



**Ministère de l'écologie,  
du développement durable  
et de l'énergie**

Conseil général de l'environnement  
et du développement durable  
Le Vice-président

N CGEDD/009020-01

**Ministère de l'enseignement  
supérieur et de la recherche**

Inspection générale  
de l'administration,  
de l'éducation nationale  
et de la recherche  
Le Chef du service

N° IGAENR/2013-106

**Ministère de l'économie et des finances  
Ministère du redressement productif**

Conseil général de l'économie, l'industrie,  
de l'énergie et des technologies  
Le Vice-président

N° 2013/12/CGEiet/SG

**RAPPORT**  
**SITUATION ET AVENIR DE LA TECHNOPOLE**  
**DE SOPHIA-ANTIPOLIS**

Michel BELLIER  
Ingénieur général des Ponts,  
des Eaux et des Forêts

Michel ROIGNOT  
Inspecteur général de  
l'Administration de l'Education  
nationale et de la Recherche

Michel LARTAIL  
Ingénieur général des Mines

Patrick LAPORTE  
Inspecteur général de  
l'Administration du  
Développement durable

Hervé DOUCHIN  
Inspecteur général de  
l'Administration de l'Education  
nationale et de la Recherche

**Décembre 2013**



# SYNTHÈSE

Par lettre en date du 8 avril 2013, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre du Redressement Productif, la Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie et la Ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche ont saisi conjointement le Vice-président du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), le Vice-président du Conseil Général de l'Economie (CGE), et le Chef du service de l'Inspection Générale de l'Administration de l'Education Nationale et de la Recherche ((IGAENR) d'une demande de mise en place d'une mission sur la situation et l'avenir du parc de Sophia-Antipolis. Cette lettre faisait suite à une demande du Préfet des Alpes-Maritimes.

La mission à entreprendre visait à analyser la situation de la technopole de Sophia-Antipolis et ses perspectives d'évolution et à élaborer des propositions en la matière. Les travaux de la mission ont été conduits par Michel Bellier, IGPEF, et Patrick Laporte, IGADD du CGEDD, Michel Lartail, IGM, du CGE, Hervé Douchin, IG, et Michel Roignot, IG, de l'IGAENR. Le rapport de mission ci-joint a notamment mis en exergue les points suivants :

Le parc technologique de Sophia-Antipolis est actuellement à la croisée des chemins. Lancée en 1969 par le Sénateur Pierre Laffitte avec une vision très innovante pour l'époque, la technopole de Sophia-Antipolis a connu plusieurs étapes de développement. Après une période que l'on pourrait qualifier d'époque des pionniers, elle a atteint sa pleine maturité et constitue, dans la proximité de Nice, une exceptionnelle concentration d'emplois de haut niveau, qui continue à se développer malgré la crise économique actuelle.

Pour autant, près de quarante cinq ans après sa création et au moment où son fondateur a organisé sa succession dans le cadre de la Fondation Sophia Antipolis (FSA) dans des conditions difficilement acceptables que contestent les collectivités territoriales, Sophia-Antipolis est en crise et confrontée à plusieurs menaces.

Tout d'abord, l'exception que fut la technopole de Sophia-Antipolis s'est banalisée et, tant en France que dans le monde, de nombreux concurrents sont apparus, aux ambitions diverses mais fortes, allant de la technopole locale au très grand parc technologique. Ensuite, la dynamique de croissance de la technopole semble vaciller depuis une décennie du fait du faible nombre de nouvelles implantations étrangères et d'une insuffisance de créations d'entreprises. Enfin, Sophia-Antipolis doit affronter une crise de projet de développement, une crise de gouvernance scientifique et culturelle avec l'impasse dans laquelle se trouve la FSA, une gouvernance territoriale disjointe et une crise d'aménagement du site lui-même.

En particulier, ni l'État ni la région PACA, malgré leurs contributions financières à un certain nombre d'investissements dans la technopole, ne sont véritablement investis sur le potentiel et l'avenir de Sophia-Antipolis. De plus, les collectivités territoriales de proximité (cinq communes sur lesquelles le site est déployé, la communauté d'agglomération regroupant quatre, et le bras armé pour l'aménagement, le SYMISA) n'ont pas pris la véritable mesure des enjeux liés à la technopole.

Forte de ce diagnostic, la mission formule une série de recommandations, comme suit :

Réaffirmer la vocation initiale de Sophia-Antipolis d'attirer les activités de recherche et développement technologique et d'offrir le cadre le plus attractif possible aux personnels, entreprises et instituts.

Accroître l'attractivité de la technopole. Il convient, à cet effet, d'accroître l'effort de recherche, de continuer à développer les formations technologiques, de soutenir vigoureusement la création d'entreprises et de relancer le démarchage d'entreprises technologiques françaises et étrangères, en continuant à privilégier les activités à fort contenu en recherche et développement technologique. La mission recommande également que les acteurs de Sophia-Antipolis engagent une mission de réflexion à long terme sur les

thématiques prioritaires qui pourraient renforcer et compléter l'éventail des compétences de la technopole, en identifiant les synergies possibles avec les autres activités et acteurs de la région PACA.

Réformer la gouvernance scientifique et technologique de la technopole. La mission recommande qu'une structure continue à assurer un rôle d'animation au service des acteurs, en consensus avec les collectivités territoriales. Ce peut être la FSA renouvelée ou une association initiée par les collectivités territoriales, avec une très forte représentation des acteurs du site.

Favoriser la vie sociale sur le site. Il conviendrait entre autres d'encourager la création d'équipements collectifs autour d'îlots de vie dans les futurs projets d'aménagement et de densification des zones déjà construites.

Maîtriser l'aménagement du territoire de la technopole. Les deux SCOT concernés devraient assurer que les principes de préservation des espaces naturels affichés dans la charte environnementale d'origine sont bien repris dans les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et sont respectés sur le terrain. Par ailleurs, la mission recommande d'aborder la programmation des logements locatifs sociaux au niveau territorial plus large de l'ensemble des communes concernées, c'est à dire une approche bien adaptée aux spécificités de la technopole. En conséquence, les terrains urbanisables appartenant à l'État ne devraient pas être affectés en totalité au logement locatif social, ni d'ailleurs au seul logement, car c'est bien la vocation principale de cette zone d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée (entreprises technologiques, centres de recherche,...). Cela implique que chacune des cinq communes du parc technologique s'engage à réaliser chaque année les objectifs de construction de logements locatifs sociaux fixés aux PLH des deux communautés d'agglomération. De même les communes devraient obtenir de l'Etat de bénéficier d'une décote résultant des textes en vigueur, après découpage des terrains permettant d'identifier ceux sur lesquels seront réalisés au moins 75% de la surface de plancher affectée au logement social.

Enfin, les améliorations de l'offre de transport prévues par les différents maîtres d'ouvrage sont impératives.

Jouer la complémentarité entre Sophia-Antipolis et la Plaine du Var. Compte tenu des spécificités respectives des deux zones de Sophia-Antipolis et de la Plaine du Var et de la typologie des activités actuelles comme recherchées, il serait envisageable de concevoir la complémentarité des vocations et des activités accueillies. Pour la favoriser, il est proposé de rassembler les deux zones dans une structure juridique commune, qui pourrait être soit un syndicat mixte - dont la vocation pourrait être d'abord la maîtrise d'ouvrage des études visant à préciser les spécificités respectives des deux zones quant aux activités à y implanter et ensuite l'élaboration et l'adoption d'un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique commun aux deux zones -, soit un établissement local d'aménagement qui se substituerait aux structures existantes (SYMISA et EPA de la Plaine-du-Var).

A titre transitoire, il convient que soit nommé un représentant du SYMISA au CA de l'EPA de la Plaine-du-Var (et non plus simplement une personnalité qualifiée) et un représentant de l'EPA de la Plaine-du-Var au CA du SYMISA, en accompagnement de la négociation d'un protocole entre les deux sites.

In fine, Sophia-Antipolis ne manque pas d'atouts pour réussir sa mutation tout en réaffirmant sa vocation initiale, tant les acteurs du terrain, - chercheurs, jeunes entrepreneurs,

techniciens et ingénieurs - ont de talents. Pour autant, elle n'y parviendra que si une gouvernance forte et un projet de développement dynamique et cohérent se dégagent. La redéfinition d'un projet de développement ambitieux pour Sophia-Antipolis, tenant compte de ses forces actuelles mais tourné vers l'avenir et recueillant un consensus politique à tous niveaux, est également nécessaire pour remotiver l'ensemble des acteurs du site.

Il y a donc urgence à l'action et il revient à l'État de dire si, aujourd'hui et demain, Sophia-Antipolis reste un enjeu majeur de développement économique dans les activités d'avenir, de formation de haut niveau et de recherche d'excellence. Sans que la mission puisse recommander que l'État s'empare d'un rôle d'arbitre comme le souhaiteraient certains de ses interlocuteurs, il serait probablement utile de prendre l'initiative de réinvestir un représentant de l'État placé auprès du Préfet des Alpes-Maritimes, chargé d'une fonction de suivi et d'un rôle permanent d'interface entre les différents acteurs, en assurant une interaction effective entre les deux gouvernances de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var et de Sophia-Antipolis.

C'est également aux collectivités territoriales de tous niveaux de s'impliquer autrement dans la préparation et la mise en œuvre dans leurs domaines de compétence d'un projet d'avenir ambitieux qui permette à Sophia-Antipolis de rebondir et de tenir sa place au premier rang des technopoles internationales.

La mission propose que le présent rapport soit largement diffusé auprès de l'ensemble des responsables et décideurs, politiques, publics et privés qu'elle a rencontrés.



# SOMMAIRE

<b>SITUATION ET AVENIR DE LA TECHNOPOLE DE SOPHIA-ANTIPOLIS.....</b>	<b>1</b>
Introduction.....	10
Recommandations .....	12
<b>1 La situation actuelle de la technopole .....</b>	<b>18</b>
1.1 Situation géographique.....	18
1.2 Situation foncière .....	18
1.3 Les caractéristiques de la technopole en tant qu'écosystème .....	20
1.3.1 Une croissance ininterrompue de la technopole .....	20
1.3.2 Un tissu économique vivant et relativement équilibré .....	21
1.3.3 Une présence importante d'entreprises internationales .....	21
1.3.4 La prépondérance des activités liées aux technologies de l'information et aux biotechnologies .....	22
1.3.5 L'enseignement supérieur .....	23
1.3.5.1 Les coopérations entre établissements d'enseignement supérieur.....	24
1.3.5.2 Un lien fort de la formation avec les entreprises.....	24
1.3.5.3 Une offre de formation à développer.....	25
1.3.6 La recherche .....	25
1.3.6.1 SophiaTech.....	26
1.3.6.2 La recherche des entreprises.....	26
1.3.6.3 Les pôles de compétitivité.....	26
1.3.7 La création d'entreprise : un potentiel réel à valoriser.....	27
1.3.7.1 Le Business pôle.....	28
1.3.8 Les interactions entre les acteurs et les fertilisations croisées .....	29
1.3.8.1 Les relations entre entreprises .....	29
1.3.8.2 Les relations des entreprises avec les laboratoires publics .....	29
1.4 Le cadre de vie.....	30
1.4.1 Les ZAC .....	30
1.4.2 L'Habitat.....	31
1.4.2.1 Situation actuelle.....	31
1.4.2.2 La problématique du logement aidé.....	32
1.4.3 Les transports.....	32
1.4.4 Les commerces et les services publics et privés .....	34
1.5 Situation administrative .....	34
1.6 Situation financière .....	36
1.7 Rôle joué jusqu'à présent par la fondation Sophia-Antipolis.....	36
1.7.1 L'évolution du rôle de la fondation depuis l'origine .....	36
1.7.1.1 La création de Sophia-Antipolis : de l'ère des pionniers de l'aménagement du territoire à la décentralisation.....	36
1.7.1.2 De l'isolement au conflit ouvert .....	38
1.7.2 Les activités de la FSA.....	39
1.7.2.1 L'activité internationale .....	39
1.7.2.2 L'animation et la mise en réseau des compétences .....	40
1.7.2.3 L'animation culturelle et la diffusion de la culture scientifique et technique .....	40
1.7.2.4 L'emploi et la formation professionnelle .....	40
1.7.2.5 Les subventions de financement des collectivités territoriales.....	41
1.7.2.6 Un rôle stratégique devenu moins incisif .....	41
1.7.3 Une situation financière devenant grave .....	42

<b>2 Les atouts et les risques de la technopole.....</b>	<b>47</b>
2.1 Les points forts de Sophia-Antipolis face à la concurrence internationale, nationale et régionale.....	47
2.2 Les opportunités .....	48
2.3 Les faiblesses et les menaces .....	49
2.3.1.1 Les déséquilibres territoriaux et l'absence d'une gouvernance partageant une vision commune .....	49
2.3.1.2 La faiblesse de la vie sociale, personnelle et professionnelle au sein de la technopole ...	50
2.3.1.3 Les tensions sur le logement et l'accueil des chercheurs ou salariés.....	51
2.3.1.4 Les problèmes d'accessibilité et de signalétique .....	51
2.3.2 Les menaces .....	51
2.3.2.1 Des concurrents internationaux et nationaux de plus en plus performants.....	51
2.3.2.2 Complémentarité ou concurrence avec l'OIN de la Plaine du Var .....	53
2.3.2.2.1 Les enjeux et les objectifs pluriannuels de développement.....	53
2.3.2.2.2 Les implantations et les projets .....	54
2.3.2.2.3 Un modèle difficilement transposable sur Sophia-Antipolis .....	55
2.3.2.3 La crise ouverte à la Fondation Sophia-Antipolis .....	57
2.3.2.4 L'essoufflement du modèle économique.....	58
2.3.2.5 La dépendance en emplois de quelques grands sites.....	58
2.3.2.6 Un pôle universitaire qui doit encore se développer .....	59
2.3.2.7 Le recentrage de Team Côte d'Azur sur l'agglomération niçoise.....	59
<b>3 Quelles perspectives pour Sophia-Antipolis ? .....</b>	<b>59</b>
3.1 Les problématiques d'aménagement.....	59
3.1.1 Les outils de programmation et les opérations prévues.....	59
3.1.1.1 La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes .....	60
3.1.1.2 Les schémas de cohérence territoriale (SCOT).....	61
3.1.1.3 Les programmes locaux de l'habitat (PLH).....	61
3.1.1.4 Les Plans Locaux d'Urbanisme .....	63
3.1.1.5 Le schéma de développement durable de Sophia-Antipolis .....	64
3.1.1.6 Les opérations à court terme .....	68
3.1.2 Les projets.....	69
3.1.2.1 Les transports .....	69
3.1.2.1.1 Les transports ferroviaires .....	69
3.1.2.1.2 Les transports en communs urbains .....	71
3.1.2.1.3 Les projets routiers .....	72
3.1.2.2 L'habitat .....	73
3.1.2.3 La prise en compte de l'environnement et du développement durable .....	73
3.1.2.4 Les réseaux du numérique.....	75
3.2 Les problématiques spécifiques à la technopole.....	76
3.2.1 Comment conforter l'attractivité internationale ? .....	76
3.2.2 Comment pérenniser la fertilisation croisée? .....	76
3.2.3 Comment renforcer la création d'entreprises ? .....	77
3.2.4 Comment diversifier et renforcer les compétences ? .....	79
3.2.5 L'absence d'une université de premier rang est-elle un handicap ? .....	79
3.3 L'avenir de la fondation Sophia-Antipolis.....	80
3.3.1 Les différents schémas issus des entretiens de la mission .....	80
3.3.1.1 Le premier schéma ne ménage plus aucune place à la fondation Sophia-Antipolis .....	80
3.3.1.2 Le deuxième schéma nuance la rudesse du premier tout en dressant un bilan critique des actions de la FSA et des autres acteurs sophilopolitains .....	81
3.3.1.2.1 Le point de vue des grandes entreprises .....	81
3.3.1.2.2 Le point de vue des PME et des start ups.....	82
3.3.1.3 Le troisième schéma traduit la position de la FSA.....	83
3.3.2 Les missions à remplir à l'avenir par la FSA ou par toute autre structure comparable .....	84
3.3.2.1 Les acteurs de la gouvernance autres que la FSA.....	84
3.3.2.2 Les missions restant à assumer .....	85
3.3.2.3 Une mission cardinale qui reste à assurer en tirant les leçons du passé.....	86



3.3.3 Ces constats permettent ils de proposer une nouvelle gouvernance ? .....	87
3.3.3.1 L'option d'une fondation rénovée.....	87
3.3.3.2 Une alternative émanant des collectivités territoriales.....	90
<b>3.4 Quel rôle pour l'Etat ? .....</b>	<b>91</b>
3.4.1 Sophia-Antipolis reste-t-il une réalisation de niveau national à prendre en compte dans les stratégies de développement économique et de recherche de l'Etat ? .....	92
3.4.2 Y-a-t-il encore aujourd'hui une place pour l'Etat dans la gouvernance de Sophia-Antipolis ? .....	92
<b>Conclusion .....</b>	<b>94</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>97</b>
<b>Annexe 1 : Lettre de mission.....</b>	<b>98</b>
<b>Annexe 2.....</b>	<b>100</b>
<b>Annexe 3-1 .....</b>	<b>104</b>
<b>Annexe 3-2 .....</b>	<b>110</b>
<b>Annexe 3-3 .....</b>	<b>111</b>
<b>Annexe 3-4 .....</b>	<b>112</b>
<b>Annexe 3-5 .....</b>	<b>113</b>
<b>Annexe 3-6 : Plan de situation de Sophia-Antipolis .....</b>	<b>114</b>

## Introduction

Le parc technologique, ou technopole<sup>1</sup>, de Sophia-Antipolis, dans les Alpes-Maritimes, est aujourd'hui une réussite remarquable et reconnue dans le monde entier par les responsables des sites équivalents.

Il est la concrétisation de l'idée d'un homme, Pierre Laffitte, polytechnicien, ingénieur des mines, docteur d'État en géologie. Natif de Saint-Paul de Vence, il en est élu conseiller municipal en 1968 et devient sénateur des Alpes-Maritimes en 1985, jusqu'en 2008.

S'inspirant de ce qui est alors en train de se développer aux États-Unis (Silicon Valley en Californie, Boston, Triangle Park de Caroline du nord), il convainc à la fin des années 1960 le département des Alpes-Maritimes, la Chambre de commerce et d'industrie de Nice Côte d'azur (CCI) et la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR) de son projet de « quartier latin aux champs », d'abord en décentralisant certains laboratoires de recherche de l'École des Mines au nord d'Antibes, puis en créant sur ce site, alors entièrement occupé par la garrigue, une « Cité des sciences, de la culture et de la sagesse ».

Le comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) du 20 avril 1972 approuve le principe de réalisation d'un parc d'activités scientifiques, industrielles et technologiques de haut niveau et de portée internationale et décide du principe de la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) de 2 400 hectares, qui sera effective en août 1973, afin de maîtriser le risque de spéculation foncière sur cette zone. Mais il n'est pas créé d'établissement public d'aménagement national, au contraire de ce qui venait d'être mis en œuvre sur le quartier d'affaires de la Défense, dans les Hauts-de-Seine, laissant ainsi aux acteurs locaux le soin de trouver la modalité adéquate de gouvernance de la zone. À partir de l'association Sophia-Antipolis créée en 1969, le Groupement d'intérêt économique (GIE) Sophia-Antipolis Valorisation (SAVALOR<sup>2</sup>) a été créé en 1970, et le syndicat mixte pour l'aménagement et l'équipement du plateau de Valbonne (SYMIVAL<sup>3</sup>) en 1972.

Mais l'aménagement du site lui-même, avec la création de la première zone d'aménagement concerté en 1970, ne pouvait pas être porté par la même structure que celle assurant la promotion de ce parc technologique. Ainsi, si les fonctions d'aménagement, prises en charge initialement par le GIE, ont rapidement été transférées au SYMIVAL pour les nouveaux programmes, aidé par la CCI, les fonctions de promotion, assurées à l'origine par l'association, ont été portées par la

---

<sup>1</sup> Les termes de technopole et technopôle sont en usage, le premier semble étymologiquement associé au concept de ville, alors que le second semble faire référence à l'idée de centre ou parc à compétence technologique. L'appellation technopole, qui semble bien adaptée au projet sophilopolitain de créer une cité des sciences, a été retenue par la mission pour le présent rapport.

<sup>2</sup> Le GIE SAVALOR (Sophia-Antipolis Valorisation) est un GIE à but non lucratif constitué sans capital en 1970 entre l'ANVAR, le bureau d'industrialisation des Alpes-Maritimes, l'association ARMINES et l'association Sophia-Antipolis pour acheter et valoriser les premiers terrains (120ha). Il est présidé par Pierre Laffitte.

<sup>3</sup> Syndicat mixte d'aménagement du plateau de Valbonne devenu en 1997 le SYMISA, Syndicat mixte de Sophia-Antipolis. Cette structure regroupe les cinq communes concernées par le périmètre du Parc (Antibes, Biot, Mougins, Valbonne, Vallauris) la chambre de commerce et d'industrie de Nice-Côte-d'Azur, le conseil général des Alpes-Maritimes, rejoints ultérieurement par les communes de Roquefort-les-pins, Villeneuve-Loubet en 1986, Opio et la Colle-sur-Loup en 1990, ainsi que par le Conseil régional PACA en 2009. En 2010 le SYMISA a repris les compétences de la SEM Sophia-Antipolis créée en 1988 par la CCI, la Caisse des dépôts et consignations et le Conseil général des Alpes-Maritimes pour gérer l'équipement et la promotion du Parc, réaliser et commercialiser les ZAC de Sophia-Antipolis.

Fondation Sophia-Antipolis (FSA), créée en 1984 par apports de l'association, du GIE et du SYMIVAL.

La croissance de ce parc technologique a été continue, même pendant les périodes de crise économique – 1 300 entreprises y accueillent aujourd'hui 31 500 emplois et 40 % d'entre elles ont des activités de recherche et de développement.

La gouvernance de ce parc s'est trouvée modifiée avec la création en 2002 de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis (CASA<sup>4</sup>), détentrice de la compétence en matière de développement économique. Cependant, dès lors que la CASA ne rassemblait que quatre des cinq communes du parc, laissant Mougins à l'extérieur, le SYMIVAL, devenu le Syndicat Mixte de Sophia-Antipolis (SYMISA) en 1996, fort de la présence de la CASA, de cette dernière commune, du département, de la CCI et de la région, devrait être désormais le lieu de débats des enjeux du parc.

Le départ de Pierre Laffitte, président fondateur de la Fondation, ainsi que les difficultés financières persistantes de cette fondation, amenée à céder progressivement ses actifs sans pouvoir éviter pour autant une baisse de ses effectifs et donc de son activité, et la création de l'OIN de la plaine du Var sont à l'origine de la mission que les ministres chargés de l'économie, de l'industrie, du développement durable et de l'enseignement supérieur et de la recherche ont confié le 8 avril 2013 à trois corps d'inspection.

Au-delà de l'avenir de la fondation, c'est la façon dont les missions de promotion de la technopole seront assumées à l'avenir qui est en jeu. Et au-delà de ce problème de gouvernance, c'est l'attractivité internationale du parc technologique de Sophia-Antipolis, dans un univers de plus en plus concurrentiel entre technopoles, qui doit être appréciée. Le présent rapport, après avoir étudié ces différents enjeux, abordera les problématiques et projets d'aménagement de la technopole, en les restituant dans le cadre plus large des Alpes-Maritimes, où démarrent les premiers chantiers de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var.

---

<sup>4</sup> La Communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis (CASA), compte aujourd'hui 24 communes dans un regroupement orienté nord-sud, qui ne fédère que quatre des cinq communes du périmètre historique du Parc de Sophia-Antipolis, la commune de Mougins relevant de la communauté d'agglomération des Pays de Lérins. (Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins, Théoule-sur-Mer).

## Recommandations

### 1. Réformer la gouvernance scientifique et technologique de la technopole

- I. La mission recommande qu'une structure ad-hoc continue à assurer l'animation et la promotion de la technopole, au service des acteurs et du développement de Sophia-Antipolis et en consensus avec les collectivités territoriales. Il conviendra de séparer le rôle d'animation de celui de porte parole critique des entreprises de Sophia Antipolis.
- II. Dans un premier scénario, la mission propose de redynamiser la Fondation Sophia-Antipolis. Pour cela il faut qu'un nouveau conseil d'administration se mette en place immédiatement après nomination consensuelle de nouveaux membres et démission des membres actuels.
- III. Un président ou une équipe présidentielle sera alors chargé de préparer un nouveau projet pour renouveler la FSA. A défaut d'une solution en ce sens d'ici deux mois, il est recommandé d'engager la dissolution de la FSA et de passer au scénario suivant.
- IV. A défaut d'un tel renouvellement, la mission recommande dans un second scénario que la gouvernance scientifique et économique, l'animation et le rayonnement international de Sophia-Antipolis soient confiés à une association de la loi de 1901, à créer à l'initiative des communes directement concernées, en y associant le département, la région et la CCI, et en concertation avec les établissements et entreprises présents sur le site.
- V. La mission recommande vivement que les établissements d'enseignement supérieur, les centres de recherche et les entreprises présents sur le site soient largement représentés dans cette association. Sa présidence devrait être confiée à une personnalité reconnue à la fois du monde de l'entreprise et du monde de la recherche, disposant d'une capacité de représentation à un niveau international.

