, **le projet de Sophia Antipolis s'inscrit dans une ambition forte et un développement maîtrisé et accompagné**. Je souhaite par conséquent que cette démarche responsable et transparente soit suivie sur l'ensemble de notre territoire.

J'ai souhaité porter tous ces éléments objectifs à votre connaissance afin que vous disposiez d'informations fiables. Je suis à votre disposition pour apporter à ceux qui le souhaitent des informations complémentaires.

Je vous adresse mes plus cordiales salutations.