### 2. Accroître l'attractivité de la technopole

#### 2.1 *Engager une réflexion stratégique*

- I. La mission recommande que les acteurs de Sophia-Antipolis engagent une mission de réflexion à long terme sur les thématiques prioritaires qui pourraient renforcer et compléter l'éventail des compétences de la technopole, dont en particulier la santé et le tourisme. Ceci en identifiant les synergies possibles avec les autres activités et acteurs de la région PACA.
- II. Un document stratégique devra être préparé par la nouvelle gouvernance scientifique, après une large consultation, avec un programme d'action et un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique de la technopole. Ce document devra être actualisé régulièrement.

#### 2.2 *Accroître l'effort de recherche et de formations technologiques*

La mission recommande que l'État apporte son appui à la relance de la dynamique de Sophia-Antipolis en soutenant la poursuite du renforcement des pôles d'enseignement et de recherche et en reconnaissant pleinement les spécificités de Sophia-Antipolis, dans les arbitrages sur les

programmes de pôles de compétitivité et futures initiatives nationales, visant aux mêmes objectifs de renforcement de la recherche et des transferts de technologie vers le secteur privé.

Il est nécessaire de focaliser les soutiens publics sur les institutions de recherche aptes au transfert et à l'essaimage.

Il faudra renforcer les formations, IUT, masters et formation d'ingénieurs en attirant si nécessaire de nouvelles formations d'ingénieurs. L'élargissement du bassin de recrutement d'étudiants en France et à l'étranger doit être une priorité des acteurs qui pourraient s'appuyer sur la marque Sophiatech.

Il convient de maintenir et de renforcer les orientations en faveur de la recherche technologique.

### **2.3 Favoriser la création d'entreprises**

La mission recommande que soit réalisé l'espace de rencontres entre entreprises, le pôle SCS, et l'incubateur étudiant, comme cela était prévu à l'origine et selon des modalités à trouver.

Il convient de renforcer le soutien à la création d'entreprises via les incubateurs et les pépinières qui doivent être accessibles à tous les projets. L'objectif proposé est d'accueillir une centaine de projets, en mobilisant des investisseurs privés.

Tous les incubateurs devraient recevoir les mêmes aides des collectivités territoriales pour accueillir tous les projets dans les mêmes conditions.

Pour développer l'esprit d'entrepreneuriat, la mission propose de mettre en place un incubateur pour les étudiants au sein de SophiaTech.

La mission propose enfin d'inciter les entreprises de la technopole à soutenir les projets internes d'essaimage.

### **2.4 Favoriser l'accueil d'entreprises**

L'accueil d'activités à fort contenu en recherche et développement technologique d'entreprises multinationales, comme de PME, doit rester un objectif fort de la technopole. A cet effet, la technopole et tous les acteurs impliqués dans son développement doivent s'attacher à renforcer l'attractivité de Sophia-Antipolis pour des activités de recherche et favoriser l'accueil de personnels internationaux hautement qualifiés.

La mission recommande de cibler un nombre restreint d'entreprises importantes ou prometteuses dont les compétences sont stratégiques pour la technopole, et de démarcher les start-ups à l'étranger (notamment dans la Silicon Valley). Ces démarches à l'initiative de la gouvernance scientifique de la technopole devront être menées en s'appuyant sur Team Côte d'azur.

La relance de l'organisation d'événements sur le site à portée nationale et internationale sera un facteur d'attractivité supplémentaire.

### **2.5 Favoriser la vie sociale sur le site**

La mission recommande la création d'équipements collectifs autour d'îlots de vie dans les futurs projets d'aménagement et de densification de zones déjà construites, afin d'encourager la vie sociale et les contacts professionnels des personnels et des étudiants et d'améliorer la mise en relation des personnes, en particulier étudiants, doctorants et jeunes chercheurs, et des institutions.

Une activité soutenue d'organisation d'événements, un agenda commun aux différents organisateurs, et l'utilisation des réseaux sociaux pourront également y contribuer.

La nouvelle entité, assurant la gouvernance scientifique, devra assurer la mission de coordination des acteurs existants, avec les moyens nécessaires pour apporter un soutien aux initiatives nouvelles ou communes.

La réalisation d'un annuaire des entreprises mentionnant leurs activités est un préalable. Cela nécessitera une organisation spécifique à la technopole avec un budget en conséquence.

## **2.6 Conforter le rôle de l'État**

La mission recommande que l'Etat se réengage en :

- nommant un représentant, auprès du préfet des Alpes-Maritimes, chargé d'une fonction de suivi et d'un rôle permanent d'interface entre les différents acteurs, non seulement locaux, mais aussi régionaux (Conseil régional et services du SGAR). Ce représentant devra suivre les activités et décisions du SYMISA concernant la technopole et siéger à l'OIN, pour disposer d'une connaissance approfondie de la technopole et des conditions d'une coordination renforcée entre cette dernière et l'OIN;
- s'assurant d'une interaction effective entre les deux gouvernances de l'OIN Plaine du Var et de Sophia-Antipolis, selon les propositions faites par ailleurs.

## **3. Maîtriser l'aménagement du territoire de la technopole**

### **3.1 Assurer un aménagement durable du site**

- La mission recommande que les deux SCOT concernés reprennent la règle de répartition des espaces, définie dans la charte d'aménagement du parc, pour s'assurer que les principes initiaux de préservation des espaces naturels affichés soient bien repris dans les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et respectés sur le terrain.
- La mission recommande que la CASA, le cas échéant avec l'aide de chaque commune concernée, ainsi que la commune de Mougins :
  - établissent d'ici la fin mars 2014 un bilan en données physiques (m<sup>2</sup> de SHON) des surfaces construites dans chacune des ZAC, afin notamment de définir et localiser les superficies encore à construire ou à densifier ;
  - produisent dans les meilleurs délais un bilan financier des ZAC achevées ou en cours, même si les données fournies restent parcellaires, et en commençant par les ZAC les plus récentes afin notamment d'établir si, comme la mission l'a entendu, ces ZAC se sont révélées largement bénéficiaires.

La mission recommande qu'un tableau prévisionnel, couvrant par exemple chacune des années sur la période 2014-2020, vienne préciser l'offre foncière (parcelles aménagées à mettre en vente par ZAC) ainsi que les estimations de la demande foncière fondées sur une analyse de l'état du marché, et que ce tableau prévisionnel glissant soit actualisé chaque année. Ce tableau pourrait être élaboré par le SYMISA et présenté à son conseil.

Il est nécessaire de valoriser les terrains à proximité des arrêts du BHNS, notamment ceux déjà construits et à faible densité de construction.

La mission recommande que les règlements des ZAC définissent des règles de clôture de parcelles imposant aux entreprises qui s'y implantent de définir des règles de confidentialité compatibles avec un paysage ouvert, s'inspirant des pratiques adoptées dans les parcs technologiques les plus récents.

### **3.2 Engager la négociation sur la cession des terrains de l'État**

1. Sur les terrains que doit céder l'État la mission recommande de retenir un COS de 1,4, conforme aux objectifs de densification arrêtés dans les ZAC en projet.
2. La mission recommande que les terrains urbanisables appartenant à l'État ne soient pas affectés en totalité au logement locatif social ni d'ailleurs au seul logement, car c'est bien la vocation principale de cette zone d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée (entreprises technologiques, centres de recherches,...).

Dès lors, elle recommande que :

- les objectifs de réalisation de logements sociaux soient définis dans les PLH des deux communautés d'agglomération et déclinés pour chacune de ces cinq communes de façon à atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux en 2025, en précisant leur localisation prioritairement en dehors de Sophia Antipolis ;
- la cession des terrains de l'Etat sur Sophia-Antipolis soit effectuée après découpage des terrains par tranche, en vue de permettre l'application du dispositif de décote du prix de cession de la tranche susceptible d'accueillir des logements sociaux.

### **3.3 Améliorer l'offre de transport**

La mission recommande que le comité de pilotage sur la ligne ferroviaire nouvelle intervienne aussi sur le projet d'amélioration de la ligne littorale existante, dans la mesure où ces deux projets permettront de concourir à l'amélioration de l'offre ferroviaire régionale. Le maître d'ouvrage devra apporter la démonstration convaincante du lien de cause à effet entre les mesures techniques projetées et les objectifs, à déterminer, d'amélioration de la qualité de service (augmentation de l'offre et gain de régularité). La fréquence des TER, tant sur la ligne littorale que sur la ligne nouvelle desservant Sophia-Antipolis<sup>1</sup>, devra être fixée en fonction d'études de trafic fines à réaliser et d'un objectif de transfert modal aux heures de pointe du matin et du soir.

La mission recommande également que la composition du comité de pilotage soit élargie pour y inclure les collectivités territoriales et leurs groupements concernés par la desserte autour des futures gares. Un groupe de travail spécifique sur le nœud ferroviaire azuréen pourrait être créé et rendre compte de ses travaux au comité de pilotage.

Il serait opportun que la CASA mette au point un observatoire du trafic dès l'ouverture du bus-tram Antibes-Sophia-Antipolis permettant de mesurer l'effet de cette mise en service sur le trafic des bus, ainsi que sur la circulation automobile et qu'elle publie régulièrement les données collectées par cet observatoire.

La mission recommande que le protocole du 29 octobre 2012 soit complété pour que les rencontres semestrielles prévues entre les parties ne se limitent pas à procéder à un état d'avancement de la réalisation du programme d'investissements, mais permettent également d'assurer un suivi des réductions attendues de l'encombrement des voies, en s'inspirant de l'observatoire du temps de parcours mis en place par ESCOTA, à l'occasion du projet d'aménagement à l'entrée ouest de Nice.

Au delà de la mise en œuvre du protocole du 29 octobre 2012, qui traduit le souci du département de continuer à investir sur le réseau routier à l'intérieur de Sophia-Antipolis, la mission recommande une réflexion à plus long terme qui permettrait au pôle de Sophia-Antipolis (CASA + Mougins) de prendre la maîtrise de l'avenir de ces voies.

### **3.4 En faire un site exemplaire en matière environnementale**

- L'étude intitulée « La ville paysage » réalisée par l'agence TER pourrait constituer une esquisse de charte paysagère, sous réserve d'enrichir le diagnostic et formuler des propositions opérationnelles, c'est-à-dire à une échelle compatible avec le zonage des PLU. La prise en compte du projet de trame verte et bleue sur le territoire de Sophia-Antipolis serait nécessaire.
- Si, comme le souhaite le SYMISA, ce travail a pour finalité de redéfinir la Charte d'aménagement de Sophia qui date de 1977, la mission préconise qu'il parte d'une analyse de la situation existante par ZAC. Il paraît également opportun de rassembler les éléments de connaissance sur les parcs naturels départementaux et les autres espaces naturels protégés.
- La mission recommande que des études complémentaires soient conduites sur les aspects suivants :
  - la prévention et la protection contre les risques (inondation, feux de forêt, tremblement de terre, glissement de terrain) ;
  - la suffisance et la performance énergétiques ;
  - les déchets : collecte et traitement ;
  - la prise en compte du développement durable dans les projets d'aménagement, en visant un niveau de performance à terme équivalente à celle recherchée dans la démarche expérimentale conduite par la métropole Nice Côte-d'Azur, qui a obtenu en 2009 d'être labellisée Ecocité sur le territoire de la partie Sud de l'OIN.

### **3.5 Améliorer la desserte à très haut débit**

La mission recommande que le SYMISA prépare un schéma d'aménagement des réseaux d'information à très haut débit du parc et réalise en priorité le raccordement des zones denses en PME. La réalisation des nouvelles infrastructures de transport doit être mise à profit à cet effet.

## **4. Jouer la complémentarité entre Sophia-Antipolis et la Plaine-du-Var**

La mission recommande de concevoir la complémentarité des deux zones de Sophia-Antipolis et de la Plaine du Var sous la forme suivante, compte tenu des spécificités respectives et de la typologie des activités actuelles comme recherchées :

#### Sophia-Antipolis :

- Centres de recherche publics et privés
- Technologies de l'information, biologie
- Établissements d'enseignement supérieur et pôles de recherche publique
- Start-ups technologiques
- Activités de service liées aux activités technologiques de la zone.

#### Plaine du Var :

- Ecotechnologies
- Développement des activités déjà en place, notamment de production
- Pôle tertiaire de services de niveau agglomération



- Grands équipements de niveau agglomération
- Sièges sociaux et fonctions de siège intéressés par la proximité de l'aéroport de Nice.

La mission préconise aussi de rassembler les deux zones dans une structure juridique commune, qui pourrait être :

- soit un syndicat mixte en charge initialement de la maîtrise d'ouvrage, des études visant à préciser les spécificités respectives des deux zones quant aux activités à y implanter, et ensuite, de l'élaboration et de l'adoption d'un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique commun aux deux zones ;
- soit un établissement local d'aménagement qui se substituerait aux structures existantes (SYMISA et EPA de la Plaine-du-Var).

A défaut d'accord politique sur l'une ou l'autre de ces formules, la mission recommande, a minima, de mettre en place le dispositif suivant :

- un représentant du SYMISA serait nommé au CA de l'EPA de la Plaine-du-Var (et non plus simplement une personnalité qualifiée) ;
- un représentant de l'EPA de la Plaine-du-Var serait nommé au CA du SYMISA ;
- un protocole serait négocié entre les deux sites pour définir les structures, les modes et les thèmes de concertation et en particulier le modèle de régulation du dispositif d'incitation à la venue d'entreprises, de centres de recherche et d'établissements d'enseignement supérieur. Ce modèle de régulation pourrait être mis en œuvre après adoption, conjointement par le SYMISA et l'EPA, d'un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique commun aux deux zones.

## **5. Réaffirmer la vocation de Sophia-Antipolis**

Réaffirmer la vocation initiale de Sophia-Antipolis d'attirer les activités de recherche et développement technologique et d'offrir le cadre le plus attractif possible aux personnels, entreprises et instituts

# 1 La situation actuelle de la technopole

## 1.1 Situation géographique

En immédiat arrière-plan de la zone littorale Cannes-Antibes, et sous les premiers contreforts préalpins, la technopole de Sophia-Antipolis s'étend sur 2 400 hectares de garrigue et de forêt méditerranéenne posés pour l'essentiel sur un plateau calcaire de faible altitude (120 à 170 mètres), vallonné de dolines et du lit de trois cours d'eau d'un gabarit modeste quoique de régime méditerranéen. Par choix dès l'origine, la moitié de la superficie demeure aujourd'hui inconstructible et les deux tiers sont voués aux espaces verts, ce qui contribue avec la réalisation des deux parcs naturels départementaux qui la bordent à l'ouest (Brague) et au sud-ouest (Valmasque) à la constitution d'un ensemble qui demeure préservé de la pression d'urbanisation que connaît la frange côtière. Le soin apporté à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse du bâti dans le site (aucun bâtiment n'excède les lignes de crêtes) achève de doter le territoire de la technopole d'un cachet environnemental de grande qualité, préservant le site naturel et répondant à l'idée originelle de Pierre Laffitte de réaliser un « Quartier latin aux champs ». Le climat est de type méditerranéen. Il comporte un été sec et chaud encadré de deux saisons douces et humides ; automne et hiver peuvent donner lieu à des épisodes pluvieux, parfois violents.

Dans ce cadre-écran, la technopole apparaît à la fois éloignée des grands sites urbains du littoral, – et les difficultés récurrentes de transport en sont une illustration – mais suffisamment proche pour bénéficier aisément de l'ensemble des infrastructures et facilités développées pour répondre à l'activité de tourisme international et de congrès de la Côte-d'Azur : infrastructures attractives aussi bien pour l'établissement d'entreprises que pour la qualité de vie de leurs personnels. Ainsi le port de plaisance d'Antibes est distant de neuf kilomètres, le palais des festivals de Cannes de douze, l'aéroport de Nice Côte d'azur, deuxième aéroport de France (95 destinations dans 40 pays) de vingt, et les premières stations de ski de la haute vallée de la Tinée (Isola 2000) de quatre-vingt dix.

Au-delà de la frange littorale, l'arrière-pays bénéficie d'importantes mesures de préservation et d'une qualité environnementale dont témoigne la création en mars 2012 du Parc naturel régional des pré-Alpes d'Azur, dont la limite sud (Grasse, le Bar-sur-Loup, Vence) est au voisinage immédiat de la technopole, ainsi que la proximité du Parc national du Mercantour.

## 1.2 Situation foncière

C'est par la décision du Comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) du 20 avril 1972 confirmée le 13 mars 1974 que le projet alors appelé « d'aménagement du plateau de Valbonne » prend une envergure nationale et est défini dans ses limites actuelles ; le CIAT décide de la création d'une zone d'aménagement différé de 2 400 hectares<sup>5</sup> située sur les communes de Valbonne, Antibes, Biot, Vallauris et Mougins.

---

<sup>5</sup> L'opération avait en réalité commencé le 21 juillet 1969 par la création de l'association Sophia-Antipolis, avec l'acquisition de 40 hectares, puis en 10/1970 avec la création du groupement d'intérêt économique (GIE) Sophia-Antipolis Valorisation (SAVALOR), destiné à faciliter le démarrage des installations (acquisition, valorisation et commercialisation des terrains) et portant le projet à 120 hectares et enfin le 08 septembre 1972 avec la création

La ZAD, de compétence État, a été créée pour une durée de 10 ans, instaurant un droit de préemption pour éviter toute spéculation foncière. Ce périmètre est devenu de facto le périmètre de référence du parc de Sophia-Antipolis. Pendant les dix ans d'existence de cette ZAD, le nombre d'expropriations a été faible, l'essentiel des acquisitions ayant fait l'objet d'accords amiables. Le droit de préemption institué par cette ZAD, a été transféré aux communes, qui l'ont délégué au Syndicat Mixte de Sophia-Antipolis (SYMISA) sur le territoire de la technopole. Ce droit de préemption est toujours en vigueur aujourd'hui.

La règle générale d'utilisation des sols, inscrite dans la charte d'aménagement du parc (avril 1977) stipule que la moitié des 2 400 hectares (soit 1 200 hectares) sont réservés aux espaces naturels protégés et que les 1 200 hectares restant sont eux-mêmes partagés en deux : 600 hectares en espaces verts aménagés et 600 hectares voués à une urbanisation respectant un coefficient d'occupation des sols moyen de l'ordre de 0,3. Au départ du projet la viabilisation prévoyait donc trois quarts d'espaces verts pour un quart de zones d'activité, zones résidentielles, hôtels, espaces de loisirs et installations sportives. Cette charte, rédigée par la CCI, qui n'a jamais été modifiée ni abrogée, constitue un engagement de l'ensemble des parties prenantes et notamment le SYMIVAL, le département, la CCI et l'Etat.

Cependant, cette règle de répartition des espaces aurait dû être confirmée dans un document d'urbanisme approuvé, couvrant les cinq communes et répartissant les différents types d'espaces par commune. Seul un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé par une communauté d'agglomération peut juridiquement décliner ce zonage. Or, ni le SCOT de Sophia-Antipolis qui couvre notamment les communes d'Antibes, de Biot, de Valbonne et de Vallauris, ni le SCOT de l'ouest Alpes-Maritimes, qui couvre notamment la commune de Mougins, ne procèdent à une telle déclinaison.

#### **Recommandation 1 :**

La mission recommande que les deux SCOT concernés déclinent la règle de répartition des espaces définie dans la charte d'aménagement du parc pour s'assurer que les principes de préservation des espaces naturels affichés dans la charte soient bien repris dans les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) et soient respectés sur le terrain.

A fin 2012, près de 1,5 millions de mètres carrés ont été construits via une série de zones d'aménagement concerté (ZAC) comprenant des locaux d'activités (1,3 millions m<sup>2</sup>) et des logements (0,2 million m<sup>2</sup>), sur environ 800 hectares de terrain. Les projets en cours occupent 42 hectares des surfaces restant à aménager, sur lesquels 500 000 mètres carrés vont être construits d'ici 2020. Par ailleurs, une étude est en cours sur la densification de certaines parcelles d'ores et déjà occupées.

Dans la zone du parc, l'Etat possède des terrains sur Mougins et Valbonne totalisant 90 hectares dont 45 hectares sont aménageables. La répartition entre les activités économiques et les logements reste à arrêter.

---

du syndicat mixte pour l'aménagement et l'équipement du plateau de Valbonne (SYMIVAL) qui bénéficie du droit de préemption sur la ZAD, créée le 16 juin 1972 sur 247 ha et étendue le 6 août 1973 sur 2 397 ha

Sur les espaces non aménageables, le département des Alpes-Maritimes a commencé à acquérir dès 1975 des terrains, avec le produit de la taxe sur les espaces naturels sensibles<sup>6</sup> Il est aujourd'hui propriétaire de 1 065 hectares répartis en deux parcs naturels ouverts au public: le parc de la Brague sur 633 hectares ; le parc de la Valmasque sur 432 hectares. La superficie des parcs naturels départementaux déborde du périmètre strict de Sophia-Antipolis. Ainsi, à Mougins, le parc de la Valmasque s'étend au-delà du périmètre de la technopole. Le département poursuit sa politique d'acquisition d'espaces naturels, notamment par une extension en cours du parc naturel de la Brague, par suite de la cession de terrains de la ville d'Antibes.

Les procédures mises en œuvre (ZAD+ZAC) permettent de céder les terrains aménagés à un prix avoisinant 230 euros HT par mètres carré de Surface Hors Œuvre (SHO), alors que le prix des terrains aménagés en diffus pour du logement collectif libre peut atteindre 800 euros par mètre carré<sup>7</sup>.

### **1.3 Les caractéristiques de la technopole en tant qu'écosystème**

Le projet originel de Sophia-Antipolis a contribué à formaliser et diffuser le concept de technopole. Il a inspiré de nombreux projets en France et dans le monde et constitue toujours une référence. Avec l'ambition de créer une cité internationale de la sagesse, le projet visait à associer culture, enseignement supérieur, recherche publique et recherche des entreprises, activités à fort contenu technologique en privilégiant des technologies alors en émergence, technologies de l'information et de la communication et biotechnologies, pour créer un écosystème capable de développer de nouvelles activités tout en favorisant les fertilisations croisées entre les différentes composantes de l'écosystème.

Cet écosystème apparaît aujourd'hui structuré autour des entreprises et des établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Mais, ces dernières années, sont également apparus des projets communs comme le campus des sciences et technologies de l'information et de la communication (STIC), dénommé SophiaTech, des structures institutionnelles ou associatives visant à supporter le développement économique comme le Business pôle, ou l'essor technologique comme les pôles de compétitivité. Ils se présentent comme des acteurs visibles et fédérateurs de la technopole.

#### **1.3.1 Une croissance ininterrompue de la technopole**

En 2012, la technopole était composée de plus de 1 300 entités qui employaient plus de 31 000 personnes. Une caractéristique remarquable de Sophia-Antipolis a été la croissance continue du nombre d'établissements et d'emplois sur les trente dernières années. Cette croissance s'est maintenue avec des périodes de ralentissement lors de la crise du début des années 1990 et de celle du début des années 2000, correspondant à « l'éclatement de la bulle internet », avec une moyenne de 1 000 emplois supplémentaires par an.

Une seconde caractéristique est que la technopole a pu faire face à des fermetures de sites importants sans que cela n'affecte sa croissance. Cela a été le cas avec la fermeture du site de Digital Equipment (DEC) et de celui de Hewlett Packard. Les personnels ont pu en grande partie être réembauchés par les entreprises sophilopolitaines. Le cas de Texas Instruments, bien que

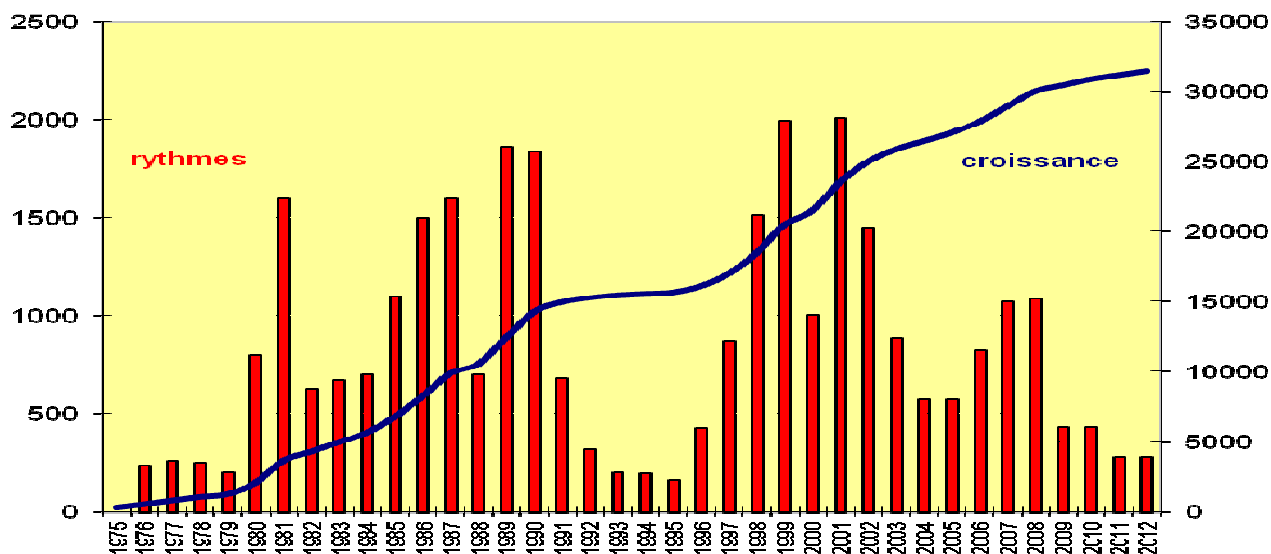
---

<sup>6</sup> La taxe départementale sur les espaces naturels sensibles, créée en 1973, est définie à l'article L142-2 du code de l'urbanisme.

<sup>7</sup> Programme local de l'habitat (PLH) de la CASA, p117

l'entreprise soit située à Villeneuve Loubet, hors du périmètre de Sophia-Antipolis est particulièrement exemplaire. En effet, les ingénieurs et techniciens de cette entreprise ont été repris par des entreprises déjà présentes ou s'implantant sur Sophia-Antipolis. Ils ont contribué par leurs compétences au développement de la technopole et à son attractivité. Ils sont également à l'origine de la création de nombreuses entreprises. La reconversion des derniers employés, par suite de la fermeture récente du site subsistant, semble être d'ailleurs très largement engagée, notamment avec l'installation d'un service de recherche et de développement de Samsung. Cette capacité certaine du tissu local à s'adapter et savoir tirer parti de compétences rendues disponibles est souvent considérée comme un des éléments du succès de la Silicon Valley.

**Tableau 1 : Emplois totaux sur Sophia-Antipolis et croissance annuelle**



Source : SYMISA

Toutefois, l'effet de la crise récente semble plus marqué depuis 2010. Pour la première fois le nombre d'établissements a baissé en 2012, bien que le nombre d'emplois ait continué à légèrement augmenter. Les créations d'emplois sont essentiellement dues aux entreprises présentes sur la technopole.

### 1.3.2 Un tissu économique vivant et relativement équilibré

Bien que disposant d'implantations importantes, les 15 plus gros employeurs n'emploient que 25 % des effectifs. Il faut néanmoins souligner le cas d'Amadeus qui, avec ses sous-traitants, est responsable de l'emploi de 4 800 personnes. A cette exception près, Sophia-Antipolis apparaît donc moins tributaire des grands employeurs que d'autres technopoles, comme c'est le cas du Triangle Park de Caroline du Nord où IBM emploie 14 000 des 42 000 employés de la technopole, Cisco 4 000 et Glaxosmithkline 5 000.

### 1.3.3 Une présence importante d'entreprises internationales

En 2006, 11% des entreprises étaient à capitaux étrangers (Source CCI Nice Côte d'Azur) mais ce nombre tendait à baisser après avoir atteint un pic dans les années 2000.

### 1.3.4 La prépondérance des activités liées aux technologies de l'information et aux biotechnologies

Les technologies de l'information et de la communication représentent la première activité de la technopole avec 11 700 personnes employées et 2 031 millions € de chiffre d'affaires. Les activités relevant des sciences du vivant constituent, avec 2 000 personnes et 687 millions €, un autre axe fort de la technopole. On notera également la présence non négligeable d'entités travaillant dans le domaine de l'environnement et des sciences de la terre. Toutefois, les activités de production restent faibles et sont souvent proches des activités de développement.

Une étude de la CCI a montré qu'une part importante des activités de services relevait des services aux entreprises et de la consultance. Les entreprises ont tendance à externaliser leurs activités de support, mais également à faire de plus en plus appel à des prestataires extérieurs dans le domaine du conseil, y compris en technologie.

**Tableau 2: Répartition des activités de services**

	Situation 2012			en %		
	Etablissements	Emplois	Surfaces	Etablissements	Emplois	Surfaces
TIC <sup>8</sup>	265	13 106	287 293	19,9%	<b>41,6%</b>	26,5%
Santé Chimie	50	2 541	103 945	3,7%	8,1%	9,6%
Environnement Terre	15	300	10 195	1,1%	1,0%	0,9%
Enseignement Formation	54	3 920	220 950	4,0%	12,5%	20,4%
Services et Production	779	10 129	378 255	<b>58,4%</b>	32,2%	34,9%
Commerce Distribution	133	1 242	66 180	10,0%	3,9%	6,1%
Associations	39	233	15 775	2,9%	0,7%	1,5%
<b>TOTAL</b>	<b>1 335</b>	<b>31 471</b>	<b>1 082 593</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : SYMISA données 2012

Il faut aussi noter que les secteurs des TIC et des technologies du vivant sont particulièrement développés sur le département des Alpes-Maritimes et la région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA). Il est difficile de quantifier l'effet positif de ce contexte riche et hétérogène pour les entreprises de Sophia-Antipolis. Les relations établies dans le cadre des pôles de compétitivité, qui sont régionaux, attestent en tout cas de la potentialité de ces secteurs au niveau régional.

<sup>8</sup> TIC : technologies de l'information et de la communication

**Tableau 3 : Secteur des TIC et services associés**

	<b>Sophia-Antipolis</b>	<b>Alpes Maritimes</b>
Nombre d'établissements	399	1 387
Employés	11 790	20 440
Chiffre d'affaires	2 031 M€	3 760 M€

Source : CCI données 2011

**Tableau 4: Secteur des sciences du vivant**

	<b>Sophia-Antipolis</b>	<b>Alpes Maritimes</b>
Nombre d'établissements	47	246
Employés	2 030	9 305
Chiffre d'affaires	687 M€	2 400 M€

Source : CCI données 2011

### 1.3.5 L'enseignement supérieur

En constante évolution depuis l'origine de Sophia-Antipolis, les structures d'enseignement supérieur et de recherche sont déjà nombreuses. Le site compte près de 5 700 étudiants : 1 700 pour l'université dont 800 pour les formations ingénieurs de Polytech et 400 pour l'IUT, 200 pour les formations d'ingénieurs en grandes écoles, 320 élèves de classes préparatoires. Les autres relèvent des formations en management, comptabilité, communication et écoles de commerce. L'enseignement supérieur est donc clairement tourné vers les formations technologiques et les formations en management. Il accueille plusieurs grandes écoles d'ingénieur telles que Mines Paris Tech et l'Institut Eurécom (Télécom Paris). Une grande école de commerce et de management, Skema Business School, issue de la fusion du Centre d'enseignement et de recherche appliquée au management (CERAM Sophia-Antipolis) et de l'Ecole supérieure de commerce (ESC) de Lille, est également présente à Sophia-Antipolis. Le centre international de Valbonne, lycée international doté d'un statut spécifique, contribue à l'internationalisation de la technopole et accueille également des classes préparatoires, majoritairement scientifiques, réputées.

Au titre de l'université de Nice Sophia-Antipolis (UNSA), outre l'école d'ingénieurs Polytech, qui délivre des diplômes d'ingénieur<sup>9</sup> et des masters<sup>10</sup>, quatre départements de l'IUT accueillent également des étudiants, soit au niveau des diplômes universitaires de technologie (DUT)<sup>11</sup>, soit en licence professionnelle<sup>12</sup>. L'objectif affiché par la nouvelle équipe dirigeante de l'université, en rupture avec la période précédente, est d'installer à Sophia-Antipolis une structure de l'université

<sup>9</sup> Mentions des diplômes d'ingénieurs : bâtiment ; électronique ; génie biologique ; génie de l'eau ; mathématiques appliquées et modélisation ; sciences informatiques ; électronique et informatique industrielle.

<sup>10</sup> Mentions des masters : informatique et mathématiques appliqués à la finance et à l'assurance ; informatique, fondements et ingénierie ; signal pour la santé, les télécommunications, l'image et le multi media ; euro hydro-informatique et gestion de l'eau ; gestion des projets hydro-technologiques et environnementaux ; management de projets innovants.

<sup>11</sup> Mentions des DUT : informatique ; informatique et communication ; qualité, logistique industrielle et organisation ; réseaux et télécommunications.

<sup>12</sup> Mêmes spécialités que pour les DUT.

forte et visible, principalement dans le domaine de l'informatique, aux niveaux de formations de techniciens supérieurs et d'ingénieurs.

En termes d'investissements, l'État et les collectivités territoriales (principalement le Conseil général des Alpes-Maritimes et la CASA) ont financé et construit un campus à l'américaine dans le domaine des sciences et technologies de l'information et de la communication : ce campus STIC, désormais appelé SophiaTech, concentre des étudiants de plusieurs écoles d'ingénieurs et de l'UNSA et s'ouvre aux entreprises du secteur présentes sur le site.

Ce campus a été construit sur un terrain de 14 hectares. Les nouveaux bâtiments représentent plus de 10 000 mètres carrés supplémentaires autour du bâti déjà existant de l'INRIA, de l'IUT (site de Biot) et du restaurant universitaire. Les nouveaux bâtiments comportent des toits plats, certains étant engazonnés et accessibles pour les piétons. Un soin particulier a été porté à la végétalisation, le campus étant relié par une grande allée piétonne au carrefour de Saint-Philippe et à la route des Lucioles. Autour du campus, des logements pour étudiants ont été construits et sont mis en service progressivement.

### **1.3.5.1 Les coopérations entre établissements d'enseignement supérieur**

La coopération entre ces différentes institutions est encore faible mais, aux dires de certains responsables, elle pourrait évoluer assez rapidement avec la mise en place des laboratoires d'excellence (LABEX), pour la recherche, et la mutualisation de certains enseignements généraux, pour la formation.

Le Pôle d'Enseignement et de Recherche de Sophia-Antipolis Nice (PERSAN<sup>13</sup>) a joué un rôle moteur dans l'approfondissement de ces coopérations, dans l'esprit même de la nouvelle loi du 22 juillet 2013 sur l'enseignement supérieur et la recherche. Son conseil d'administration, réuni le 2 octobre 2013, a acté que l'ensemble des institutions présentes sur le site de Sophia-Antipolis (y compris Skema) et plus généralement du département (EDHEC), ont décidé de s'associer dans le cadre d'une « Université de la Côte d'Azur ». Cette association de quinze institutions est appelée à voir le jour en 2014 et développera des actions communes qui restent à préciser dans cinq domaines : l'identité commune, la formation dans les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> cycles, la recherche et la valorisation, les partenariats et les relations internationales.

### **1.3.5.2 Un lien fort de la formation avec les entreprises**

Offrant des formations de managers, de DUT, d'ingénieurs et de masters, dans des domaines en lien avec les activités des entreprises, l'enseignement supérieur sur Sophia-Antipolis cherche manifestement à répondre aux besoins des entreprises. Ces dernières témoignent d'ailleurs de leur satisfaction à l'égard de ces choix.

Entreprises et établissements d'enseignement se rejoignent pour estimer que les participations des professionnels aux enseignements et les stages d'étudiants dans les entreprises du site fonctionnent particulièrement bien. Il en est d'ailleurs de même de l'implication des établissements publics de recherche comme l'Institut National de Recherche en Informatique et en Automatismes (INRIA). Le support à l'enseignement de l'informatique apporté par le centre sophilopolitain de l'INRIA est une valorisation particulièrement efficace dans le contexte sophilopolitain des compétences des chercheurs de cet établissement prestigieux. Ce sont des illustrations concrètes de ce qui est désigné par l'esprit sophilopolitain.

---

<sup>13</sup> Pôle enseignement supérieur recherche Sophia-Antipolis Nice, association L. 1901 créée en 1992 ayant vocation à regrouper l'ensemble des organismes de recherche publique et d'enseignement supérieur des Alpes-Maritimes. En 2013, seule l'EDHEC fait encore défaut à cet ensemble.



Conséquence de la qualité des liens entre les établissements et les entreprises ou de l'attractivité du territoire, il est à noter que les jeunes diplômés restent en proportion élevée sur Sophia-Antipolis et sur la région. Le cas d'Eurécom est significatif à cet égard. Bien qu'accueillant très majoritairement des étudiants étrangers, ceux-ci choisissent pour un tiers leur premier emploi sur le site de Sophia-Antipolis et pour un autre tiers sur le reste des Alpes-Maritimes. Cette proportion est particulièrement élevée en France pour un établissement de ce niveau hors d'Île de France.

En comparaison avec les autres régions françaises, l'investissement dans les formations supérieures technologiques apparaît efficace en termes de retour pour la région.

### **1.3.5.3 Une offre de formation à développer**

Les entreprises rencontrées par la mission estiment que l'offre de formations sur Sophia-Antipolis et sur l'Est de la région PACA devrait être augmentée notamment pour les formations technologiques (*dont actuellement 1 000 étudiants à Polytech, 730 dans les masters, DUT, licences pro, et 200 à Eurécom*). SophiaTech vient de permettre de regrouper les formations et laboratoires de l'université et d'Eurécom à proximité de l'INRIA, en constituant ainsi un campus consacré aux technologies de l'information.

Si Eurécom a prévu d'augmenter ses promotions de 100 à 200 étudiants, les autres formations ne peuvent pas le faire très rapidement du fait d'un recrutement local. C'est le cas de Polytech qui a délivré 219 diplômes d'ingénieur en 2012. Il doit d'abord conforter son image en profitant du réseau encore jeune des Polytech universitaires français. Le centre de l'école des mines de Paris est surtout consacré à la recherche et n'a qu'une activité marginale de formation en-dehors de l'encadrement des doctorants.

Une solution pour développer les formations technologiques supérieures serait de faire venir une école ayant un recrutement national. Une autre serait de s'appuyer sur le Centre international de Valbonne qui pourrait, avec l'université et les autres membres de PERSAN et l'INRIA, mettre à profit les possibilités de la loi sur l'enseignement supérieur et la recherche pour offrir des parcours diplômants de niveau licence susceptibles d'attirer des candidats d'autres régions.

### **1.3.6 La recherche**

La recherche sur le site de Sophia-Antipolis est très présente. Elle est même qualifiée de « *prestigieuse* » par la rectrice de l'Académie. On y trouve des laboratoires de l'université, du Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA), de l'INRIA, de l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (INSERM), du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et des centres de recherche de Mines ParisTech, et d'Eurécom. Avec les centres de recherche des entreprises privées présentes sur le site, ce sont ainsi quelque 5 000 chercheurs et 15 000 ingénieurs qui contribuent au rayonnement et au développement de Sophia-Antipolis.

Cette recherche se développe dans trois domaines principaux :

- numérique, informatique et sciences pour l'ingénieur (avec le CNRS et l'INRIA) ;
- biologie appliquée, soit au secteur médical (en pharmacologie en relation avec l'INSERM), soit au secteur agronomie et écologie (cellule et environnement avec l'INRA) ;
- sciences de la terre (avec l'arrivée sur le site de l'important laboratoire Géo Sciences Azur).

On note également que les laboratoires de recherche en sciences économiques sont installés à Sophia-Antipolis, en partenariat avec les équipes du secteur « sciences humaines et sociales » (les formations dans ces domaines restant implantées à Nice).

Des programmes de recherche ont reçu le label LABEX, dans le cadre du programme des investissements d'avenir. Au terme des deux vagues d'appels à projets, le site de Sophia-Antipolis est le 9<sup>ème</sup> site de province le plus labellisé. Cette situation flatteuse autorise certains à qualifier Sophia-Antipolis de « Silicon Valley française », en référence au pôle des industries de pointe de la baie de San Francisco.

### **1.3.6.1 SophiaTech**

Le campus STIC (budget de 73 M€ financé à 40 % par le conseil général, 20 % par le conseil régional) comprend un pôle recherche formation et un pôle recherche d'entreprises, pour développer le pôle de compétitivité mondial dit des Solutions Communicantes Sécurisées (SCS). Un comité de développement stratégique et scientifique du campus regroupe les écoles et les réseaux d'entrepreneurs.

### **1.3.6.2 La recherche des entreprises**

La région PACA se distingue par le niveau important de la recherche effectuée au sein des entreprises qui la classe dans ce domaine juste derrière Rhône Alpes et Midi Pyrénées, et loin derrière l'Île de France. A partir d'estimations effectuées sur le crédit d'impôt recherche, on peut estimer que Sophia-Antipolis représente environ un quart de la recherche privée de PACA. La région se distingue aussi par une part importante de la recherche des entreprises effectuée par les PME. Une enquête de la CCI montre que 25 % des entités présentes ont une activité de recherche et développement.

### **1.3.6.3 Les pôles de compétitivité**

Dix pôles de compétitivité ont été déployés sur la région PACA. Plusieurs n'impliquent qu'un nombre limité d'entreprises ou centres de recherche sophilopolitains, souvent pour leur compétence TIC. On peut citer Capénergie, le pôle risque, le pôle Mer Méditerranée. EUROBIOMED, pôle interrégional orienté sur les sciences du vivant, fédère également les acteurs sophilopolitains. Il faut enfin noter que d'autres entreprises des Alpes-Maritimes sont impliquées dans ces pôles. C'est le cas du pôle Parfums Arômes Senteurs Saveurs (PASS) principalement implanté sur Grasse et les communes voisines de Sophia-Antipolis.

En revanche les acteurs de la technopole se sont particulièrement impliqués dans trois pôles :

Le pôle PEGASE, dédié à la filière aéronautique, avec une douzaine d'entreprises et centres de recherche de Sophia-Antipolis concernés. Bien que l'industrie aéronautique (35 000 emplois, 5,5 milliards € de chiffre d'affaires sur PACA) soit principalement implantée dans la région marseillaise et sur Cannes pour le spatial, ce pôle, qui vise à favoriser le recours à l'ensemble des technologies, dont les TIC, dans le développement des avions mais aussi des systèmes embarqués, offre des opportunités aux entreprises de Sophia-Antipolis. Le pôle dispose d'ailleurs d'un bureau sur Sophia-Antipolis.

Le pôle Optitec consacré aux applications de l'optique (les adhérents du pôle emploient 4 500 personnes dont 1 500 chercheurs sur la région PACA). Une vingtaine d'entreprises et de centres de recherche sophilopolitains sont concernés.

Et surtout le pôle Solutions Communicantes Sécurisées.

Le pôle SCS est consacré aux activités du domaine des technologies de l'information: micro électronique, télécommunications, logiciels et multimédias. Il valorise naturellement les compétences historiques de Sophia-Antipolis dans le domaine du logiciel et des télécommunications et celles de l'ouest de la région dans le domaine des composants. Mais il est

aussi très largement ouvert sur les applications des technologies de l'information dans de nombreux domaines, notamment la santé. Pôle à vocation mondiale de la région PACA, il est implanté sur Sophia-Antipolis, où se trouve d'ailleurs son siège, et dans l'ouest de la région où il dispose d'une antenne sur le site de Rousset.

Il dispose effectivement d'une envergure internationale comme le montrent les 60 000 emplois dans les TIC et la trentaine d'entreprises leaders internationaux dans leurs activités qui sont impliquées. Dix-huit établissements de recherche et d'enseignement supérieur participent également au pôle en mobilisant un effectif de 1 200 chercheurs du secteur public et en formant 1 500 ingénieurs par an. Il faut souligner la participation de 220 PME, sur un total de 283 adhérents, ce qui lui confère un des taux de participation de PME les plus élevés par rapport aux autres pôles français.

Depuis 2006, 360 projets ont été labellisés pour un montant total de 530 millions € dont 230 millions € de subventions. Dans le cadre du pôle trois centres d'expertises et de référence ont été créés :

le CIU Santé, centre d'innovation et d'usages en santé, démonstrateur de solutions TIC dans le domaine de l'e-santé, dont le pôle assure la direction de projet ;

le CNR Santé, centre national de références et santé à domicile et autonomie, référent dans le déploiement des solutions numériques au service de la santé, de l'autonomie et du bien être au domicile ;

le CNRFID, centre national des technologies d'identification par radio « RFID » (radio-frequency identification).

Deux « laboratoires vivants » ont été également constitués, l'un pour mettre en œuvre des plateformes dédiées aux technologies et applications RFID et l'autre pour expérimenter les services mobiles du futur. Ce dernier propose aux entreprises et centres de recherche l'accès à une plateforme de radiotéléphonie mobile 4G disposant de relais sur Sophia-Antipolis et Marseille avec un accès au réseau 4G de Monaco Telecom. Elle est associée à des infrastructures de transmission de données et des serveurs d'applications en « cloud ». Elle permet de développer et tester des applications mobiles innovantes permises par l'apparition de la téléphonie mobile 4G. Une banque mutualisée de terminaux mobiles a été également mise en place ; elle est désormais gérée par une société commerciale créée à cet effet. Ce projet permet de tester toute la chaîne nécessaire au développement et au test d'applications offertes à l'utilisateur final. C'est-à-dire les relais, terminaux, logiciels de télécommunications, réseaux de transmission de données, serveurs et logiciels applicatifs accessibles en cloud.

Le pôle s'est également engagé dans le soutien au développement des toutes petites entreprises (TPE) et petites et moyennes entreprises (PME), nombreuses parmi ses adhérents. Cette action s'étend désormais à l'accompagnement des PME auprès de leurs clients, notamment sur les salons internationaux. Les actions à l'international et le développement de coopérations internationales, avec notamment un accord passé avec Telecom Italia, deviennent un des axes stratégiques de développement du pôle. Le pôle apparaît désormais comme un des acteurs du développement économique régional en coopération d'ailleurs avec les autres structures régionales, voire nationales, comme Ubifrance.

### **1.3.7 La création d'entreprise : un potentiel réel à valoriser**

La création d'entreprises a toujours été une réalité à Sophia-Antipolis. De nombreuses créations sont dues aux personnels des entreprises de la technopole. Il s'agit de cadres et ingénieurs de très haut niveau et parfaitement au fait des opportunités de création d'activités dans leur secteur. La fermeture de plusieurs sites a souvent accéléré ce processus. D'autres sont le fait de créateurs

venus chercher à Sophia-Antipolis un environnement favorable. Il existe manifestement à Sophia-Antipolis un intérêt des individus pour la création d'entreprises, y compris au sein des centres publics de recherche.

Toutefois, plusieurs responsables de jeunes entreprises ont exprimé leur déception face à l'absence de support matériel lors de l'accueil et continuent à souffrir d'un certain isolement. Ces aspects ont été d'autant plus mal ressentis par les fondateurs arrivant d'Amérique du nord ou de région parisienne. Après avoir été attirés par l'image de Sophia-Antipolis, ils pensaient trouver des conditions plus favorables à l'accompagnement de leur projet.

D'autres témoignages de créations récentes laissent à penser que cette situation s'améliore du fait de la mise en place d'incubateurs et de pépinières d'entreprises, avec un élan récent donné par la constitution du Business pôle.

### **1.3.7.1 Le Business pôle**

Les différents acteurs institutionnels impliqués dans le développement des entreprises et de la recherche coopérative ont regroupé sur un même site leurs implantations ou leurs offres de services. Cette initiative crée enfin à Sophia-Antipolis un lieu d'accueil des entrepreneurs et des créateurs :

En matière d'accompagnement à la création, le business pôle regroupe deux incubateurs et une pépinière d'entreprises :

- PACA Est, le premier incubateur, vise à accueillir des projets de création d'entreprises issus de la recherche publique. L'autre incubateur, antenne de l'incubateur de Telecom Paris Tech, présent à Sophia via Eurécom, vise lui à accueillir des projets plus spécifiquement dans le domaine des TIC et de leurs applications. Ces incubateurs apportent une première réponse à l'accueil des créateurs d'entreprises. Ils ont amélioré l'accompagnement des projets en matière de financement, notamment pour aller à la recherche de financements dans la phase de croissance où il est plus difficile de trouver des financeurs.
- Une pépinière d'entreprises de création récente qui permet d'héberger pour une durée plus longue des projets à l'issue du passage en incubateur, généralement limité à 18 mois.

Il offre un lieu d'accueil aux professionnels de l'accompagnement du développement économique et aux conseillers de la CCI, notamment pour l'accompagnement des entreprises à l'international.

Il offre un lieu de rencontre pour les acteurs de Sophia-Antipolis, Telecom Valley, pôles SCS et PEGASE et héberge également la plate-forme Telecom 4G.

Enfin, il propose une offre d'espace de travail et de réunion.

Les créateurs hébergés par cette structure témoignent de leur satisfaction. Le business pôle apparaît désormais clairement comme un lieu central et une vitrine pour la création et l'accompagnement institutionnel du développement des entreprises. On peut cependant regretter qu'il ne soit pas à proximité de SophiaTech et surtout qu'il n'y ait pas d'incubateur pour les étudiants sur le campus de SophiaTech comme cela avait été prévu à l'origine.

Dans le domaine des technologies de l'information et de la communication, la création d'entreprises est à la portée des étudiants et la présence d'un incubateur sur un site d'enseignement est un des meilleurs moyens de développer l'esprit entrepreneurial des futurs diplômés. Skema dispose d'un incubateur et d'une expérience en un domaine où les projets portés par des équipes mixtes d'ingénieurs et managers se révèlent beaucoup plus robustes. Telecom Valley organise le concours « jeunes pousses » de projets de création d'entreprises.

Initié par une dynamique et brillante chercheuse de l'INRIA malheureusement décédée, il est ouvert aux étudiants de masters et doctorats.

### **Recommandation 2 :**

La mission recommande qu'une solution soit trouvée pour accueillir dans SophiaTech l'espace de rencontres prévu pour les entreprises, le pôle SCS et l'incubateur étudiant, comme cela était prévu à l'origine.

## **1.3.8 Les interactions entre les acteurs et les fertilisations croisées**

### **1.3.8.1 Les relations entre entreprises**

Les PME se plaignent souvent d'être isolées et de ne pas profiter de la présence de grandes entreprises, qui pourraient, par exemple, les faire bénéficier de leur réseau de contacts à l'export. Il est vrai que les grandes entreprises ont tendance à développer des relations avec leurs sous-traitants ou à faire appel à des consultants. Ce phénomène n'est pas spécifique à Sophia-Antipolis car il est également constaté dans les autres technopoles mondiales.

Les projets collaboratifs de recherche, notamment ceux portés par les pôles de compétitivité sont sources de rapprochement. Ils permettent d'associer également les chercheurs du secteur public. A cet égard, les acteurs impliqués dans le pôle SCS expriment leur satisfaction ; ce sont d'ailleurs souvent les mêmes qui adhèrent à Telecom Valley. En revanche, les PME qui ne sont pas dans le pôle ont plus tendance à manifester leur insatisfaction de même que les acteurs qui relèvent des technologies du vivant.

Par ailleurs, les contacts porteurs d'idées ou de projets futurs s'établissent souvent entre individus en-dehors du milieu professionnel et dans le cadre de la vie sociale, les relations entre anciens de l'université n'étant pas négligeables. De par sa conception, Sophia-Antipolis ne favorise malheureusement pas une vie sociale extraprofessionnelle et ne bénéficie pas d'une grande université mondiale et de son réseau d'anciens. Cette faiblesse qui commence à être compensée par le développement des centres de vie, au moins actifs durant la période du déjeuner, devra faire l'objet d'une attention soutenue des aménageurs.

### **1.3.8.2 Les relations des entreprises avec les laboratoires publics**

Les relations entre laboratoires publics et entreprises souffrent manifestement moins de la faiblesse française en ce domaine. Plusieurs organismes de recherche affichent une politique volontariste allant jusqu'à prendre en compte cet aspect dans l'évaluation de leurs personnels. La présence de chercheurs étrangers, l'orientation vers les sciences de l'ingénieur sont particulièrement favorables à cet état d'esprit. La mission a pu constater que certaines équipes n'avaient rien à envier au dynamisme de leurs concurrentes anglo-saxonnes en matière de contrats de recherche. Mais les entreprises estiment que c'est encore trop souvent à elles d'aller vers les laboratoires publics et que l'on est encore loin des meilleures pratiques mondiales ou de la vitalité en termes d'essaimage et d'allers-retours entre le privé et le public, des campus de la Silicon Valley.

En-dehors des programmes de recherche coopératifs, les fertilisations croisées apparaissent faibles comme c'est le cas dans la quasi totalité des technopoles du fait du peu de relations entre

les entreprises et de la faible propension de la recherche publique à interagir avec son environnement. Même si la situation est plus favorable sur Sophia-Antipolis, on est très loin de ce qui est atteint dans la Silicon Valley, surtout si l'on compare l'efficacité des écosystèmes en termes de création d'entreprises.

## **1.4 Le cadre de vie**

Fin 2012, la technopole de Sophia-Antipolis regroupait 10 000 habitants et 1 400 entreprises employant 31 500 salariés, dont 45 % dans le domaine des technologies de l'information.

A sa création en 1969, Sophia-Antipolis avait vocation à accueillir des activités de haute technologie sur une zone qui était déjà partiellement une zone d'activité. Le parti d'aménagement adopté à la création de la technopole, et confirmé depuis, est de préserver les espaces naturels, avec la protection de 1 200 ha sur les 2 400 ha de Sophia-Antipolis qui sont restés à l'état de forêts, clairières et garrigues. Le choix de préserver des espaces verts a été conforté en 2007 par la CASA dans une Charte de l'Environnement dont la préparation a débuté dès la création de la communauté d'agglomération.

La CASA a la responsabilité obligatoire du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'équilibre social de l'habitat et de la politique de la ville sur quatre des cinq communes du parc technologique (la CASA comprend vingt autres communes). Le SYMISA a en charge l'administration, la gestion financière et le développement du projet sophilopolitain et, à ce titre, détermine la politique de développement de la technopole. Il exerce ainsi la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des terrains, au-delà des premiers 120 ha aménagés par le GIE précurseur, SAVALOR. Le SYMISA dispose d'un droit de préemption, viabilise les terrains et les cède aux entreprises. La CASA et le SYMISA sont en train de mutualiser leurs moyens sous la prééminence de la CASA.

Ces aménagements se réalisent conformément aux plans d'urbanisation relevant de la responsabilité de la CASA, et de la ville de Mougins pour les terrains situés sur son territoire.

### **1.4.1 Les ZAC**

Dix ZAC totalisant 441 hectares ont été créées sur le territoire du parc de Sophia-Antipolis, et sont réparties comme suit :

sur Valbonne, quatre ZAC (Air France, Bouillides, Sophia 1 et en partie Sophia 2) pour un total de 250 hectares ;

sur Biot, cinq ZAC (Eganaude, Funel, Saint-Philippe 1 et 2 et en partie Sophia 2) pour 138 hectares ;

sur Mougins, la ZAC du Font de l'Orme 1 pour 40 hectares ;

sur Antibes, la ZAC des Trois Moulins 1 pour 10 hectares ;

sur Vallauris, la ZAC de St Bernard pour 3 hectares.

Ces 441 hectares permettent la construction de 1,5 million de m<sup>2</sup> de SHON. Les données fournies par la CASA (voir annexe 3) font apparaître que seulement 477 266 m<sup>2</sup> ont été construits. Ces données sont toutefois à utiliser avec une grande prudence car les services de la CASA n'ont pas achevé l'identification et la saisie de toutes les données dans ces tableaux. À noter que ce tableau fait apparaître qu'aucune ZAC n'est aujourd'hui achevée, ce qui reste à préciser.

Ces 441 hectares commercialisables correspondent à une surface d'assiette brute de l'ensemble de ces dix ZAC de 685 hectares, la différence s'expliquant par les voies et chemins publics, ainsi

que par les terrains non constructibles (golf, mais aussi bois, espaces boisés classés ou parc naturels départementaux).

Par ailleurs, aucune donnée n'a pu être fournie à la mission sur le bilan d'aucune des ZAC. Les services de la CASA ont expliqué à la mission que « lors du passage de la comptabilité de flux (tenue avant 1997) au passage en comptabilité de stock, l'impossibilité de remonter des bilans d'opérations ZAC par ZAC a amené les élus à décider de ne pas constituer de bilan individualisé par opération, décision renouvelée en 2006 lors de la substitution des communes par la CASA au sein du SYMISA ».

### **Recommandation 3 :**

La mission recommande que la CASA, le cas échéant avec l'aide de chaque commune concernée :

- établisse d'ici la fin 2013 un bilan en données physiques (m2 de SHON) des surfaces construites dans chacune des ZAC, afin notamment de définir et localiser les superficies encore à construire ou à densifier ;
- produise dans les meilleurs délais un bilan financier des ZAC, même si les données fournies restent parcellaires, et en commençant par les ZAC les plus récentes afin notamment d'établir si, comme la mission l'a entendu, ces ZAC se sont révélées largement bénéficiaires.

## **1.4.2 L'Habitat**

### **1.4.2.1 Situation actuelle**

Il est difficile de réunir des informations détaillées sur l'organisation de l'habitat dans la zone de Sophia-Antipolis, car son périmètre ne recoupe ni celui de communes sur lesquelles la technopole est installée, ni celui de la CASA. Les données ci-dessous ont donc un caractère parcellaire et disparate.

Les quelque 10 000 habitants résidant dans le parc sont installés dans plusieurs quartiers de logements :

le Haut-Sartoux (250 logements pour 1 000 habitants) et Garbejaire (1 500 logements pour 4 000 habitants) sur la commune de Valbonne ;

Saint-Philippe et l'Eganaude sur Biot, qui comptait 3 396 habitants en 2008 ;

Saint-Bernard sur Vallauris, qui comptait 1 396 habitants.

Parmi ces quartiers, celui de Garbejaire accueille essentiellement des logements sociaux et des résidences pour étudiants, celui de Saint-Philippe regroupe des logements, dont des résidences pour étudiants, des commerces, des restaurants, un golf et un campus (campus STIC).

Le nombre total de logements est donc loin de correspondre au nombre d'emplois sur zone. C'est principalement le résultat des choix historiques car il n'y avait pas de souci d'équilibre emplois/logements dans le parti d'aménagement initial, le parc technologique devant accueillir uniquement des emplois de haute technologie et les logements devant s'implanter en dehors de la

technopole. Par ailleurs, en raison de la localisation de la technopole, située en-dehors des zones urbanisées lors de sa création pour réduire le coût du foncier et bénéficier d'un environnement préservé, les terrains déjà aménagés ou encore à aménager se situent relativement loin des centres urbains des cinq communes.

#### 1.4.2.2 La problématique du logement aidé

Le coût élevé du logement dans la région est donc une difficulté générale pour les salariés de la technopole. En outre, le taux des logements sociaux dans les cinq communes de Sophia-Antipolis est en général significativement inférieur au seuil légal de 25 %, à atteindre d'ici 2025 dans les communes de plus de 3 500 habitants.

**Tableau 5: Taux de logements sociaux**

<b>Communes</b>	<b>Taux</b>	<b>Année de référence</b>
Antibes	8,28 %	2012
Biot	7,54 %	2012
Mougins	6,05 %	nd
Valbonne	30,27 %	2012
Vallauris	7,83 %	2012

Dans la technopole elle-même, des logements sociaux ont été construits dans le quartier de Garbejaire (1 250 logements) dépendant de Valbonne. Le taux sur l'ensemble de la technopole est donc très faible. Ce déficit est à mettre en regard de la typologie de la population travaillant sur le site. En effet, la population présente les caractéristiques principales suivantes :

elle dispose d'un niveau de formation élevé, avec plus de 55 % d'emplois de cadres ;

les revenus par habitant sont relativement très élevés.

L'essentiel des salariés de Sophia-Antipolis n'a pas accès aux logements aidés mais peut, du fait du niveau de leurs revenus, trouver une offre de logements accessibles dans les environs.

Cependant, les emplois support et administratifs n'assurent pas des salaires aussi élevés que ceux des cadres, et c'est cette population qui est la plus demanderesse de logements aidés quand les intéressés remplissent les conditions d'accès.

Pour ceux qui poursuivent leurs études sur le site, l'augmentation récente du nombre de résidences pour étudiants a permis de résorber l'essentiel des problèmes. Si bien que la catégorie de salariés souffrant, en fait, le plus d'un déficit de logements adaptés rassemble les jeunes chercheurs et post-doctorants qui n'ont pas les moyens suffisants pour se loger dans les communes avoisinantes et qui sont des populations remplissant rarement les conditions d'accès aux logements aidés familiaux.

#### 1.4.3 Les transports

Le parc technologique est essentiellement desservi par un anneau routier de voies départementales, l'accès essentiel en termes de capacité et de volume de trafic se faisant actuellement par le sud à partir de l'échangeur d'Antibes sur l'autoroute A8, auquel se connecte la RD35. Celle-ci assure une entrée depuis l'ouest et constitue la branche sud de l'anneau routier



desservant la technopole, en combinaison avec la RD103, et la D535 puis la RD 98 à l'est et vers le nord.

Dans cette zone à la fois très urbanisée et au relief chahuté, l'autoroute A8 Aix-en-Provence-Nice frontière italienne constitue en effet la seule voie permettant d'écouler un trafic non exclusivement local. Son trafic (environ 60 000 véhicules par jour) en fait la 2ème autoroute à péage<sup>14</sup> la plus fréquentée de France, et de loin la plus empruntée au droit de l'aéroport de Nice Côte d'Azur, avec 140 000 véhicules par jour. L'échangeur d'Antibes Est, qui dessert Sophia-Antipolis en provenance de Nice et assure une triple fonction de desserte de Sophia-Antipolis, du centre commercial d'Antibes et des villes de Vallauris et Antibes au sud, connaît, chaque matin des jours ouvrés, des encombrements récurrents. Ils remontent sur l'autoroute sur une longueur moyenne de près de 8 km, du fait de la saturation des bretelles de sortie et de la voirie locale. En effet, l'importance des déplacements domicile travail, du fait du faible nombre de logements sur la zone qui accentue les pointes de trafic, et cette concentration des accès à partir de l'échangeur autoroutier conduisent à une forte saturation de l'entrée des véhicules routiers dans la zone le matin, et de leur sortie le soir. Cette situation dégrade fortement les conditions d'accès au parc de Sophia-Antipolis.

Un autre problème relatif au réseau routier souvent cité est l'absence tant d'itinéraires continus aménagés pour les vélos<sup>15</sup> que de trottoirs le long de toutes les routes, ce qui induit d'importants problèmes de sécurité et incite à l'usage de la voiture. Enfin, les visiteurs de la zone se plaignent de la mauvaise qualité de la signalétique qui contribue à la confusion du système de voirie et crée des difficultés pour trouver sa destination. La gestion du réseau routier assurée par le Conseil Général plutôt que par les communes concernées peut contribuer à ces difficultés.

En matière de transports collectifs, le point faible de Sophia-Antipolis, les services sont assurés par le réseau ferroviaire et trois autorités organisatrices des transports :

Deux gares SNCF desservent les communes de Biot et Antibes.

La CASA a mis en place le réseau Envibus qui dessert seulement quatre communes et relie la zone à la gare ferroviaire d'Antibes. Il comprend 30 lignes urbaines, 15 lignes de transport à la demande (dont un service au sein de la technopole). Des bus semi-directs relient Sophia-Antipolis à la gare d'Antibes toutes les 15 minutes en heure de pointe pendant la semaine. La ligne 100 a un trafic de 3 000 voyageurs par jour.

Le pays Grassois responsable du réseau Sillages qui dessert la commune de Mougins, en la reliant notamment à la gare de Mouans-Sartoux.

Le Département qui est responsable du réseau départemental TAM dont plusieurs lignes desservent Valbonne à travers Sophia-Antipolis. Une ligne assure notamment une liaison vers l'aéroport de Nice avec une fréquence de 10 minutes en heure de pointe et 30 minutes en heure creuse. D'autres lignes relient la technopole à Cannes et Grasse.

Cette situation, avec l'éclatement des réseaux, signifie que seules certaines liaisons internes à la zone sont assurées, et que l'accès à Mougins est difficile.

En conclusion, la situation des transports à Sophia-Antipolis est marquée par une très forte prépondérance de l'usage de la voiture, tant en raison des lieux d'habitation des salariés que de la faiblesse relative de l'offre de transports collectifs. La saturation des accès routiers aux heures de pointe domicile travail est un problème qui ne peut que s'aggraver avec la poursuite du développement de la technopole, tant que de nouveaux échangeurs autoroutiers n'auront pas été

---

<sup>14</sup> Autoroute concédée à la société ESCOTA dont la convention de concession avec l'État a fait l'objet d'un dernier avenant approuvé par le décret n° 2013-578 du 2 juillet 2013 et qui retient les opérations inscrites au contrat de plan État ESCOTA 2007-2013.

<sup>15</sup> La CASA a aménagé au total 47 km de pistes cyclables mais elles ne constituent pas des itinéraires complets.

construits, que le réseau local n'aura pas été adapté en conséquence et que les transports en commun n'auront pas été substantiellement améliorés, dans une vision globale du réseau de transport du site.

#### **1.4.4 Les commerces et les services publics et privés**

L'ouverture de commerces dans la technopole est très récente, même si le parti d'aménagement initial avait prévu 200 ha pour les services. Actuellement, la principale offre commerciale se situe dans le centre commercial du quartier Saint-Philippe à Biot, à proximité de résidences pour étudiants. D'une superficie de 5 000 m<sup>2</sup>, il regroupe des commerces de proximité, des restaurants, de l'habillement et un supermarché. Les autres surfaces commerciales sont des commerces de proximité dans les quartiers et, bien sûr, la zone commerciale d'Antibes aux portes de la technopole.

En matière d'équipements publics, la halle sportive des 3 Moulins est en phase d'achèvement sur Antibes. Elle pourra accueillir 5 000 personnes et sera desservie par la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) en projet.

Les équipements privés comprennent :

le complexe aquatique de Valbonne Sophia-Antipolis (Nautipolis) sur 10 000 m<sup>2</sup>, dont 3 000 construits à proximité du quartier de Garbejaire ;

le club des sports de Sophia-Antipolis sur Valbonne ;

un golf sur Biot ;

l'académie de tennis du Sophia country club.

A l'origine du parc technologique, la place Sophie Laffitte devait être, conjointement avec les bureaux de la FSA, un lieu d'accueil de manifestations culturelles et d'échanges facilités par les commerces de proximité installés autour. Elle a rempli cette fonction dans les premiers temps mais a vieilli et n'est plus un pôle de vie pour le parc technologique. Plus généralement, la FSA a pour vocation d'animer la technopole. De nombreuses initiatives ont été prises au départ, mais leur nombre s'est réduit depuis plusieurs années.

### **1.5 Situation administrative**

La technopole de Sophia-Antipolis se situe dans la région PACA et plus particulièrement dans le département des Alpes-Maritimes, arrondissement de Grasse. Elle s'inscrit aussi essentiellement à l'intérieur du périmètre de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (24 communes du littoral, du Moyen-Pays des Alpes-Maritimes et du Haut-Pays), la commune de Mougins devant faire toutefois partie d'une autre communauté d'agglomération, la communauté d'agglomération des pays de Lérins qui sera créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014. La CASA a été créée en 2002, initialement par 15 communes et en compte 24 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Les compétences de la CASA sont les suivantes :

développement économique ;

aménagement de l'espace communautaire ;

équilibre social de l'habitat ;

politique de la ville ;

voirie d'intérêt communautaire ;

protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;  
équipements culturels et sportifs.

La CASA est présidée par Jean Leonetti (UMP), Député Maire d'Antibes.

Le Syndicat Mixte d'Aménagement de Sophia-Antipolis (SYMISA) regroupe toutes les communes sur lesquelles la technopole est implantée, et ce aux côtés d'autres partenaires. Il est aussi présidé par Jean Leonetti, ce qui facilite la coordination avec la CASA. Les moyens propres de la SYMISA sont de fait en train d'être repris par la CASA

Une société anonyme d'économie mixte, la SAEM Sophia-Antipolis Côte d'Azur (initialement appelée la SA3EM-Sophia) a réalisé et commercialisé les zones d'activité entre 1988 et 2010, avant de voir ses compétences reprises par le SYMISA.

Enfin, le syndicat mixte UNIVALOM, constitué entre la CASA et les communes de Mougins, Mandelieu, Le Cannet et Théoule sur mer, est responsable de la valorisation des ordures ménagères.

En termes de découpage électoral, Sophia-Antipolis se situe sur les circonscriptions électorales suivantes :

7ème circonscription : Jean Leonetti (UMP)

8ème circonscription : Bernard Brochand (UMP)

9ème circonscription : Michèle Tabarot(UMP)

Par ailleurs Marc Daunis (PS), est sénateur maire de Valbonne.

Au niveau de la région PACA, 23 conseillers régionaux sont concernés, dont Philippe Mussi (EELV), Patrick Allemand (PS) et Richard Gally (UMP).

Au niveau du département des Alpes-Maritimes, cinq conseillers généraux sont concernés :

Canton d'Antibes-Biot : Eric Pauget (Groupe Alpes-Maritimes ensemble UMP/PR/NC)

Canton d'Antibes centre : Georges Roux (UMP)

Canton de Vallauris-Antibes Ouest : Alain Gumiel (UMP)

Canton de Bar sur Loup (comprenant Valbonne) : Françoise Gioanni (NC)

Canton de Mougins : Marie-Louise Gourdon (Ecologie)

Force est de constater la multiplicité des acteurs locaux intervenant sur le territoire de Sophia-Antipolis et l'émiettement des responsabilités administratives et politiques touchant au pilotage et à la gestion de la technopole. Une première difficulté, obérant sans doute les initiatives d'aménagements coordonnés entre communes, est la séparation des cinq communes concernées entre deux pôles, la CASA et prochainement la communauté d'agglomération des pays de Lérins pour Mougins. Du fait aussi des compétences restreintes du SYMISA, qui regroupe toutes les communes, et de son effacement relatif, la technopole manque donc fortement d'un organe de gouvernance politique unifié.

L'initiative Sophia 2030 lancée par la CASA et présentée plus loin est bienvenue, mais ce sera la première fois que s'élabore une vision d'un développement urbain coordonné du parc technologique, et cela entre seulement quatre des cinq communes. A contrario, la volonté de certaines communes de mener des opérations d'aménagement par elles-mêmes, bien que les terrains se trouvent à l'intérieur du site de Sophia-Antipolis, peut remettre en cause la concrétisation d'une vision commune. La répartition des équipements publics structurants dans les communes de la technopole montre aussi le caractère non concerté des politiques communales en

la matière alors qu'ils sont financés, pour une grande part dans certaines communes, aussi grâce aux impôts payés par les entreprises implantées dans la technopole.

## **1.6 Situation financière**

La mission a pu réunir quelques données budgétaires sur la CASA, dont le périmètre il faut le rappeler est plus large que le territoire de Sophia-Antipolis.

Sur la base du budget prévisionnel 2013, le budget principal (hors ordures ménagères) est de 118,8 millions € en dépenses (108,6 millions € réalisés en 2012) et du même montant en recettes (116,4 millions € réalisés en 2012). Au titre de l'investissement, les dépenses d'équipements hors reports représentent 64,56 millions €, dont 7,5 millions € d'acquisitions de terrains pour le business pôle et 3 millions € pour le PLH. Parmi les 19,2 millions € de subventions d'équipements, 4,1 millions € correspondent aux aides liées au développement. En regroupant dépenses de fonctionnement et d'investissement, la CASA va consacrer 13,5 millions € au développement économique et à la technopole (6,3 millions € en 2012). Le stock de dettes était de 127,4 millions € à fin 2012, l'endettement ayant commencé en 2006.

Par ailleurs, le montant du budget annexe transport est de 83 million €, dont 40 million € pour les investissements (14,2 millions € en 2012). Le versement transport est prélevé au taux de 1,5 % et apporte 89 % des recettes totales, le solde correspondant aux recettes commerciales.

Parmi les recettes générales de la CASA, le produit du panier fiscal perçu auprès des entreprises (anciennement taxe professionnelle) en 2012 a été de 53,6 millions € (net de la péréquation de 22,8 million €). Sur son territoire, la CASA perçoit cet impôt sur les entreprises installées depuis sa création et reverse aux communes membres des attributions de compensations. Les communes continuent de percevoir la totalité des sommes versées par les entreprises installées antérieurement. Le total des attributions de compensation se monte à 55,1 millions € dans le budget primitif 2013.

## **1.7 Rôle joué jusqu'à présent par la fondation Sophia-Antipolis**

### **1.7.1 L'évolution du rôle de la fondation depuis l'origine**

#### **1.7.1.1 La création de Sophia-Antipolis : de l'ère des pionniers de l'aménagement du territoire à la décentralisation**

Dès l'origine, accompagnant les ambitions de développement conjoint des entreprises et de la recherche technologique, le concept sophilopolitain porté par ses créateurs comportait une forte valence culturelle et sociale, répondant à l'exigence d'établir « un quartier latin aux champs », de construire une « Florence du XXI<sup>ème</sup> siècle » et une « Cité internationale de la Sagesse des sciences et des techniques », et de lier technologie et culture.

C'est d'abord l'association Sophia-Antipolis, créée dès 1969 par Pierre Laffitte, qui est chargée par les premiers aménageurs de la technopole (SAVALOR et CCI) de l'animation culturelle, scientifique et artistique. En 1984, l'association cède la place à la Fondation Sophia-Antipolis (FSA) et prend la dénomination d'Association des amis de la Fondation Sophia-Antipolis. C'est ainsi la Fondation Sophia-Antipolis, fondation déclarée d'utilité publique, qui prend la responsabilité de l'animation. Ses missions définies par ses statuts prévoient qu'elle doit :

Mener une réflexion prospective dans les domaines de la science, de l'industrie, et de la culture. Carrefour entre technologie, art, éthique.

Valoriser la technopole Sophia Antipolis, tant sur le plan national qu'à l'international. Attirer des investisseurs sur le territoire économique local.

Initier une culture entrepreneuriale, une culture de la création d'entreprise et du développement économique, faciliter les rencontres interentreprises, faciliter les partenariats.

Réaliser des partenariats internationaux avec d'autres technopoles ou pôles de compétitivité, appuyer le transfert de technologies.

Animer la technopole, organiser des conférences, des colloques scientifiques, des animations culturelles.

La FSA verra ses statuts modifiés en 2006 pour devenir fondation de recherche abritante.

Bien que cette nouvelle qualité soit identifiée comme une facilité, notamment de gestion, mise à la disposition des chercheurs et industriels du site et clairement mise en avant par la FSA, l'usage qui en a été fait jusqu'ici est demeuré modeste : gestion de quelques contrats, de deux fonds dédiés<sup>16</sup> de la fondation CIGREF<sup>17</sup>, créée en juin 2008 à l'initiative de l'association CIGREF (Club Informatique des Grandes Entreprises Françaises), et de la fondation RIE (Réseau Innovation Euromed)<sup>18</sup> qui sont à ce jour les seules fondations abritées par la FSA.

Les disponibilités financières constituées par les premiers aménageurs, lors de la commercialisation des premiers 120 hectares, ont permis à la FSA de disposer à l'origine de moyens importants et de construire notamment un programme culturel ambitieux et prestigieux. Le patrimoine de la FSA a en effet été constitué à l'origine par le boni de liquidation du GIE SAVALOR, y compris les terrains non encore commercialisés. La FSA a par la suite graduellement mobilisé ce capital pour équilibrer des coûts de fonctionnement excédant ses ressources annuelles.

Historiquement à l'origine et au cœur du dispositif de constitution du parc technologique, la FSA a été incarnée par son président Pierre Laffitte, qui a été l'âme, le centre conceptuel et le référent du parc, mais qui a aussi largement su impliquer les décideurs nationaux et faire bénéficier Sophia-Antipolis du redéploiement de grands organismes dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire incarnée par la DATAR. Cette particularité a provoqué pour la FSA une ambivalence entre le rôle de fondation stricto sensu et celui de patron de la technopole, garant des valeurs du projet. L'extension progressive des zones d'aménagement a conduit dès 1972 à la constitution, cette fois entre les collectivités territoriales concernées, du SYMIVAL, chargé de l'aménagement au-delà des 120 premiers hectares, SAVALOR conservant son propre périmètre de responsabilité. Les lois de décentralisation et l'intercommunalité ont régulièrement affirmé les prérogatives et les responsabilités des collectivités territoriales. Elles se sont en particulier traduites par la prééminence prise par la CASA et l'effacement relatif du Conseil général des Alpes-Maritimes qui fut longtemps le soutien de référence de la technopole. Il reste cependant attentif et a encore participé de façon majoritaire à la réalisation du campus SophiaTech. Ces évolutions

---

<sup>16</sup> Le fonds dédié en mémoire d'Isabelle Attali, constitué entre l'INRIA et la FSA dans le but d'accueillir des étudiants sri-lankais pour des stages de longue durée au centre INRIA de Sophia-Antipolis et faciliter le séjour de chercheurs INRIA au Sri Lanka. Le fonds a été clôturé en 2011.

<sup>17</sup> La fondation CIGREF créée en juin 2008, à l'initiative de l'association CIGREF, a pour objet de mener des études sur l'histoire de l'informatisation des grandes entreprises (1970-2002) afin d'en constituer une mémoire et de développer un programme international de recherche en vue d'évaluer la dynamique des usages professionnels des systèmes d'information et d'anticiper leur impact sur le management futur des firmes (2010-2030). Cf. rapport annuel 2011 de la FSA p. 13.

<sup>18</sup> La fondation RIE créée en 2010 s'appuie sur l'association RIE créée en février 2009 dans le cadre de la mission confiée à Pierre Laffitte par le Président de la République, afin d'aider au développement de l'innovation en Méditerranée dans le cadre des objectifs de l'Union pour la Méditerranée. Ibid. Son activité s'est arrêtée en 2012.

institutionnelles, la croissance régulière du parc technologique ont conduit à une situation où le rôle leader de la FSA s'est trouvé en porte à faux, par suite de l'absence d'une gouvernance effective et unifiée du Parc et en raison de la multiplication d'intervenants aux compétences croisées.

### **1.7.1.2 De l'isolement au conflit ouvert**

Cette attitude de la FSA n'est cependant pas dénuée de fondement. Elle peut s'appuyer sur les modèles de gouvernance d'autres technopoles, où l'aménageur, qui est une chambre de commerce, une collectivité, un promoteur, voire une fondation privée, comme le Research Triangle Park, fixe les orientations stratégiques et dispose de pouvoirs exécutifs. La FSA s'est estimée d'une certaine façon gardienne du projet sophilopolitain et n'a pas hésité à pointer les insuffisances de la CASA et du SYMISA, à faire connaître son opposition à tel projet ou encore à prendre des initiatives, par exemple dans le domaine du développement économique.

En plus de porter des critiques sur la politique d'aménagement des infrastructures par les collectivités, la FSA a estimé que les moyens qui lui étaient affectés étaient insuffisants pour ses activités et a été contrainte de vendre ses biens pour équilibrer son budget. Elle a dû réduire la promotion de la technopole auprès des entreprises et renoncer à son bureau parisien et à participer à des salons à l'étranger. La politique culturelle illustre également cette situation. Tandis que les communes de la technopole et la CASA se sont progressivement dotées d'importants équipements culturels (théâtre Anthéa Antipolis de 1 200 places à Antibes ouvert en 2013, médiathèque communautaire de Valbonne inaugurée en 2007) financés sur le produit fiscal généré par l'activité économique de la technopole, la FSA regrette l'absence d'un projet global d'équipement et de politique culturelle de la technopole, qu'elle aurait eu vocation à piloter, et de n'avoir pas eu suffisamment de moyens pour exercer sa mission d'animation culturelle. Les communes quant à elles contestent désormais l'intérêt d'une politique culturelle propre à la technopole.

D'une façon plus globale, la FSA ne manque pas de souligner ce qui lui apparaît comme une incapacité historique des cinq communes d'origine à participer collectivement à la construction de la technopole, puis et surtout, à en favoriser le développement, à en conforter les atouts, dans un environnement devenu de plus en plus concurrentiel. L'absence, quarante cinq ans après les débuts, d'une structure juridique unifiée, propre au parc technologique, apparaît emblématique d'une situation qui a vu les communes assister avec méfiance aux premiers développements, puis bénéficier des retombées économiques de la réussite de la technopole sans y réinvestir à la hauteur des enjeux.

Cette situation a conduit les collectivités territoriales à porter un regard très critique sur la FSA et à réduire progressivement leur engagement financier. Beaucoup ont pointé le déséquilibre des activités de la FSA et mis en doute leur pertinence au regard de ses missions. Cette situation s'est développée dans un contexte où de nouveaux acteurs sont apparus, Club des dirigeants, Telecom Valley, pôles de compétitivité. Ils ont souhaité que leurs points de vue et leurs visions soient pris en compte dans le futur de la technopole. L'ensemble des acteurs a été conduit à réagir du fait de la crise et de l'apparition de l'OIN de la plaine du Var. La demande du 13 mars 2009 du ministre du développement durable concernant le devenir des terrains de l'Etat a conduit les collectivités territoriales à élaborer concrètement un plan d'aménagement. Enfin, les collectivités territoriales et la CCI sont parvenues à une définition plus consensuelle et plus précise du rôle de chacune d'entre elles et de leurs agences.

Dans ce contexte, la FSA s'est trouvée confrontée à des critiques tant sur son activité que sur sa volonté de s'affirmer comme référent de la technopole. Cette situation s'est transformée en crise ouverte lorsque Pierre Laffitte a souhaité ne plus exercer les fonctions de président de la FSA.

Alors qu'elles avaient supporté les critiques d'une personnalité aussi éminente que Pierre Laffitte, les collectivités territoriales n'entendaient pas prolonger cette situation avec un nouveau président qu'elles n'auraient pas choisi. Le conseil d'administration a élu un nouveau président, Dominique Fache, sans retenir le candidat proposé par les collectivités territoriales, ni suivre les suggestions du préfet en faveur d'une coprésidence intérimaire permettant de définir un projet consensuel pour la FSA. La crise de gouvernance ainsi ouverte s'est immédiatement concrétisée par une crise financière du fait que les collectivités territoriales, région exceptée, n'ont pas versé de subvention au titre de l'année 2013.

Dans ce contexte difficile le programme « Décodons le futur » préparé par le nouveau président a été ressenti, lors de sa présentation, comme un exercice illustrant le décalage persistant dans le positionnement de la FSA. Désormais son président, dont la légitimité a été immédiatement contestée par les collectivités territoriales, se retrouve isolé. Mais plus grave, l'avenir même de la FSA est remis en cause dans des termes extrêmement vifs par les collectivités territoriales et plusieurs acteurs.

## **1.7.2 Les activités de la FSA**

D'après la présentation qu'en fait le rapport d'activités 2011, plus représentatif des pratiques antérieures que celui de 2012, les activités de la FSA se répartissaient de la façon suivante :

### **1.7.2.1 L'activité internationale**

Il faut d'abord mettre au crédit de la FSA le retentissement international de Sophia-Antipolis. Si le modèle est aujourd'hui banalisé, c'est aussi parce qu'il a su s'exporter, en France hors des Alpes-Maritimes, mais aussi à l'étranger. C'est le bilan d'une intense activité relationnelle de Pierre Laffitte, à la fois hors de France, mais aussi en organisant, sous l'égide de la FSA, la réception de nombreuses délégations étrangères venues s'inspirer du modèle sophilopolitain. C'est ce qui a notamment conduit à la création en 1984, à Sophia-Antipolis et à l'initiative de Pierre Laffitte, de l'Association internationale des technopoles (IASP<sup>19</sup>, dont le siège après Sophia-Antipolis est désormais établi à Malaga et qui compte aujourd'hui 388 parcs membres relevant de 70 pays. La FSA ambitionne aujourd'hui de reprendre des responsabilités dans l'IASP.

Ce retentissement international, œuvre encore une fois de Pierre Laffitte, se marque de multiples façons : la notoriété de la technopole à l'étranger excède celle de Nice ou des autres communes des Alpes-Maritimes et ne paraît dépassée que par « la Côte d'Azur ».

De l'aveu de plusieurs chercheurs et responsables interrogés par la mission, l'aura de la technopole fait qu'être « sophilopolitain » est une carte de visite qui génère un premier sentiment d'envie auprès des interlocuteurs et facilite les premiers contacts, tant à l'intérieur de la technopole qu'en France ou à l'international.

Cette activité continue à être portée par la FSA qui accueille chaque année une trentaine de délégations étrangères. Active au sein des réseaux internationaux de technopoles elle intervient à l'occasion de nombreux événements à l'étranger. Elle s'est impliquée récemment dans la réflexion européenne sur les clusters et également sur le monde méditerranéen. Elle participe à plusieurs projets européens, dont en 2011 :

Pooling4cluster (*vers des synergies et partenariats renforcés avec les clusters et pôles de compétitivité*), qui a pour but de mettre en place une plate-forme de « bonnes pratiques » basée sur les liens entre les agences de développement et pôles de compétitivité et clusters.

---

<sup>19</sup> International Association of Sciences Parks and Aeras of Innovation

Med Ked, Mediterranean Knowledge-based Entrepreneurship Development, vise à améliorer la compétitivité en partageant avec d'autres régions européennes les bonnes pratiques en matière de soutien à l'entrepreneuriat.

Wave, explore des nouvelles pistes pour améliorer la transparence et l'accessibilité accrues du processus décisionnel relatif au changement climatique ce qui aura pour effet d'améliorer la compréhension et l'information du public et d'assister les décideurs politiques dans l'élaboration des législations futures. A cet effet il promeut le développement et l'utilisation des Technologies de l'Information et de la Communication dans les processus législatifs et décisionnels au sein des parlements et des gouvernements en vue de renforcer la participation des citoyens et d'améliorer la législation européenne.

ISTOK SOYUZ , Information society technologies to open knowledge for Eastern Europe and central Asia, vise à favoriser les coopérations avec les pays de l'Est en matière de recherche et développement dans les technologies d e l'information.

VENIS, Virtual Enterprises by Networked Interoperability Services, a pour objectif de développer un logiciel facilitant le travail collaboratif entre grandes entreprises et PME

La FSA indique qu'actuellement 7 projets européens sont actifs, il s'agit essentiellement d'études et projets visant à favoriser les relations et partages d'expérience. Elle a signé une quarantaine d'accords de coopération dans le cadre de projets de développement de parcs scientifiques.

#### **1.7.2.2 L'animation et la mise en réseau des compétences**

La FSA a été retenue par la direction générale du commerce, de l'industrie et des services (DGCIS) pour accompagner les PME membres des pôles de compétitivité dans les projets européens et s'est investie dans les programmes d'investissement d'avenir. Comme souvent elle a été à l'origine de la mobilisation des acteurs sophipolitains, même si les structures mises en place se substituent progressivement à la FSA en ce domaine. Elle continue à animer les « Sophia Cafés », 8 en 2011, qui ont été dans le passé la référence du monde des technopoles en la matière. Elle a co-organisé en 2011 plusieurs manifestations, les « start-up factory » (formule de présentation rapides de projets, de compétence ou d'offres de services pratiquée), et des « start-up invest » (mise en relation de porteurs de projets et de busines angels).

#### **1.7.2.3 L'animation culturelle et la diffusion de la culture scientifique et technique**

La FSA a accueilli ou organisé en partenariat des événements sur son site : trois expositions et cinq concerts de midi, des spectacles et ateliers de théâtre et cinq conférences scientifiques. Ses activités culturelles reposent principalement sur la capacité de la FSA à accueillir des artistes pour des expositions ou des spectacles vivants. Les activités d'animation reposent sur l'organisation d'événements, tables rondes et groupes de travail en partenariat avec d'autres acteurs.

#### **1.7.2.4 L'emploi et la formation professionnelle**

Des formations en partenariat avec l'APEC et la E-DRH sophipolitaine ont été réalisées. La FSA assure donc une activité suivie d'événements, souvent en collaboration car elle n'est pas la seule à organiser des manifestations.



### 1.7.2.5 Les subventions de financement des collectivités territoriales

Les subventions des collectivités territoriales sont versées dans le cadre de demandes de subventions effectuées annuellement auprès d'elles. Dans le cas du conseil régional elles s'inscrivent dans un cadre triennal. Un bilan des demandes effectuées au titre de l'année 2012 est présenté ci-dessous.

1. CASA : Le montant demandé était de 300 000 €, pour 143 000 € accordés. Il s'agissait de financer pour partie les opérations suivantes de la fondation. Les montants indiqués pour chacune des actions sont les coûts totaux affichés par la FSA :
  - Actions de soutien aux PME, 101 100 €, pour l'organisation des rencontres du financement (start up factory), de rencontres avec des PME étrangères et des PME membres de pôles de compétitivité et de formations aux mécanismes européens.
  - Actions de soutiens aux pôles de compétitivité, 153 000 €, pour l'organisation de la 8<sup>ème</sup> édition du forum des pôles de compétitivité, la communication autour des pôles de compétitivité via la newsletter et l'animation du site internet.
  - *Pépinières d'entreprises et Cluster Link international*, 75 000 €, pour développer une pépinière internationale à Sophia Antipolis qui s'appuierait sur un cluster link à l'international.
  - *Projets européens*, 24 600 €, pour soutenir la CASA dans ses actions vers l'Europe, communication et mutualisation de manifestations et accompagnement des acteurs de la CASA à la Commission européenne.
2. PACA INNOVATION (région PACA) : Le montant demandé de la subvention était de 40 000 €, pour le même montant accordé, pour les actions suivantes
  - Soutien aux PME, 72 000 €,
  - Rencontres Sophia Cafés, 17 200 €,
  - Actions de soutien aux pôles de compétitivité, 113 800 €,
  - Communication et relais des informations (site internet et newsletter), 91 500 €.
3. Conseil général des Alpes maritimes : le montant demandé était de 300 000 €, pour un montant accordé de 150 000 €, pour les actions suivantes :
  - Sophia Cafés,
  - accueils de délégations,
  - animation du site web de la technopole,
  - projet Futuraumed pour lancer des sites de télétravail,
  - formation et conférences thématiques, start up factory, conférences prospectives,
  - ateliers 3D pour les scolaires, concours de bande dessinée jeunesse sur le thème Sophia Antipolis.

### 1.7.2.6 Un rôle stratégique devenu moins incisif

Les activités récentes s'inscrivent dans une continuité avec celles des années précédentes. En 2010 était également mentionnée une mission d'aide à la création d'un incubateur sur modèle

israélien, en 2012 une action de soutien à la préparation du projet de création de l'Institut de recherche technologique méditerranéen et de la réponse à l'appel à projets sur la culture scientifique et technique. En-dehors des projets européens, l'international apparaît très largement tourné sur l'établissement de relations avec les autres technopoles dans le monde.

Les attentes des collectivités semblent claires puisque les subventions des collectivités territoriales apparaissent focalisées sur les activités de la fondation qui contribuent à l'animation économique et au rayonnement international de la technopole, activités qui sont bien identifiables dans les réalisations de la fondation et dans son rapport d'activité. Elles n'apparaissent que marginalement viser l'action culturelle et dans une moindre mesure encore des opérations hors technopole (télétravail dans les Alpes-Maritimes, expertise et soutien aux politiques de développement économique).

Les activités s'inscrivent globalement dans les statuts et répondent pour une grande partie aux demandes exprimées par les collectivités locales telles que précisées dans les subventions.

Un rôle de démarchage et d'animation plus stratégique a été tenu par la FSA, ou plutôt par son président, à plusieurs occasions et a abouti à la venue de nouvelles entreprises et à la création de nouveaux acteurs ou de projets structurant comme les pôles. Ces fonctions semblent s'être réduites ces dernières années.

La nécessité d'une activité internationale est incontestable. Mais elle mériterait sans doute d'être recentrée sur un nombre plus réduit d'accords de coopérations de façon que la FSA puisse les faire vivre. L'accueil de nombreuses délégations suscite des réactions qui sont exposées plus loin dans le présent rapport. Une plus grande sélectivité en la matière serait aussi souhaitable.

Les locaux actuels, faute d'entretien, apparaissent inadaptés à la réception de délégations étrangères ou d'entreprises qui seraient intéressées par Sophia-Antipolis.

Si les projets européens s'inscrivent dans les missions de la FSA, ils semblent se substituer pour partie à l'insuffisance des subventions.

L'activité de la FSA semble donc conforme à ses statuts. Mais celle-ci fait l'objet de critiques avivées par la crise récente, qui sont regroupées plus loin dans la partie 3.

### **1.7.3 Une situation financière devenant grave**

L'équilibre financier de la FSA souffre depuis l'origine d'une fragilité structurelle, longtemps masquée par la cession progressive de l'essentiel de ses biens immobiliers (terrains reçus de SAVALOR, immeubles de la Place Sophie Laffitte) et par l'importance des subventions qui lui étaient accordées par les collectivités territoriales. La FSA n'a pu disposer de dotations en capital ou de ressources régulières apportées par les entreprises et autres institutions présentes sur Sophia-Antipolis.

Cette situation de fragilité a pris sur les derniers exercices un caractère aigu qui conduit nécessairement à s'interroger sur la viabilité économique de la FSA à un horizon rapproché. Le résultat d'exploitation est déficitaire pour trois exercices sur quatre dans la période 2009-2012. Il n'est positif en 2011 que par suite d'un produit exceptionnel de 1,1 M€, dû à la cession d'un actif immobilier et n'est déficitaire en 2012 « que » de 201 800 €, en raison d'une nouvelle cession d'un montant de 250 000 €. Ce déficit revêt un caractère structurel dans la mesure où, en termes d'exploitation, la FSA n'est pas en mesure de couvrir ses charges de fonctionnement courant par des ressources assurées de manière pérenne.

Depuis la réduction des subventions des collectivités territoriales, le caractère pour le moins incertain de l'équilibre économique de la FSA se lit, par exemple, dans le projet de budget pour l'année 2012, équilibré en recettes et en dépenses à 1 270 000 € mais dans lequel figure, du côté

des recettes, une ligne « divers à trouver » pour un montant de 519 500 €, soit plus de 40 % des recettes.

Du côté des charges, l'essentiel est concentré dans les dépenses de personnels, qui représentent à elles seules les deux tiers du montant des produits de gestion courante (de l'ordre de 800 000 € sur un total de produits de l'ordre de 1 200 000).

Les subventions des collectivités territoriales, qui avaient fini par constituer ces dernières années une part prépondérante (40 à 50 %) des ressources de la FSA, ont graduellement connu une forte diminution. La subvention du Conseil général des Alpes-Maritimes est ainsi passée de 500 000 euros en 2007 et 2008 à 180 000 euros en 2011 et 2012.

Cette situation a contraint la FSA à opérer une réduction importante de ses coûts de fonctionnement et à se séparer en 2012 d'une partie de son personnel (5 salariés sur 14 ont dû quitter la FSA et en 2012/2013 le directeur général n'occupe plus ses fonctions qu'à mi-temps). Pour 2013, les responsables de la FSA ont ainsi proposé un projet de budget en nette diminution (980 000 € contre 1 270 000 l'année précédente) comportant une réduction importante des charges de personnels.

Les difficultés de la FSA n'ont cependant fait que s'accroître, car en 2013, seul le conseil régional PACA s'est libéré de la subvention attendue (40 K€), au point qu'aucun projet de budget équilibré et soutenable n'a encore pu être arrêté par le conseil d'administration au motif que les collectivités locales n'ont pas encore fait connaître le montant de leurs subventions<sup>20</sup>.

Le commissaire aux comptes a été conduit en juin 2013 à alerter la FSA, puis le tribunal de commerce, sur les risques encourus du fait du caractère insuffisamment établi des ressources attendues : 59 % des recettes prévues, soit 590 000 euros, présentent un caractère aléatoire et incertain, soit à nouveau une insuffisance de recette identifiée dès le projet de budget pour un montant de 250 000 euros et 340 000 euros de subvention attendus des collectivités territoriales, (dont la participation de la région PACA versée depuis).

Cherchant à accroître ses autres ressources, la FSA a conclu des conventions d'études avec l'Union européenne, ou des contrats de consultance destinés à accompagner des projets de création de parcs scientifiques à l'étranger<sup>21</sup>. Honorer ces contrats risque d'être rendu plus ardu par la diminution des personnels, ce qui conduirait à ne pas percevoir les recettes attendues.

Le commissaire aux comptes considère également dans son alerte, que la moindre liquidité des derniers actifs de la FSA et les délais inhérents à leur réalisation<sup>22</sup> ne semblent pas permettre de réaliser un équilibre effectif des charges prévisionnelles du budget 2013 et que l'ensemble des faits décrits « *sont de nature à compromettre la continuité d'exploitation de la fondation* ».

Dans sa réponse, le président de l'association reconnaît que « *la situation financière de la fondation est préoccupante, en raison de son déficit structurel et des risques d'aggravation de celui-ci, si elle n'obtient pas les subventions du Conseil général et de la CASA* ». Il fait état de la possibilité de poursuivre la cession de certains éléments d'actifs de la FSA et évoque la recherche de nouveaux financements, en direction du mécénat privé.

---

<sup>20</sup> La situation est d'autant plus préoccupante que la FSA n'a en fait jusqu'ici présenté aucune demande formalisée de subvention pour l'exercice 2013 auprès de la CASA, ayant semble-t-il été encouragée à ne pas le faire dans l'immédiat.

<sup>21</sup> Convention signée en décembre 2012 entre la FSA, Sophia Business Angels (SBA) et King Abdul Aziz City for Science and Technology (KACST) pour assister KACST dans la mise en place d'une technopole et dans le développement de l'entrepreneuriat autour de la ville de Ta'if en Arabie Saoudite.

<sup>22</sup> La FSA dispose encore, entre autres, d'un terrain évalué approximativement à un 1 million €, sous réserve toutefois de l'effectivité de cette valorisation lors de la cession soumise au droit de préemption du SYMISA.

Cependant, force est de constater qu'à fin octobre 2013, la situation n'est toujours pas réglée, la FSA ne disposant toujours pas d'un budget soutenable, et les pistes de financements alternatifs évoquées par son président étant restées sans suite.

Dans ces conditions, la mission ne peut que souligner la situation gravissime dans laquelle se trouve la FSA : à défaut d'accord avec les collectivités territoriales sur le versement de leur subvention annuelle (et un tel accord ne semble pas en passe d'être conclu du fait de la situation de conflit qui existe entre elles et le président de la FSA), elle court tout droit, et à délai rapproché, à la cessation de paiement et à la nécessité de mettre fin à son activité.

**Tableau 6 : Bilan de la FSA**

<b>BILAN DE LA FONDATION SOPHIA-ANTIPOLIS</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>ACTIF</b>	<b>1 926 184</b>	<b>1 724 844</b>	<b>2 338 004</b>	<b>2 087 724</b>
<b>Actif immobilisé</b>	<b>375 700</b>	<b>364 392</b>	<b>338 683</b>	<b>316 706</b>
Constructions	205 469	193 932	183 925	173 919
Installations techniques et Autres immob	162 696	162 925	147 223	135 252
Immobilisations financières	7 535	7 535	7 535	7 535
<b>Actif circulant</b>	<b>1 550 484</b>	<b>1 360 452</b>	<b>1 999 321</b>	<b>1 771 020</b>
Stocks et en cours	201 609	351 562	396 881	272 503
Autres créances	592 561	457 206	1 095 777	409 989
Vmob de placement				369 996
Disponibilités	740 370	512 732	486 709	695 499
Charges constatées d'avance	15 942	38 952	19 954	23 033
<b>PASSIF</b>	<b>1 926 184</b>	<b>1 724 844</b>	<b>2 338 004</b>	<b>2 087 724</b>
<b>Fonds Propres</b>	<b>1 203 390</b>	<b>816 259</b>	<b>1 406 275</b>	<b>1 204 474</b>
Fonds associatifs sans droit de reprise	322 723	322 723	322 723	322 723
Réserves	1 258 088	880 666	493 536	1 083 552
Résultat de l'exercice	-377 421	-387 130	590 016	-201 801
<b>Autres fonds associatifs</b>				
<b>Provisions</b>	<b>44 492</b>	<b>48 453</b>	<b>44 139</b>	<b>35 335</b>
<b>Fonds dédiés</b>				
<b>Dettes</b>	<b>678 303</b>	<b>860 131</b>	<b>887 590</b>	<b>847 915<sup>23</sup></b>

Source : KPMG Entreprises Côte d'Azur

Nota : Il convient de préciser que le bilan de la FSA ne rend qu'imparfaitement compte de la réalité des actifs encore disponibles. D'une part l'identification exhaustive des biens immobiliers propriété de la FSA demeure à établir, d'autre part l'ensemble de ces biens, dans leur imprécision, se trouve valorisé au bilan pour un montant de 0,15 €.

Il est clair qu'en prenant la suite de l'association Sophia-Antipolis à partir de 1984, la FSA a joué, jusqu'au milieu des années 2000, un rôle majeur, essentiel dans l'animation sociale et culturelle, la réflexion sur la stratégie de développement, la promotion et le rayonnement international de la technopole. Elle n'a toutefois pas su trouver les moyens financiers diversifiés nécessaires à la

<sup>23</sup> Dont 460 466 € correspondent aux excès de subvention de la fondation abritée CIGREF.

poursuite de ses ambitions et lui permettant d'adapter son action au développement de Sophia-Antipolis<sup>24</sup>. Elle n'est pas parvenue non plus à s'imposer comme fondation de recherche abritante.

Par trop dépendante des subventions des collectivités territoriales, alors même que ces collectivités se sont trouvées investies de responsabilités croissantes en matière d'aménagement, elle est demeurée prisonnière d'un modèle historique de développement du site et de positionnement, qui l'ont à présent placée en opposition avec les entités qui la financent.

---

<sup>24</sup> Il aurait ainsi été concevable il y a vingt ou trente ans de solliciter des établissements et entreprises du site une contribution au soutien des activités développées par la FSA, ce qui aurait eu aussi le mérite de mieux les y associer, mais qui est évidemment peu envisageable aujourd'hui.

**Tableau 7 : Comptes de résultats de la FSA**

COMPTES FSA	2008	2009		2010		2011		2012		2013
	Exécuté	Prévision	Compte de résultat	Prévision	Compte de résultat	Prévision	Compte de résultat	Prévision	Compte de résultat	Prévision
<b>PRODUITS</b>	<b>2 403 631</b>	<b>1 526 000</b>	<b>1 365 975</b>	<b>1 146 000</b>	<b>1 208 553</b>	<b>1 458 500</b>	<b>1 975 076</b>	<b>750 500</b>	<b>1 252 554</b>	<b>836 500</b>
<b>Produits hors exceptionnel</b>	<b>2 403 631</b>	<b>1 526 000</b>	<b>1 357 740</b>	<b>1 146 000</b>	<b>1 194 154</b>	<b>1 458 500</b>	<b>867 260</b>	<b>750 500</b>	<b>981 094</b>	<b>836 500</b>
Formation & Colloques	1 028 825	170 000		140 000		55 000		10 000		20 000
Conventions/Partenariats	370 906	325 000		261 000		221 000		217 500		301 500
DGE	112 914	25 000		87 000		47 000		57 500		
MAE		15 000								
MEEDDM		35 000								
Ambassade Tunisie				10 000						
CDC	15 000	36 000								
ASL	14 000	14 000		14 000		14 000				
Prog européens	228 992	200 000		150 000		160 000		160 000		205 000
Arabie saoudite										96 500
Coll territoriales	690 000	757 000		380 000		723 100		333 000		340 000
PACA	40 000	107 000		40 000		70 100		40 000		40 000
CG06	500 000	500 000		200 000		400 000		150 000		150 000
CASA	150 000	150 000		140 000		143 000		143 000		150 000
SYMISA						110 000				
Autres subventions	203 799	194 000		205 000		287 400		20 000		0
FEDER	137 599	184 000		190 000		220 000				
MEEDDM						5 000				
DRRT						34 400				
CDC						10 000				
divers	66 200	10 000		15 000		18 000		20 000		
Autres produits	110 101	80 000		160 000		172 000		170 000		175 000
Locations immobilières	80 862	55 000		65 000		80 000		80 000		90 000
Fondations	20 152	20 000		90 000		90 000		80 000		70 000
Produits financiers et dons	9 087	5 000		5 000		2 000		10 000		15 000
Mécénat										
<b>Produits except</b>			<b>8 235</b>		<b>14 399</b>		<b>1 107 816</b>		<b>271 460</b>	
<b>CHARGES</b>	<b>2 296 462</b>	<b>1 571 000</b>	<b>1 743 396</b>	<b>1 336 000</b>	<b>1 595 683</b>	<b>1 458 500</b>	<b>1 385 060</b>	<b>1 270 000</b>	<b>1 454 355</b>	<b>979 200</b>
Fonctionnement	1 380 279	663 000	737 230	458 000	720 371	540 500	470 934	375 000	594 718	378 000
Impôts	59 371	60 000	74 781	60 000	56 395	60 000	63 853	60 000	58 183	60 000
Pers + charges	742 239	798 000	923 679	775 000	798 936	818 000	808 502	805 000	699 881	511 200
Charges financières			29				792			
Charges except			7 677		19 981		40 979		101 573	
Amortissement	114 573	50 000		43 000		40 000		30 000		30 000
<b>EQUILIBRE</b>	<b>107 169</b>	<b>-45 000</b>	<b>-377 421</b>	<b>-190 000</b>	<b>-387 130</b>	<b>0</b>	<b>590 016</b>	<b>-519 500</b>	<b>-201 801</b>	<b>-142 700</b>

Source : Fondation Sophia-Antipolis et KPMG commissaire aux comptes

## 2 Les atouts et les risques de la technopole

### 2.1 Les points forts de Sophia-Antipolis face à la concurrence internationale, nationale et régionale

Les points forts de Sophia-Antipolis sont d'abord ceux qui font son attractivité pour les entreprises et les centres de recherche :

Le premier facteur d'attractivité est l'existence d'une ressource humaine qualifiée et internationale. L'intérêt des entreprises pour Sophia est d'abord l'accès à cette ressource. Les entreprises présentes indiquent rester parce que la meilleure qualité des réalisations compense le différentiel de coût avec d'autres parties du monde. Celles qui s'installent sont séduites par la possibilité de pouvoir recruter rapidement des équipes compétentes d'origine internationale. L'internationalisation de la population employée sur la technopole apparaît comme un avantage supplémentaire significatif et fréquemment mis en avant.

Le deuxième facteur est le site lui-même et sa situation sur la Côte d'Azur. Peu de concurrents dans le monde peuvent offrir un environnement équivalent. La qualité de vie offerte aux catégories de revenus supérieurs est un facteur d'attractivité pour une population de cadres et ingénieurs. La présence d'un aéroport international est un atout déterminant face à d'autres sites français et européens. L'accueil des familles étrangères est facilité par la présence d'un lycée international et de plusieurs écoles suivant les programmes scolaires anglo-saxons.

Le troisième facteur déterminant est l'attractivité vis à vis de l'implantation de sites ayant principalement une activité de recherche et développement. Sophia-Antipolis dispose des compétences technologiques fortes de ses entreprises et centres de recherche, de personnels expérimentés et offre aux entreprises étrangères qui s'installent l'accès au dispositif français et européen de soutien de la recherche, aux pôles de compétitivité et au Programme Cadre de Recherche et Développement (PCRD) européen. Enfin, le dispositif du crédit d'impôt recherche français est particulièrement attractif pour les activités de recherche des PME et des grandes entreprises.

L'Agence française pour les investissements internationaux (AFII), confirme l'attractivité de la France pour l'accueil des activités de recherche et en identifie les raisons dans son rapport de 2012:

« Les filiales étrangères participent à l'effort de recherche et développement de l'économie française. Leur part dans les dépenses intérieures de R&D réalisées par les entreprises sur le territoire national est de 29 % (2010). Cette contribution est plus forte que celle estimée aux États-Unis (14 %), au Japon (5 %) ou encore en Finlande (15 %). Le crédit d'impôt recherche bénéficie à plus de 2 000 entreprises étrangères opérant en France. Il a favorisé les décisions d'implantation de centres de R&D, investissements étrangers dont le nombre a connu une croissance forte depuis 2009 (passage de 20 décisions par an en moyenne à 40 décisions depuis la réforme du dispositif en 2008). »

« 74 % des dirigeants d'entreprises étrangères interrogés dans le cadre de l'enquête annuelle d'opinion TNS Sofres- AFII citent l'innovation et les activités de R&D parmi les facteurs d'attractivité de la France. Dans ce domaine, sont appréciés la proximité des marchés et des autres activités de l'entreprise (77 %), la qualité des personnels de R&D (76 %), les possibilités de coopération avec des équipes de recherche académiques (73 %), la proximité des pôles de compétitivité français (73 %) et le niveau des aides publiques à la R&D (68 %).

Attirer et développer les activités à forte valeur ajoutée est aujourd'hui un enjeu majeur. L'étude des déterminants de la localisation des activités de R&D met en évidence quatre facteurs principaux de localisation :

la taille et l'accessibilité au marché ;

un effet d'agglomération des entreprises, comme des activités de recherche et développement (effet « cluster ») ;

la disponibilité d'une main d'œuvre qualifiée et les coûts salariaux ;

l'environnement fiscal, et notamment la fiscalité d'entreprise. »

Le point fort de Sophia-Antipolis apparaît être la capacité d'accueil d'entreprises françaises ou étrangères ayant une vocation ou des ambitions internationales affirmées et souhaitant implanter des activités comportant une part importante de recherche et développement.

#### **Recommandation 4 :**

L'accueil des activités à fort contenu en recherche et développement technologique d'entreprises multinationales comme des PME doit rester un objectif fort de la technopole. A cet effet la technopole et tous les acteurs impliqués dans son développement doivent, dans leurs projets, privilégier le renforcement de l'attractivité à l'égard des activités de recherche et favoriser l'accueil de personnels hautement qualifiés issus du monde entier.

## **2.2 Les opportunités**

Plusieurs opportunités se présentent aujourd'hui à Sophia-Antipolis pour mettre en valeur un potentiel que beaucoup lui envient :

Profiter d'une conjoncture favorable pour renforcer et diversifier ses compétences. Tout d'abord en se positionnant sur des projets nationaux et européens, notamment les plans de reconquête présentés par le président de la République le 12 septembre 2013. Par exemple, le plan consacré à l'hôpital numérique pourrait permettre d'asseoir un positionnement sur la thématique « santé et technologies de l'information ».

S'appuyer sur les points forts de la Côte d'Azur : le secteur santé (v. *supra*), et le tourisme. Les services dans ces secteurs vont de plus en plus faire appel aux technologies de l'information et aux applications liées à la mobilité. Avec Amadeus, Sophia-Antipolis dispose d'un acteur leader dans le domaine de la réservation, la technopole est remarquablement bien placée dans la préparation des services mobiles que la 4G permettra de généraliser.

Chercher à mieux tirer partie des compétences de ses voisins, de la créativité de Marseille et accompagner les projets de l'OIN en matière de développement durable.

Saisir les opportunités offertes par la mondialisation. De nouvelles grandes entreprises apparaissent avec d'une part la révolution de l'Internet, comme cela est le cas avec les réseaux sociaux, et d'autre part l'émergence des champions de nouveaux pays. Elles ont besoin de bases solides en Europe dont elles apprécient le potentiel technologique. Comme cela a été le cas avec les pionniers nord américains de l'électronique et de l'informatique, Sophia-Antipolis dispose de solides atouts pour les attirer, comme l'implantation récente de Samsung le montre.

S'imposer comme un pôle de référence de la création d'entreprises. Créer des entreprises est une façon de croître mais aussi d'attirer des grandes entreprises à l'affût de l'innovation.



L'importance économique de la création d'entreprises est mieux reconnue dans un pays qui jusqu'à récemment valorisait surtout les réussites industrielles des grands projets nationaux mis en œuvre par des champions nationaux. Ainsi depuis quelques années, les écoles de commerce, puis les écoles d'ingénieurs et aujourd'hui les universités introduisent dans leur enseignement une sensibilisation à l'entrepreneuriat et dans certains cas suscitent et encouragent les projets des étudiants. Le cadre juridique, fiscal et financier a fait l'objet d'une attention nouvelle des pouvoirs publics. Il en est de même de l'accompagnement des créateurs. La création du Business pôle est certainement une étape positive en ce sens. Il permet enfin à Sophia-Antipolis de faire jeu égal avec d'autres technopoles bien plus modestes. Mais Sophia-Antipolis doit se donner un objectif ambitieux dans ce domaine pour ne pas se laisser distancer par les projets concurrents où des incubateurs hébergent des centaines de start-ups.

#### **Recommandation 5 :**

La mission recommande que les acteurs de Sophia-Antipolis engagent une mission de réflexion à long terme sur les thématiques prioritaires, dont santé et tourisme, qui pourraient renforcer et compléter l'éventail des compétences de la technopole. Ceci en identifiant les synergies possibles avec les autres activités et acteurs de la région PACA.

## **2.3 Les faiblesses et les menaces**

Si en apparence la situation de Sophia-Antipolis est très satisfaisante, en termes de niveau de développement atteint comme de tendances, dans les faits, des faiblesses sont bien identifiées et différentes menaces apparaissent à l'horizon.

### **2.3.1 Les faiblesses sont structurelles et inscrites dans les choix qui ont présidé à la création de la technopole**

#### **2.3.1.1 Les déséquilibres territoriaux et l'absence d'une gouvernance partageant une vision commune**

L'absence de périmètre administratif recouvrant la totalité du territoire qui, rappelons-le, est réparti entre la CASA (Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris) et Mougins, fragilise la mise en œuvre de schémas de développement territoriaux cohérents et coordonnés. De même, la responsabilité des voiries gardée par le Conseil Général affecte quelque peu la cohérence entre urbanisation, développement des activités et investissements en infrastructures. La saturation des accès routiers depuis de nombreuses années et la faible prise en compte des modes de transport non motorisés en attestent. Certes, la présence de toutes ces communes au sein du SYMISA, auxquelles se rajoutent le Conseil Général, la Région et la CCI, et la présidence commune entre la CASA et le SYMISA assurent une certaine cohérence, mais elle est limitée au rôle partiel du SYMISA en matière d'aménagement, et de plus en plus tributaire des initiatives de la CASA, qui est en train de reprendre les moyens du SYMISA.

Malgré une affirmation de principe sur une conception stratégique partagée de la technopole et de son avenir, il faut néanmoins constater que les communes n'ont pas tout à fait la même vision. Une des communes estime que la technologie n'est pas forcément l'avenir de Sophia-Antipolis, l'attractivité du site et de la région permettant de la remplacer si nécessaire par des

activités de services ou commerciales. Une autre souhaite conduire elle même des opérations d'aménagement. Dans le cadre d'une gouvernance partagée entre plusieurs décideurs, il apparaît difficile pour des communes, qui pour certaines bénéficient d'activités considérables et bien établies liées au tourisme et à l'existence d'un parc immobilier résidentiel d'exception, de construire à plusieurs une vision sur un sujet aussi complexe et sensible qu'un parc scientifique à vocation internationale. C'est d'ailleurs des contraintes autres que l'analyse de la concurrence internationale, en l'occurrence l'apparition de l'OIN, proche voisin, et le courrier de J.L. Borloo qui semblent avoir conduit les élus à lancer la préparation d'un nouveau plan d'aménagement.

Au niveau départemental, convaincu de l'intérêt de la technopole pour le département, conscient de ses spécificités et de la nécessité d'une articulation constructive avec l'OIN, le Conseil Général affirme clairement son intérêt et soutient financièrement Sophia-Antipolis, via le développement du réseau de voiries ou la réalisation de grands équipements, ainsi que l'illustrent récemment ses rôles de maître d'ouvrage et de co-financeur à 40 % environ du campus SophiaTech. Cette forte présence est toutefois en retrait du rôle moteur joué par le département dans les premières années de la technopole du fait de l'évolution des charges et des compétences des conseils généraux.

Au niveau régional enfin, le Conseil Régional participe au financement de la FSA ainsi qu'à celui de grands équipements (il a apporté environ 20 % du financement du campus de SophiaTech) aux côtés d'autres collectivités, mais sans que Sophia-Antipolis soit identifiée comme une technopole bénéficiant d'un appui particulier ou de priorités politiques sectorielles.

### **2.3.1.2 La faiblesse de la vie sociale, personnelle et professionnelle au sein de la technopole**

La vie sociale est réduite car la technopole se vide le soir de ses personnels, qui se dispersent sur un vaste territoire. Les contacts restent aussi limités durant les heures de travail dans la mesure où les entreprises sont dispersées et éloignées les unes des autres. Le manque de relations entre entreprises ou institutions au sein de la technopole ne permet pas de compenser ce déficit par les contacts professionnels.

Les résidences universitaires sont présentes sur le site et semblent aujourd'hui en nombre suffisant. Mais la vie étudiante est réduite car les résidences ne sont pas regroupées sur un seul campus et les installations collectives limitées. En conséquence, beaucoup d'étudiants cherchent à s'installer sur Nice ou les communes limitrophes pour bénéficier d'un environnement plus vivant. Une grande partie est issue de familles vivant à proximité et ne souhaite pas d'hébergement sur place.

Cette situation est dommageable pour les relations entre les hommes et aussi les institutions. Leur variété et leur qualité sont nécessaires à la fertilisation croisée, source de créativité intellectuelle, de projets techniques et culturels. En particulier, la création d'entreprises repose très largement sur les contacts et l'émergence d'un état d'esprit motivant comme cela est le cas dans la Silicon Valley et dans les grandes métropoles urbaines. L'enthousiasme et la persévérance nécessaires ne viennent pas toutes seules et doivent être soutenues collectivement.

#### **Recommandation 6 :**

La mission recommande que dans les futurs projets d'aménagement et de densification de zones déjà construites, la vie sociale et les contacts professionnels des personnels et des étudiants soient encouragés par la création d'équipements collectifs autour d'îlots de vie.

### **2.3.1.3 Les tensions sur le logement et l'accueil des chercheurs ou salariés**

Du fait de la vocation affichée de la technopole et des règles d'urbanisme en vigueur, le territoire de Sophia-Antipolis n'accueille que peu de logements relativement au nombre d'emplois, avec 10 000 habitants pour 31 000 salariés. Pour certaines catégories de populations, le déséquilibre entre l'offre et la demande est un obstacle à l'installation dans un logement adapté à leurs besoins et proche de leur lieu de travail. C'était le cas pour les étudiants jusqu'à la forte augmentation du nombre de résidences estudiantines, c'est toujours le cas pour les doctorants, post-doctorants séjournant à Sophia-Antipolis pour quelques années, et jeunes ménages aux moyens financiers limités, mais dont les revenus excèdent les seuils d'accès aux logements sociaux. De ce fait et en raison des dispositions législatives concernant le logement social, Sophia-Antipolis est confrontée à un double enjeu :

Augmenter l'offre de logements sociaux adaptés aux catégories de salariés souffrant le plus du coût relativement élevé du logement dans la région de Nice.

Ne pas dénaturer la vocation du site avec de nouveaux quartiers de logements sociaux décentrés par rapport aux équipements commerciaux et aux services accessibles plus près des centres-villes, à l'initiative des communes qui n'atteignent pas le pourcentage minimum légal de logements sociaux et voudraient profiter des opportunités foncières sur le territoire de Sophia Antipolis (ou y seraient « incitées » par l'Etat).

### **2.3.1.4 Les problèmes d'accessibilité et de signalétique**

Un précédent chapitre a présenté la situation de Sophia-Antipolis en matière d'infrastructures et services de transports ainsi que d'accessibilité. La situation actuelle est un handicap à plusieurs titres :

Le monopole de fait de la voiture, tant que la ligne BHNS en projet ne sera pas en service, oblige les salariés à utiliser leur voiture en souffrant des problèmes de congestion aux heures de pointe domicile-travail. La poursuite de la croissance de la technopole ne peut que renforcer ces problèmes tant que des investissements de capacité ne seront pas réalisés sur les voies routières. Les aménagements cyclistes et piétonniers devraient par ailleurs être multipliés.

Ces difficultés d'accès, combinées avec les insuffisances de la signalétique et du mobilier urbain, dégradent l'accessibilité interne en contribuant ainsi à affaiblir l'image de la technopole pour les investisseurs potentiels, car elles vont à l'encontre de l'image d'une grande qualité de vie et d'un environnement préservé.

Les services de transports en commun, malgré les efforts de la CASA, ne permettent pas encore des échanges faciles entre zones de la technopole et un accès facile aux centres urbains des communes, affectant là encore la qualité de vie pour ceux qui résident sur place.

## **2.3.2 Les menaces**

### **2.3.2.1 Des concurrents internationaux et nationaux de plus en plus performants**

Sans chercher à dresser un inventaire complet ni à proposer une classification rigoureuse des technopoles, quatre types de structures attirent ou cherchent à attirer les entreprises de hautes technologies.

#### *1. La Silicon Valley*

La Silicon Valley et dans une moindre mesure la région de Boston aux Etats-Unis

constituent un écosystème complet de l'innovation. Elles ont atteint une taille qui leur permet d'entretenir leur propre croissance. La recherche universitaire contribue fortement à l'innovation et à la création d'entreprises. Cette dernière bénéficie d'un dynamisme et d'une reconnaissance comme nulle part ailleurs. Les start-ups se comptent en dizaines de milliers. Plusieurs grandes universités sont présentes et de nombreuses entreprises leaders y sont nées. S'il n'y a pas à proprement parler de gouvernance unique, les collectivités locales concernées et les Etats respectivement de Californie et du Massachusetts sont fortement impliqués et responsabilisés. Elles bénéficient aussi de l'attention de l'Etat fédéral. Elles ne se limitent pas à la technologie mais associent financiers, cabinets de juristes spécialisés et aussi production. Elles ne sont pas exemptes de maux, tels que le coût élevé de la vie et du logement, et les problèmes de circulation et de pollution. Elles ont pu vivre des passages en creux mais ont réussi à rebondir et à élargir leurs domaines de compétences. La Silicon Valley a étendu son domaine aux applications de l'internet, aux biotechnologies et au photovoltaïque.

Les entreprises qui cherchent à s'y implanter ont en général une ambition forte vis-à-vis du marché américain et de l'accès à la technologie, notamment par rachat de start-ups.

## 2. *Les grandes métropoles*

Elles profitent de leurs nombreux atouts pour attirer les entreprises technologiques et viennent de prendre conscience de leur potentiel en matière de création d'entreprises. C'est le cas de Londres, Berlin et Paris pour l'Europe. La région parisienne, et plus particulièrement la banlieue sud-est de Paris, sont particulièrement attractives vis-à-vis des entreprises très technologiques. Les pouvoirs publics cherchent à structurer à Saclay un pôle de recherche et d'enseignement supérieur de taille mondiale. Ces grandes métropoles ont tendance à bien réussir dans le domaine des applications internet, comme c'est le cas du centre de Paris. Elles semblent propices à l'émergence d'un climat favorable à la création d'entreprises.

Fortes de leurs infrastructures et bénéficiant d'une grande partie des avantages des technopoles, les grandes métropoles représentent pour celles-ci des concurrents redoutables en matière d'attractivité, comme l'ont montré les implantations récentes de Microsoft, Google et Cisco en Ile-de-France.

## 3. *Les « science parks »*

Ils visent à attirer plus spécifiquement les centres de recherche des entreprises ou les entreprises très technologiques. Ils sont tous associés à une grande université de réputation mondiale et à des laboratoires publics ayant une forte aptitude à la valorisation et à l'essaimage. On peut citer parmi les plus connus : Cambridge au Royaume-Uni, qui est comparable à Sophia-Antipolis avec 1 300 entreprises et 43 000 emplois même s'il s'agit en réalité d'un cluster de parcs technologiques, et le Research Triangle Park en Caroline du Nord.

Ce dernier présente beaucoup de similitudes avec Sophia-Antipolis. Sa taille est comparable, il regroupe 39 000 emplois, il a été créé en 1959 et rencontre actuellement des problèmes de même nature. Quelques différences notables sont cependant à observer. Tout d'abord, la gouvernance est assurée par une fondation de droit privé et dispose d'une fiscalité locale propre. Ensuite, il bénéficie de la présence de plusieurs universités, dont à proximité Duke, classée 17<sup>ème</sup> mondiale par le Times Higher Education et sa rivale l'université de Caroline du Nord, classée 42<sup>ème</sup>. Enfin, il apparaît beaucoup plus dépendant de quelques entreprises. Les trois plus gros employeurs, parmi lesquels le deuxième site mondial d'IBM, représentent plus de la moitié des emplois. La technopole rencontre les mêmes problèmes que Sophia-Antipolis : circulation routière difficile et vieillissement de l'immobilier. Il est

aussi constaté que les relations entre entreprises restent peu développées et que la création d'entreprises est insuffisante.

Un plan de développement a été présenté en 2013. Il vise à de nouveaux aménagements avec la réalisation d'extensions et la densification des zones d'activités, mais aussi à renforcer les compétences et soutenir la création d'entreprise. Le suivi de sa mise en œuvre peut être d'intérêt pour Sophia Antipolis.

#### 4. *Les parcs et technopoles des pays émergents*

Apparus en nombre en Inde et en Chine, ils mettent en avant de faibles coûts de main d'œuvre. Il s'agit souvent de parcs d'activité et de projets d'immobiliers d'entreprises, mais certains ont pris une ampleur considérable, notamment dans la production de logiciels comme Hyderabad qui accueille le premier site mondial d'IBM et héberge également la Genome Valley indienne, ou Beijing qui avec ses parcs technologiques et son potentiel devient un pôle à la dimension du gigantisme de la ville et du pays.

#### 5. *Les autres technopoles françaises*

Sophia-Antipolis est peu en compétition avec les autres technopoles françaises spécialisées dans d'autres domaines technologiques, comme Grenoble ou Toulouse. Dans les autres cas, sa main d'œuvre internationale est un avantage pour Sophia-Antipolis. Mais comme indiquée précédemment la concurrence vient surtout de la région parisienne et de la région marseillaise. Cette dernière bénéficie historiquement d'un environnement universitaire de premier plan, d'un contexte industriel historiquement fort, industries chimiques et aéronautiques notamment. Elle a développé plus récemment une compétence dans les composants électroniques qui s'étend progressivement à l'ensemble des activités des technologies de l'information, estompant progressivement la complémentarité avec les activités sophilopolitaines.

### **2.3.2.2 Complémentarité ou concurrence avec l'OIN de la Plaine du Var**

#### **2.3.2.2.1 Les enjeux et les objectifs pluriannuels de développement.**

La basse vallée du Var s'étend sur 9 700 hectares au cœur d'une aire urbaine rassemblant plus d'un million d'habitants. Si le rayonnement international de ce territoire est incontestable (Nice, 2<sup>ème</sup> aéroport français ; parc scientifique de Sophia-Antipolis ; Côte d'Azur, 2<sup>ème</sup> destination touristique), son modèle de développement montre ses limites : saturation des dessertes, risques élevés d'inondation, problèmes récurrents de pénurie énergétique, tension foncière et insuffisante diversification de l'économie locale. Au surplus, le constat actuel est bien que les potentialités offertes par le territoire de la Plaine du Var ont été jusqu'à présent assez largement gâchées par un développement anarchique.

Fort de ce constat, et dans le prolongement de la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes approuvée en 2003<sup>25</sup>, le gouvernement<sup>26</sup> a décidé d'engager en 2008, en lien avec les collectivités territoriales, la mise en œuvre d'une grande opération d'urbanisme sur le territoire de la Plaine du Var<sup>27</sup> en l'inscrivant parmi les opérations d'intérêt national<sup>28</sup> et en confiant l'opération à un nouvel établissement public d'aménagement<sup>29</sup>

---

<sup>25</sup> La DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée par le décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003.

<sup>26</sup> Dont le ministre de l'aménagement du territoire de l'époque était M. Christian Estrosi, actuel maire de Nice et président de la métropole Nice Côte d'Azur.

<sup>27</sup> OIN de la Plaine du Var créée par le Décret n°2008-229 du 7 mars 2008.

<sup>28</sup> OIN mentionnée à l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme.

Par rapport à une opération d'aménagement classique, une OIN confiée à un établissement public national d'aménagement présente deux caractéristiques majeures :

l'Etat est présent au conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA), nomme son directeur général et assure la tutelle de l'établissement ;

l'Etat participe, via un protocole financier pluriannuel, au financement des opérations réalisées au titre de l'OIN.

### 2.3.2.2.2 Les implantations et les projets

L'Etat, l'EPA et les collectivités territoriales concernées (métropole Nice Côte d'Azur, ville de Nice, département des Alpes-Maritimes, région PACA) ont signé, le 12 mars 2012, le protocole de partenariat financier qui va permettre à l'EPA d'engager sur 15 ans (2011-2026) 379 millions € de dépenses<sup>30</sup> (études, acquisitions foncières et aménagements), le déficit prévisionnel de ces opérations<sup>31</sup> étant évalué à 64,5 millions d'euros. Au delà de ce protocole financier, ce site va faire l'objet de nombreux investissements publics détaillés en annexe<sup>32</sup>.

Sur les 9 700 hectares du périmètre de l'OIN, les 4 opérations prévues à ce protocole couvriront 108 hectares et, à terme, seuls 450 hectares seront aménagés. Ce protocole ne permet donc de financer qu'une première phase de développement de l'OIN. Ces 4 opérations sont les suivantes :

a) Le quartier d'affaires du grand Arenas, proche de l'aéroport (51 hectares, 700 000 mètres carrés dont un pôle d'échanges multimodal couplé à des activités tertiaires - 115 000 mètres carrés- et un centre des expositions de 75 000 mètres carrés) ;

b) La technopole urbaine de Nice-Méridia, qui comprendra un premier secteur opérationnel de 26 hectares et qui s'étendra à terme sur 200 hectares (320 000 mètres carrés) : il y est notamment prévu la réalisation :

- d'un éco campus (université, école d'ingénieurs) ;
- de l'Institut méditerranéen du risque, de l'environnement et du développement durable ;
- du Centre européen des entreprises et d'innovation ;
- du Campus régional de l'apprentissage (CCI Nice Côte d'Azur).

c) L'opération de la Baronne Lingostière, où doit être transféré le marché d'intérêt national (MIN) sur 25 hectares, opération préalable indispensable à l'engagement de l'opération du Grand Arenas.

d) Le futur éco-quartier de la Digue à Saint-Martin du Var.

La basse vallée du Var accueille aujourd'hui 10 120 entreprises et 60 000 emplois. Au titre de ces quatre opérations et à leur terme (2026), elle accueillera 27 000 emplois supplémentaires. À l'horizon de 30 ans (2040), l'objectif est d'accueillir 40 à 50 000 emplois supplémentaires par rapport à aujourd'hui.

---

<sup>29</sup> Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var créé par le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008.

<sup>30</sup> L'effet de levier attendu est chiffré à près de 2 milliards € sur la période.

<sup>31</sup> Les recettes attendues (vente de droits à bâtir principalement) sont évaluées à 314,5 millions €.

<sup>32</sup> La CASA, interrogée par la mission, n'a pas été en mesure de réaliser un tel travail de récapitulation des investissements publics déjà réalisés ou en cours sur le territoire de Sophia-Antipolis. Il serait opportun qu'il soit effectué.

La comparaison entre la structure des emplois à Sophia-Antipolis et à la Plaine du Var est éloquent. Selon l'INSEE<sup>33</sup>, les différentes catégories socioprofessionnelles sont très différemment représentées entre les deux sites :

**Tableau 8 : Catégories socioprofessionnelles représentées**

<b>Proportions en % dans le total des emplois</b>	<b>Plaine du Var</b>	<b>Sophia-Antipolis</b>
Cadres et professions intellectuelles	15,7 %	46,9 %
Ouvriers	27,9 %	14,5 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : Insee

Cependant, en valeur absolue, l'écart dans le nombre de cadres et professions intellectuelles est plus restreint : 9 000 emplois à la Plaine du Var, contre 14 000 à Sophia-Antipolis. Il est à prévoir que ce rapport se réduise encore si les dispositions prévues dans le protocole du 12 mars 2012 sont mises en œuvre. En effet, celui-ci affiche « *une ambitieuse stratégie économique pour la métropole Nice Côte d'Azur en matière de formation et de recherche, notamment tournée vers les technologies durables, la santé et la croissance verte* ».

Cela dépend notamment des investissements prévus à l'université dans le cadre du plan Campus prometteur et du succès des deux pôles de compétitivité nationaux Pass et Capénergies sur la Plaine du Var.

### **2.3.2.2.3 Un modèle difficilement transposable sur Sophia-Antipolis**

C'est par le décret du 19 mai 1959 fixant les modalités de fonctionnement des établissements publics chargés de réaliser des opérations d'aménagement que le cadre juridique des établissements publics d'aménagement a été défini. Mais ce n'est pas la solution qui a été retenue pour Sophia-Antipolis, le CIAT de 1974 ayant décidé de la création d'une ZAD de 2 400 hectares et confié le droit de préemption sur cette zone à un syndicat mixte ne comprenant pas de représentant de l'État.

A supposer même qu'une telle option ait été retenue à l'origine, on peut douter qu'elle ait perduré jusqu'à aujourd'hui. En effet, la quasi-totalité des établissements publics d'aménagement des villes nouvelles ont été aujourd'hui dissous, à la demande des collectivités territoriales, qui ont souhaité recouvrer sur ces zones leur pouvoir d'aménagement. La création progressive de structures intercommunales (et spécialement sur Sophia-Antipolis avec la création de la CASA en 2002) a accéléré ce processus, en permettant une véritable maîtrise d'ouvrage intercommunale sur ces zones.

On imagine donc difficilement de créer aujourd'hui sur Sophia-Antipolis un établissement public d'aménagement de l'État<sup>34</sup>, même si, à côté des représentants de l'État, les représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale seraient majoritaires.

Il reste qu'on peut légitimement s'interroger sur la gouvernance actuelle de l'ensemble formé par Sophia-Antipolis et la Plaine du Var. En effet, aujourd'hui, les modes de coopération entre ces deux espaces ne relèvent que d'initiatives individuelles (CCI, FSA) qui ont pour objet de favoriser la concertation, sans la pérenniser. Par ailleurs, l'OIN est représentée dans

<sup>33</sup> Situation économique et démographique de la Plaine du Var. INSEE – Novembre 2008. Cette étude fait état des données de l'année 2006.

<sup>34</sup> Régi par les dispositions des articles L 321-14 à L 321-28 du code de l'urbanisme

le groupe de pilotage sur l'avenir de Sophia-Antipolis, et une personnalité qualifiée est désignée au conseil d'administration de l'EPA de la Plaine du Var sur proposition du syndicat mixte de Sophia-Antipolis<sup>35</sup>.

En l'absence de coordination et de coopération effectives entre les deux entités, aux niveaux stratégique comme opérationnel, sur le papier il y a donc un risque de concurrence significatif entre les deux opérations et de doublons d'investissements publics. Et ce, tout particulièrement si des précautions ne sont pas prises pour privilégier la complémentarité dans leurs options d'aménagement réciproques et dans le démarchage des prospects d'investissement.

A cet égard, la vocation technologique de Sophia Antipolis doit être réaffirmée. Si la présence d'activités commerciales et tertiaires nécessaires à la vie des entreprises et des personnes y travaillant ou y résidant semble indispensable sur la technopole, la présence d'activités purement industrielles ou tertiaires éloignées des cycles de recherche et développement des produits et services ne renforce nullement l'attractivité de Sophia Antipolis. Le départ de ce type d'activités pour d'autres localisations dans le département s'est fait à plusieurs reprises sans conséquence pour Sophia Antipolis. Le projet actuel de développer des activités de services doit donc être considéré avec d'autant plus de prudence qu'il risque de faire obstacle à un rapprochement avec l'OIN.

Pour qu'une complémentarité réelle émerge, il semble également nécessaire que cette dernière tienne son objectif en matière de développement de compétences dans les écotechnologies.

Un démarchage des entreprises qui ne serait pas coordonné risque de s'avérer catastrophique vis-à-vis des entreprises internationales. Il est urgent de réaliser et faire vivre un accord sur ce sujet.

### **Recommandation 7**

Compte tenu des spécificités respectives des deux zones et de la typologie des activités actuelles comme recherchées, il serait envisageable de concevoir la complémentarité sous la forme suivante :

Sophia-Antipolis :

- Centres de recherche publics et privés,
- Domaine des technologies de l'information, de la biologie,
- Etablissements d'enseignement supérieur et pôles de recherche publique,
- Start-ups technologiques
- Activités de service liées aux activités technologiques de la zone.

Plaine du Var :

- Ecotechnologies
- Développement des activités déjà en place, notamment de production,
- Pôle tertiaire de services de niveau agglomération,
- Grands équipements de niveau agglomération,
- Sièges sociaux et fonctions de siège intéressés par la proximité de l'aéroport de Nice.

---

<sup>35</sup> Décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var.



Cependant, parvenir à cet équilibre entre ces deux zones suppose un accord de toutes les parties sur un tel schéma. Or aujourd'hui, il existe un déficit de collaboration entre les acteurs :

L'Etat, (Ministère de l'industrie, DATAR) s'est désinvesti des parcs technologiques à vocation internationale, comme celui de Sophia-Antipolis et n'agit que sous le seul angle des pôles de compétitivité ;

La démarche de l'OIN de la Plaine-du-Var a été conduite et continue de se développer sans prendre en compte la complémentarité nécessaire et la concurrence éventuelle avec le site Sophia-Antipolis ;

Les communes et leurs groupements (Antibes et Valbonne puis CASA d'une part, Nice puis métropole d'autre part), le département des Alpes-Maritimes et la région PACA n'ont jamais mis à leur agenda une réflexion stratégique sur l'avenir conjoint de ces deux zones.

Or, un tel déficit de collaboration risque de porter préjudice aux Alpes-Maritimes dans leur ensemble, les entreprises risquant de s'abriter derrière une désunion locale pour s'implanter finalement hors du département.

### **Recommandation 8 :**

La mission considère que la solution incontestablement la meilleure consisterait à rassembler les deux zones dans une structure juridique commune, qui pourrait être :

- soit un syndicat mixte dont la vocation pourrait être d'abord la maîtrise d'ouvrage des études visant à préciser les spécificités respectives des deux zones quant aux activités à y implanter et ensuite l'élaboration et l'adoption d'un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique commun aux deux zones.
- soit un établissement local<sup>36</sup> d'aménagement qui se substituerait aux structures existantes (SYMISA et EPA de la Plaine-du-Var).

A défaut d'accord politique sur l'une ou l'autre de ces formules, la mission recommande qu'a minima, on mette en place le dispositif suivant :

- un représentant du SYMISA au CA de l'EPA de la Plaine-du-Var (et non plus simplement une personnalité qualifiée).
- un représentant de l'EPA de la Plaine-du-Var au CA du SYMISA.
- la négociation d'un protocole entre les deux sites qui définirait les structures, les modes et les thèmes de concertation et en particulier le modèle de régulation du dispositif d'incitation à la venue d'entreprises, de centres de recherche et d'établissements d'enseignement supérieur ; ce modèle de régulation pourrait être mis en œuvre après adoption conjointement par le SYMISA et l'EPA d'un schéma d'orientation des activités.

### **2.3.2.3 La crise ouverte à la Fondation Sophia-Antipolis**

Pierre Laffitte a très fortement marqué Sophia-Antipolis de son empreinte. Inventeur du concept de technopole, il a présidé à la création de la zone et a très largement contribué tant aux décisions des pouvoirs publics qui ont permis l'implantation de pôles d'enseignement et de recherche fédérateurs, qu'aux implantations de la majorité des grandes entreprises ou à la réputation internationale de Sophia-Antipolis, qui contribue grandement à son attractivité pour les investisseurs étrangers.

Néanmoins, Pierre Laffitte a décidé début 2013 de se mettre en retrait. Bien qu'encore actif sur place – il reste administrateur et président d'honneur de la FSA - il ne peut plus jouer le même rôle d'inspirateur et d'entraîneur. Par ailleurs, son départ a accéléré l'émergence de conflits entre la FSA et les collectivités territoriales sur la gouvernance et le rôle de la première, comme indiqué précédemment.

Les problèmes relatifs à la vocation de la FSA et à sa gouvernance sont discutés plus loin dans ce rapport et leur résolution rapide est une condition pour reconstruire une forte gouvernance scientifique et économique de Sophia-Antipolis. Cette nouvelle gouvernance devra être en harmonie avec le projet territorial porté par les collectivités et un leadership de représentation dans le domaine économique et scientifique à même de reprendre le flambeau déposé par Pierre Laffitte. Elle devra également donner une nouvelle impulsion à la technopole dans un environnement concurrentiel renforcé.

#### **2.3.2.4 L'essoufflement du modèle économique**

En apparence Sophia-Antipolis continue à se développer mais des signes avant-coureurs d'essoufflement laissent penser que certains fondements du modèle économique sont remis en cause. Tout d'abord, le rythme de création d'emplois se ralentit. Alors que le flux net de créations d'emplois a fluctué entre 800 et 2 000 par an dans les années 80 et 90 - avec toutefois un creux à environ 300 par an début 1990 -, ce rythme s'est ralenti à 300 - 500 par an depuis 2010. Par ailleurs, la technopole a souffert d'une perte nette du nombre d'entreprises présentes, dont les impacts sur l'emploi sont toutefois masqués par le développement d'entreprises déjà présentes. En effet, l'arrivée forcée sur le marché de l'emploi de personnels très bien formés et internationalisés présente des opportunités pour d'autres entreprises technologiques décidant de se développer dans la technopole.

Dans un contexte de crise mondiale, ce ralentissement peut en première analyse être considéré comme normal. Comme par le passé, la technopole semble moins souffrir que d'autres zones d'activité économique et être à même de rebondir face à des fermetures d'entreprises. Mais on peut y distinguer les signes d'un essoufflement qui guette d'autres technopoles et parcs scientifiques des pays développés.

Cet essoufflement est notamment la conséquence du manque de nouvelle grande implantation internationale depuis plus de dix ans et d'une insuffisante création d'entreprises au sein de la technopole. Dans une situation de concurrence mondiale, ce manque de renouvellement du tissu économique doit être considéré avec d'autant plus d'attention que le site est très dépendant de l'évolution de quelques grandes entreprises. Dans l'immédiat, la fermeture annoncée du site de Texas Instruments à Villeneuve Loubet (517 emplois), même s'il n'est pas situé dans Sophia-Antipolis, risque de renforcer encore plus la tendance au ralentissement.

#### **2.3.2.5 La dépendance en emplois de quelques grands sites**

Quelques grands sites pèsent de manière lourde dans l'emploi total de la zone, se montant à 31 500 rappelons-le. Ainsi le site d'Amadeus, en charge du développement et marketing produit et regroupant 3 000 salariés en propre représente à lui seul 10 % des emplois totaux, auxquels il faut rajouter les sous-traitants et consultants présents sur site (1 800). Au total, un recensement en 2006 avait estimé que 1 % des entités sur site regroupaient 25 % des emplois. Cette relative concentration d'emplois de haute technologie fragilise économiquement la zone si d'autres établissements venaient à connaître le même sort que le site de Texas Instrument déjà mentionné.

Par ailleurs, le point fort de Sophia-Antipolis, la concentration d'emplois à haute valeur ajoutée technologique, n'est accompagné que par un très faible nombre de sièges sociaux présents sur le site. Il en découle une plus grande fragilité des établissements, surtout ceux dépendant de grands groupes, qui peuvent pâtir de décisions de réorganisation à l'échelle

européenne ou internationale sans l'atout, face à la concurrence d'autres sites, que présenterait la présence du siège sur place.

Ces fragilités propres aux parcs scientifiques et à la nature des activités doivent être assumées et inciter les responsables à être extrêmement vigilants sur le maintien de l'attractivité du parc face à une concurrence internationale déterminée.

### **2.3.2.6 Un pôle universitaire qui doit encore se développer**

Dès sa création, Sophia-Antipolis avait vocation à accueillir des établissements d'enseignement supérieur et des départements universitaires dans les domaines de haute technologie. De manière globale, les activités d'enseignement supérieur regroupent maintenant près de 6 000 étudiants comme mentionné plus haut.

Toutefois, malgré la présence d'établissements d'excellence et des positions en pointe dans plusieurs domaines, le pôle universitaire n'est pas au niveau des grandes technopoles internationales avec lesquelles Sophia-Antipolis est en concurrence et se compare, même si la tendance est positive après une longue période pendant laquelle l'UNSA s'est dans la pratique peu intéressée à la technopole.

Faute de renforcer son pôle universitaire, Sophia-Antipolis perdra de son attractivité face à des technopoles où ce n'est pas une mais plusieurs grandes universités et instituts de recherche qui sont présents, Silicon Valley, grandes métropoles Paris, Londres, Beijing...

### **2.3.2.7 Le recentrage de Team Côte d'Azur sur l'agglomération niçoise**

L'avenir de Sophia-Antipolis ne peut se construire qu'en continuant à attirer de nouvelles entreprises, en particulier étrangères. Pour cela, la promotion de la technopole auprès des investisseurs potentiels est primordiale, ces tâches comprenant une campagne d'image agressive, la capacité à entrer en contact à haut niveau avec les entreprises potentiellement intéressées par le site, le suivi actif des prospects, la constitution de dossiers de propositions après mobilisation de toutes les parties locales intéressées, et les négociations avec les sociétés en phase finale.

Si, pour de nombreuses étapes, le rôle de la gouvernance économique et scientifique et son leadership sont incontournables, Sophia-Antipolis doit pouvoir compter sur un opérateur expérimenté et faisant du site une priorité très forte.

Dans ce contexte, l'entrée de la métropole de Nice dans Team Côte d'Azur (TCA) alors que la CASA n'en était pas membre direct en changeait la gouvernance et pouvait déstabiliser l'appui de TCA à Sophia-Antipolis. La décision de la CASA le 14 octobre dernier de devenir aussi membre de TCA devrait éviter le risque de voir monter en puissance, d'un côté un opérateur promouvant plus particulièrement la métropole de Nice et de l'autre, des initiatives en propre de la technopole Sophia-Antipolis sans réelle coordination.

## **3 Quelles perspectives pour Sophia-Antipolis ?**

### **3.1 Les problématiques d'aménagement**

#### **3.1.1 Les outils de programmation et les opérations prévues**

L'initiative prise par Pierre Laffitte en 1969 de créer la technopole ne portait à l'époque que sur l'acquisition de 40 hectares. Elle a été soutenue par les pouvoirs publics et notamment la DATAR qui dès 1972, lançait une étude portant sur la création d'un parc scientifique sur le plateau de Valbonne, et préparant la décision du CIAT du 13 mars 1974. Cette décision :

a validé le projet d'aménagement de ce parc sur 2 400 hectares, en y créant une zone d'aménagement différé (ZAD);

l'a déclaré d'intérêt national et a créé un groupe de coordination interministériel;

a décidé de la participation financière de l'Etat ;

a confié à la DATAR le rôle d'incitation.

Les principes d'aménagement alors retenus étaient les suivants :

la vocation de ce vaste espace, alors entièrement occupé par une garrigue méditerranéenne, est essentiellement d'accueillir des activités scientifiques et technologiques, excluant ainsi toute activité de production industrielle ;

les autres occupations (habitat et services) doivent rester minoritaires ;

l'essentiel de l'espace doit rester naturel.

La charte du parc technologique adoptée en avril 1977 est venue conforter ces principes initiaux, en précisant notamment les densités maximales d'occupation (0,3) et les règles d'implantation des bâtiments, interdisant notamment toute construction apparente au sommet des collines.

La forte croissance du nombre d'entreprises et d'activités d'enseignement et de recherche, donc du nombre d'emplois sur le site, à la fin des années 1990 (23 000 emplois fin 1990 sur un potentiel estimé de 35 000) a conduit le gouvernement à faire approuver le principe d'une extension de périmètre par les CIAT du 05/11/1990 et du 12/07/1993.

### **3.1.1.1 La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.**

Première directive territoriale d'aménagement, la DTA s'inscrit dans le cadre légal alors existant<sup>36</sup> Elle fixe en effet "*les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires*", ainsi que "*les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages*".

Afin d'assurer la poursuite du développement du parc d'activités de Sophia-Antipolis en faveur des hautes technologies, la DTA définit trois orientations :

a) Sur le plan économique, elle confirme les objectifs de renforcement et de structuration des trois pôles de compétences liés aux technologies de l'information, aux sciences du vivant et aux sciences de la terre et de l'environnement définis dans la charte de relance cosignée le 30/10/1997 par l'Etat, le conseil général, la CCI et le SYMISA.

b) En matière d'aménagement du territoire, elle confirme :

l'extension de 1 500 hectares du parc d'activités sur les communes de Valbonne, Opio, le Rouret, Roquefort-les-Pins, Villeneuve-Loubet et la Colle-sur-Loup<sup>37</sup> ;

la définition de sites associés au parc d'activité, répartis sur la bande côtière, notamment dans l'Est du département ;

---

<sup>36</sup> Les DTA créées par la loi Pasqua du 4 février 1995 ont vu leur régime juridique transformé par la loi Voynet du 25/06/2000. Elles sont devenues des directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) par la loi Grenelle II du 12/07/2010.

<sup>37</sup> Cette extension projetée en 2003 ne s'est pas encore à ce jour réalisée.

le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur l'ensemble du département, supposées avoir une répercussion sur la répartition spatiale de l'habitat et des activités.

c) Sur le plan universitaire, la valorisation du parc de Sophia-Antipolis notamment par:  
la création d'un campus des sciences et techniques de l'information et de la communication;  
le renforcement du pôle biologie-santé (CNRS, INSERM, Université);  
la création d'un "carrefour de la créativité et de l'innovation".

### **3.1.1.2 Les schémas de cohérence territoriale (SCOT)**

Le territoire du parc de Sophia-Antipolis est réparti entre deux SCOT. Le SCOT de la CASA a été approuvé par délibération du conseil communautaire de la CASA en date du 5 mai 2008<sup>38</sup>. Le SCOT a confirmé l'objectif de poursuivre l'aménagement de la technopole dans ses limites actuelles et a pris en compte le principe de l'extension nord du parc d'activité, mais en en différant sa réalisation<sup>39</sup>. Le SCOT prévoit en effet d'utiliser en priorité les capacités restantes dans le périmètre actuel, de deux façons:

d'une part, en densifiant les terrains actuellement aménagés, soit 230 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) destinés aux activités, correspondant à 10 à 15 ans de croissance potentielle au rythme actuel, auquel il faut rajouter plus de 100 000 m<sup>2</sup> destinés à l'enseignement supérieur;

d'autre part, en aménageant de nouvelles ZAC (Cistes, Clausonnes, Pré de Bâti, Fugueiret) offrant une capacité théorique de 360 000 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaires.

En effet, selon le SCOT, même si à l'horizon 2020 la densification des terrains déjà aménagés ne se réalisait qu'au tiers (110 000 m<sup>2</sup> supplémentaire) et les nouvelles ZAC que pour moitié (180 000 m<sup>2</sup>), la technopole disposerait globalement d'une potentialité de 15 à 20 ans de développement au rythme actuel (soit 15 à 20 000 m<sup>2</sup> par an).

Cette option du SCOT résulte en effet du fait que les prévisions de capacité globale, en termes d'emplois du parc d'activités, sont beaucoup plus fortes aujourd'hui qu'au moment où les extensions avaient été décidées (CIAT de 1990 et 1993), dans la mesure, notamment, où le nombre d'emplois par surface de plancher a pratiquement doublé (deux emplois au lieu d'un pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Le SCOT de la CASA a été mis en révision par délibération du conseil communautaire en date du 11/07/2011, qui a réaffirmé l'objectif d'assurer le développement de la technopole de Sophia-Antipolis.

La commune de Mougins est actuellement régie par le SCOT Ouest des Alpes-Maritimes regroupant 16 communes. La création de la communauté d'agglomération des pays de Lérins le 01 janvier 2014 va conduire à l'élaboration d'un SCOT propre aux cinq communes de cette communauté d'agglomération.

### **3.1.1.3 Les programmes locaux de l'habitat (PLH)**

Après un premier PLH couvrant la période 2004-2009, le conseil communautaire de la CASA a arrêté le 11 juillet 2011 un deuxième PLH couvrant la période 2012-2017. Le parc de

---

<sup>38</sup> L'arrêt du projet de SCOT avant enquête publique date de janvier 2007. Les données les plus récentes prises en compte datent donc de 2005.

<sup>39</sup> L'extension dite « Nord », de Sophia-Antipolis, a fait l'objet de nombreuses études dès 1994 (« la deuxième chance » prévue alors pour accueillir l'exposition universelle) puis d'autres de pré-faisabilité dans les années 1990 qui ont abouti à l'impossibilité, pour la collectivité, de financer l'acquisition des espaces, alors évalués à environ 75 millions €.

Sophia-Antipolis ne concerne qu'une partie du territoire des unités de voisinage Sud (Antibes et Vallauris) et Centre (Valbonne et Biot) composant le territoire de la CASA et le PLH ne comporte pas de données spécifiques au territoire de ce parc technologique.

Le rapport emplois/logements est très déséquilibré en faveur de l'emploi, ce qui correspond bien aux objectifs initiaux du parc de Sophia-Antipolis.

Or ce déséquilibre vient se surajouter au déséquilibre existant entre l'offre et la demande de logements (et spécialement de résidences principales à loyer maîtrisé) existant en région PACA et tout spécialement dans la bande côtière des Alpes-Maritimes. C'est la raison pour laquelle le PLH fixe les objectifs annuels suivants de construction de logements sur la période 2012-2017.

**Tableau 9 : Objectifs du PLH en matière de construction de logements**

Nombre de logements par an	Objectif de construction de logements	Objectifs de construction de logements locatifs sociaux (LLS) sur la période 2011-2013		Estimation du pourcentage de LLS rapporté au nombre de résidences principales
		Pour respecter la loi SRU	Objectifs du PLH	
Antibes	524	248	286	6,61%
Biot	82	25	30	7,39%
Valbonne	72	0	0	22,26%
Vallauris	136	80	90	7,39%
Total des 4 communes	814	353	406	
Territoire des 16 communes de la CASA	1 036 <sup>40</sup>	491	582 <sup>41</sup>	6,70%

Source : PLH de la CASA<sup>42</sup>

Le PLH ne précise pas sur quels quartiers ces logements vont être construits et notamment ce qu'il est prévu de réaliser à l'intérieur du parc de Sophia-Antipolis. La loi du 18 janvier 2013<sup>43</sup> a renforcé les obligations de construction de logements locatifs sociaux. Ces dispositions vont nécessiter une révision du PLH sur les points suivants<sup>44</sup>:

<sup>40</sup> Non compris 150 logements vacants remis sur le marché, par an.

<sup>41</sup> 450 logements financés en moyenne chaque année sur la période 2005-2009, mais seulement 844 logements locatifs sociaux ont été livrés pendant l'ensemble de cette période.

<sup>42</sup> Les données de logements locatifs sociaux rapportés au nombre de résidence principales mentionnées dans le PLH et reproduites ici diffèrent pour certaines communes de celles figurant au paragraphe 1.4.2.2 qui ont été fournies à la mission par la CASA.

<sup>43</sup> Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur de logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

<sup>44</sup> Chacune des 4 communes dans lesquelles se situe le parc de Sophia est assujettie à ces dispositions.

a) L'objectif de logements locatifs sociaux (LLS) est porté de 20 à 25 % du nombre de résidences principales à l'horizon 2025. Si le nombre de résidences principales sur ces 4 communes, de 46 150 en 2009, croît de 750 logements par an, ce nombre passera à  $46\ 150 + (750 \times 16) = 58\ 150$  en 2025 ; il devra alors comprendre 25 % de LLS soit environ 14 500. Or, il y avait, en 2009, 5 197 LLS. Au delà de l'année 2013, ces communes vont devoir en construire environ 9 300, soit 580 par an, ce qui correspond à un maintien du rythme actuel sur les 25 prochaines années<sup>45</sup>.

b) Les objectifs du PLH déclinés par produits, soit 65 % de prêts locatifs à usage social (PLUS), 20 % de prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I) et 15 % de prêts logement social dits PLS, vont devoir être revus de façon à accroître l'effort en faveur des logements offrant les loyers les plus bas, en faisant porter le taux de PLA-I de 20 à 30 %.

La création, le 1<sup>er</sup> janvier 2014, de la communauté d'agglomération des pays de Lérins va permettre l'élaboration d'un PLH propre à cette communauté d'agglomération. Pour la seule commune de Mougins, l'objectif est de réaliser 174 logements sociaux par an sur la période 2010-2013.

#### **3.1.1.4 Les Plans Locaux d'Urbanisme**

Les quatre communes de la CASA et la commune de Mougins sont chacune dotées d'un PLU approuvé. Ces communes ont intégré dans leurs PLU respectifs les règlements d'urbanisme inscrits dans les règlements d'aménagement des ZAC.

En plus des dix ZAC existant actuellement, quatre ZAC sont projetées, totalisant 99 hectares, ainsi réparties :

sur Valbonne, deux ZAC (les Cistes et le Fugueiret) pour un total de 80 hectares ;

sur Mougins, la ZAC du Font de l'Orme 2 pour 8 hectares ;

et sur Antibes, la ZAC des Trois Moulins 2 pour environ 11 hectares.

Le projet de ZAC du Fugueiret doit être défini entre la commune de Valbonne, l'État et l'Établissement public foncier (EPF) de la région PACA, qui sont tous les trois propriétaires des terrains. Le projet de ZAC des Trois Moulins 2 à Antibes a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt communautaire par le conseil de la CASA au cours de sa séance du 14 octobre 2013, afin de permettre le lancement des études préalables.

#### **Recommandation 9 :**

La mission recommande qu'un tableau prévisionnel, couvrant par exemple chacune des années sur la période 2014-2020, vienne préciser l'offre foncière (parcelles aménagées à mettre en vente par ZAC) ainsi que les estimations de la demande foncière fondées sur une analyse de l'état du marché, et que ce tableau prévisionnel glissant soit actualisé chaque année. Ce tableau pourrait être élaboré par le SYMISA et présenté à son conseil.

<sup>45</sup> Conformément à la loi, ce calcul approximatif va devoir être décliné pour chacune des 4 communes et pour chacune des quatre périodes triennales entre 2014 et 2025.

### 3.1.1.5 Le schéma de développement durable de Sophia-Antipolis

Par lettre du 13 mars 2009, M. Jean-Louis Borloo, alors ministre d'Etat en charge du développement durable, a demandé au préfet des Alpes-Maritimes d'organiser, conjointement avec le SYMISA, une concertation avec les acteurs locaux en vue d'élaborer un schéma de développement durable du « secteur stratégique de développement de la technopole de Sophia-Antipolis », permettant notamment de déterminer l'affectation des terrains possédés par l'Etat sur ce secteur et représentant près d'une centaine d'hectares<sup>46</sup>

Conscient de la vocation technologique de la zone, M. Borloo n'a pas imposé que ces terrains soient uniquement affectés à la construction de logements, même si le logement constitue la vocation quasi-exclusive du programme national de mobilisation du foncier public, arrêté le 28 mars 2008, qui recense notamment ces terrains.

En exécution d'une convention constitutive d'un groupement de commandes cosignée par le SYMISA et l'Etat le 9 novembre 2010, trois équipes pluridisciplinaires ont été retenues :

Trévelo et Viger-Kolher (architectes urbanistes - Paris) associés à Projet Base (paysagistes), S'Pace Environnement (environnement), Ingetec BET (infrastructure et environnement), Acadie (politiques publiques et territoires) et Segat (aménagement foncier), qui a imaginé le projet nommé « Archipel Sophia 2030 » ;

agence TER (Paris) associée à Urbamed (environnement), Inddigo (énergie et déplacements), Setef (ingénierie technique), Jacques Terrier (architecte-urbaniste), BICFL Ingénierie, Ardissa (Bremond) (montage opérationnel), qui a proposé le projet baptisé « Hyper-Parc », mettant le parc forestier au cœur du projet ;

Reichen et Robert & associés (Paris), associés à Alfred Peter (paysagiste), Franck Boutte consultants (environnement et énergie), Citec (déplacements), qui a présenté le projet intitulé « Cote 121 ».

Le comité de pilotage du 27 février 2012 a validé ces 3 études, la troisième équipe l'ayant emporté, et décidé de poursuivre la réflexion autour de 4 axes<sup>47</sup> :

un schéma de mobilité de Sophia-Antipolis permettant une desserte complète du site avec de nouvelles mobilités (bus/tram, tramway du ciel, nouveau mode innovant...), confié à l'agence Trévelo et Viger-Kohler ;

une charte paysagère et environnementale (biodiversité, trame verte et bleue, prévention des risques inondation et feux de forêt, mobilités douces, espaces récréatifs), confiée à l'agence TER ;

un master-plan pour le secteur stratégique « Clausonnes, Fugueiret, les 3 Moulins », confié à l'équipe Reichen et Robert ;

une réflexion sur l'habitat à une échelle élargie pour accompagner le développement de la technopole, réflexion confiée à l'Agence de déplacements et d'aménagement des Alpes-Maritimes (ADAAM), en vue d'établir un diagnostic prospectif et une programmation territorialisée des besoins en logement, prenant en compte toutes les catégories (résidentiels, étudiants, chercheurs...)

Ces études ont été présentées au cours du séminaire du 8 juillet 2013.

---

<sup>46</sup> L'Etat possède 3 terrains dans ce secteur :

- un terrain de 45 hectares à Valbonne (site de Fugueiret) ;
- un terrain de 8,5 hectares à Valbonne (site des Cistes) ;
- un terrain de 41,6 hectares à Mougins (site du Font de l'Orme).

<sup>47</sup> Le coût total prévisionnel de ces 4 études se monte à 700 000 euros, pour lesquels une demande de participation de l'Etat de 50 % n'a à ce jour pas reçu de réponse concrète.



Tant les travaux produits par l'ADAAM que les propositions des collectivités territoriales font ressortir les données suivantes :

alors que le rapport de un logement livré pour trois emplois créés était prévu dans le programme initial de développement de la technopole, on n'a réalisé que un logement pour dix emplois (4 000 logements créés pour 30 000 emplois) ;

pour respecter le ratio défini à l'origine, il faudrait construire 6 000 logements ;

actuellement, un potentiel de 5 000 logements a été identifié : 1 000 sur le site (300 à Biot-St Philippe et de 600 à 800 à Antibes-Trois Moulins) et 4 000 hors site (restructurations urbaines liées au BHNS sur les secteurs des Combes et de Terriers à Antibes) ;

la question du développement d'une offre de logement sur le secteur de Fugueiret apparaît donc légitime.

La réponse aux questions posées par ces 4 études complémentaires, et notamment l'étude de l'ADAAM sur le logement, est bien un préalable à la décision de l'Etat de céder ses terrains.

Le prix de cession de ces terrains devra tenir compte des règles récemment fixées par la loi précitée du 18 janvier 2013<sup>48</sup> et son décret d'application du 15 avril 2013<sup>49</sup>, qui limite la décote dont peut bénéficier l'acheteur aux superficies réservées à la construction de logements locatifs sociaux. Sur ces communes, la décote pourra atteindre 50 % pour les logements financés en PLS, 75 % pour ceux financés en PLUS et 100 % pour ceux financés en PLAI.

Le projet en cours de finalisation prévoit de bâtir 500 000 m<sup>2</sup> à l'horizon 2020 sur les sites des Clausonnes (Valbonne) déjà mentionnés, Saint-Philippe (Biot) et Trois Moulins (Antibes) et sur un espace représentant 200 ha au total. Il s'organisera en quatre pôles principaux autour du futur bus-tram :

Les trois Moulins pour créer une entrée sud de la technopole avec 151 000 m<sup>2</sup> de SOHN (et un potentiel de 150 000 m<sup>2</sup> à terme), avec 1 000 logements à terme (T2+), 40 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, un pôle sportif et un pôle de vie de quartier.

Les Clausonnes pour 150 000 m<sup>2</sup> de SOHN. Le projet de ZAC situé sur la commune de Valbonne, à l'entrée sud de la technopole, recouvre une superficie de 40 ha. Il est prévu de construire en trois entités : un complexe à dominante commerciale, économique, culturelle et ludique représentant 100 000 m<sup>2</sup>; un ensemble de bureaux et des espaces dédiés au reclassement des activités existantes pour 50 000 m<sup>2</sup>; et le hameau des Clausonnes.

La Cité du Savoir entre le balcon du Fugueiret et la place Sophie Laffitte (qui serait rejointe par funiculaire) pour 156 000 m<sup>2</sup> SOHN, dont 67 000 m<sup>2</sup> pour l'enseignement supérieur et la recherche, 36 000 m<sup>2</sup> de logements pour étudiants et chercheurs comprenant une cité internationale de 500 chambres, 42 000 m<sup>2</sup> de tertiaire/recherche et une grande bibliothèque. Ce pôle est appelé à devenir la vitrine de Sophia-Antipolis. L'opération doit connecter la cité de l'innovation à la vallée, Skéma et la place Sophie Laffitte.

Saint-Philippe sud, pour 66 000 m<sup>2</sup> de SHON à l'intérieur de la ZAC actuelle dont 20 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, 17 000 m<sup>2</sup> d'écoles et d'universités et un grand pôle santé.

La CASA souhaite aller vite avec la création des ZAC des Trois Moulins et du Fugueiret dès septembre 2013, le lancement des travaux en 2014 et l'achèvement des aménagements en 2020.

---

<sup>48</sup> Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dont le titre Ier portant sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement a été notamment transcrit dans le code général de la copropriété des personnes publiques (L3211-7).

<sup>49</sup> Décret n°2013-315 du 15 avril 2013.

Même si aucune disposition légale ne l'oblige<sup>50</sup>, l'ensemble des ZAC créées sur le territoire de Sophia-Antipolis aurait dû être déclaré d'intérêt communautaire. Or la future ZAC des Clausonnes sera communale, rompant ainsi avec le principe de « communauté réduite aux acquêts » retenu lors de la création de la CASA.

Le tableau figurant en annexe 3.4 fait apparaître que les 3 ZAC projetés par la CASA ont un COS variant entre 1,33 et 1,55, nettement supérieur au COS de 0,3 prévu dans la charte de 1977.

La mission considère que cette stratégie de densification des espaces à aménager va dans le bon sens.

#### **Recommandation 10 :**

La mission recommande d'être particulièrement attentif à valoriser les terrains à proximité des arrêts du BHNS, notamment ceux déjà construits et à faible densité de construction.

Par ailleurs, elle constate que si les espaces construits actuellement s'insèrent bien dans un environnement dominant de forêt méditerranéenne, les parcelles construites sont très largement clôturées, ce qui contribue à fermer le paysage. Cette situation, même si elle s'explique par un souci de confidentialité, ne correspond plus à la stratégie des parcs technologiques récents, où la proximité entre entreprises technologiques de petite taille favorise la fertilisation.

#### **Recommandation 11 :**

La mission recommande ainsi que le règlement des ZAC définisse des règles de clôture de parcelles imposant aux entreprises qui s'y implantent de définir des règles de confidentialité compatibles avec un paysage ouvert, s'inspirant ainsi des pratiques adoptées dans les parcs technologiques les plus récents.

Le prix de cession des terrains appartenant à l'Etat est fortement dépendant de l'hypothèse retenue quant au coefficient d'occupation des sols (COS).

Deux hypothèses de calcul ont été retenues par la mission :

- soit un COS de 0,3, conformément à l'article 91 de la charte du parc d'avril 1977 ;
- soit un COS de 1,4, correspondant à la moyenne des COS sur les ZAC actuellement en projet.

Ainsi, si, sur la centaine d'hectares appartenant à l'Etat, 45 hectares sont aménageables, le total des SHON constructibles est de 135 000 m<sup>2</sup> ou 630 000 m<sup>2</sup> suivant l'hypothèse de COS retenue. Au prix actuel de 230 € HT par m<sup>2</sup> de SHON, la valeur vénale actuelle de ces terrains varie entre 31 et 145 millions €.

---

<sup>50</sup> Selon l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales, la création et la réalisation de ZAC d'intérêt communautaire sont déterminées à la majorité des deux tiers du conseil de la communauté d'agglomération.

Si l'Etat exige que ces terrains soient affectés en totalité au logement locatif social, il pourrait, conformément à la loi, accepter de ramener le prix de vente à une somme de 6,6 ou 30,8 millions € selon l'hypothèse de COS retenue.

**Recommandation 12 :**

La mission recommande que, sur les terrains que doit céder l'Etat, soit retenue l'hypothèse d'un COS de 1,4, conforme aux objectifs de densification arrêtés dans les ZAC en projet.

**Tableau 10 – Prix de cession des terrains**

		m <sup>2</sup>		Prix avant décote (en M€)		Décote (en M€)		Prix après décote (en M€)	
		COS = 0,3	COS = 1,4	COS = 0,3	COS = 1,4	COS = 0,3	COS = 1,4	COS = 0,3	COS = 1,4
PLAI	30 %	40 500	189 000	9,315	43,47	9,315	43,47	0	0
PLUS	55 %	74 250	346 500	17,078	79,695	12,809	59,77	4,269	19,925
PLS	15 %	20 250	94 500	4,657	21,735	2,329	10,867	2,328	10,867
TOTAL		135 000	630 000	31,05	144,9	24,453	114,107	6,597	30,792

La loi précitée du 18 janvier 2013 n'autorise l'administration à pratiquer une décote telle qu'indiquée dans le tableau 10 ci-dessus que « si ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comprenant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social ». « Pour la part du programme destiné aux logements sociaux, la décote ainsi consentie » varie entre 100 % pour les logements financés en PLAI, 75 % pour les logements financés en PLUS et 50 % pour les logements financés en PLS pour la zone A à laquelle appartiennent les cinq communes concernées.

La circonstance que la vocation de cette zone d'accueillir essentiellement des activités économiques, même décidée dès la création de Sophia-Antipolis et donc avant la publication de cette loi, n'est pas de nature à modifier les conditions de mise en œuvre de cette décote. Pas plus que l'engagement susceptible d'être pris par les deux communautés d'agglomérations concernées dans leurs PLH successifs, de réaliser hors de la zone de Sophia-Antipolis le nombre de logements locatifs sociaux permettant à ces cinq communes d'atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux en 2025 comme le prescrit cette loi. A supposer même que la loi ait laissé une marge d'appréciation sur ce dernier point, ce qui n'est pas le cas, les débats parlementaires sur le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont amené leur Gouvernement à formellement exclure toute forme de compensation entre terrains appartenant à l'Etat et autres terrains dans la réalisation de l'objectif de construction de logements sociaux et donc d'application de la décote.

Pour bénéficier de cette décote encore faut-il que le terrain de l'Etat qui sera cédé permette la réalisation d'au moins 75 % de surface de plancher affecté au logement et comportant des logements sociaux ou assimilés, en locatif ou en accession, conformément à l'article R3211-

14 du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction issue du décret précité du 15 avril 2013.

La mission recommande qu'un accord intervienne entre l'Etat et les Collectivités compétentes pour que la cession des terrains de l'Etat ne se fasse pas en bloc mais après un découpage préalable qui permette d'identifier le ou les terrains destinés à accueillir des logements, dans les volumes requis, susceptibles d'ouvrir droit à la décote.

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové issu d'une première lecture par les deux Chambres, permet de mettre en œuvre un tel schéma.

### **Recommandation 13 :**

La mission recommande que les terrains urbanisables appartenant à l'État ne soient pas affectés en totalité au logement locatif social, ni d'ailleurs au seul logement, car c'est bien la vocation principale de cette zone d'accueillir des activités à forte valeur ajoutée (entreprises technologiques, centres de recherches,...)

Dès lors, elle recommande que :

- Les objectifs de réalisation de logements sociaux soient définis dans les PLH des deux communautés d'agglomération et déclinés pour chacune des cinq communes de façon à atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux en 2025 , en précisant leur localisation prioritairement en dehors de Sophia-Antipolis ;
- La cession des terrains de l'Etat sur Sophia-Antipolis soit effectuée après découpage des terrains par tranche, en vue de permettre l'application du dispositif de décote du prix de cession de la tranche susceptible d'accueillir des logements sociaux .

### **3.1.1.6 Les opérations à court terme**

Divers projets récemment terminés, décidés ou en cours vont faire émerger de nouveaux quartiers structurés. Il en va ainsi des projets ou réalisations récentes suivants :

Le campus SophiaTech ou campus STIC.

Le campus CICA. Il s'agit de la rénovation lourde du Centre International de Communication Avancé, un ensemble de bâtiments (14 000 m<sup>2</sup>) vieillissants et énergivores.

## 3.1.2 Les projets

### 3.1.2.1 Les transports

#### 3.1.2.1.1 Les transports ferroviaires

Réseau ferré de France (RFF) a un programme très important d'investissements en région PACA, au nombre desquels figurent l'aménagement de la ligne Marseille-Vintimille entre Antibes et Nice et le projet de ligne nouvelle à grande vitesse Provence Côte d'Azur. Ces deux projets ont un impact direct sur la technopole de Sophia-Antipolis.

a) L'augmentation de la capacité de la ligne ferroviaire Cannes-Nice

L'augmentation prévisible du trafic entre les gares de Cannes et Nice (le trafic actuel de 33 000 voyages quotidiens devrait passer à 50 000 à l'issue du projet) distantes de 31 km, justifie de passer, aux heures de pointe, de 3 à 4 trains TER<sup>51</sup> par heure et par sens (une desserte omnibus et une desserte semi-directe toutes les demi-heures).

Pour ce faire, il est prévu de réaliser des travaux en 2 phases :

une première phase (mars 2007-fin 2013) consistant essentiellement en la création d'une 3ème voie entre Antibes et Cagnes-sur-Mer (8,6km) ; ce projet, d'un coût de 147 millions €, a été inscrit au contrat de plan Etat-région (CPER) 2007-2013. Il est financé à hauteur de 30 % par la région PACA, 30 % par le département des Alpes-Maritimes, 10 % par RFF et le solde par l'Etat.

Une seconde phase entre Cagnes-sur-Mer et Nice-Ville pour laquelle les études et les acquisitions foncières se poursuivent actuellement<sup>52</sup>, mais dont le coût total n'est ni chiffré ni financé ; au delà de la plus grande difficulté à insérer cette 3ème voie sur cette seconde section, ce projet doit être réévalué au regard du projet de ligne nouvelle qui doit se brancher sur la ligne actuelle entre les gares de Cagnes-sur-Mer et la gare nouvelle de Nice-Aéroport (là où doit se trouver le futur pôle multimodal du grand Arénas, sur le territoire de l'OIN dans la Plaine-du-Var). Le décret du 8 septembre 2003 déclarant d'utilité publique ces travaux entre Antibes et Nice, qui prévoit que les éventuelles expropriations devront être réalisées dans un délai de 10 ans, vient d'être prorogé par le décret du 11 septembre 2013, qui repousse au 14 septembre 2023 la date limite pour réaliser les expropriations.

Le devenir de cette seconde phase s'inscrit aujourd'hui dans le projet plus large d'amélioration des performances de la ligne ferroviaire littorale entre Mandelieu et Vintimille, visant :

à améliorer les performances de la ligne en termes de fiabilité, de régularité, de capacité et de vitesse ;

à permettre une bonne interopérabilité entre les réseaux et les matériels roulants français et italiens, afin de développer les services ferroviaires transfrontaliers.

Les efforts pourraient porter notamment sur le développement de solutions technologiques innovantes du type « European rail traffic management system » (ERTMS)<sup>53</sup> et l'acquisition d'un nouveau matériel roulant interopérable.

---

<sup>51</sup> TER = transport express régional. Ces trains assurent des déplacements de courte distance, généralement dans le cadre de la mobilité du quotidien. Ils sont organisés par les régions.

<sup>52</sup> 35 millions € sont financés à ce titre dans le CPER sur un coût estimé en 2007 à 200 millions €.

<sup>53</sup> Système de gestion du trafic ferroviaire européen.

Le lancement des études préliminaires cette année par RFF, permettra de nourrir les négociations sur les futurs contrats de projets État-Région (2014-2020) que vient de lancer le Premier Ministre.

b) Le projet de ligne nouvelle à grande vitesse Provence-Côte d'Azur :

Le gouvernement a décidé le 9 juillet 2013 de retenir le scénario n°2 <sup>54</sup>proposé par la commission « Mobilité 21 »<sup>55</sup>. Selon ce scénario, sont classés en première priorité<sup>56</sup> le traitement des nœuds ferroviaires de Marseille et de Nice pour respectivement 2 500 et 4 200 millions d'euros valeur 2012, la réalisation du reste de la ligne à grande vitesse (Marseille – Nice - Frontière Italienne, 230 km en totalité) pour un coût compris entre 5 300 et 7 800 millions € valeur 2012 étant considérée comme une seconde priorité<sup>57</sup>.

La décision qui vient d'être ainsi arrêtée par le Gouvernement peut être légitimement considérée comme de nature à conforter le développement de la technopole de Sophia-Antipolis. En effet, d'une part, ce projet de « nœud ferroviaire de Nice » consistant en une ligne nouvelle entre la nouvelle gare de Nice-Aéroport et l'Ouest de Cannes (vallée de la Siagne) comporte une gare Ouest-Alpes-Maritimes, située immédiatement au nord de l'aire de service de Bréguières sur l'autoroute A8, sur le territoire de la commune de Mougins. Cette gare, située en limite sud du parc de Sophia-Antipolis, lui offrira une excellente desserte, sous réserve d'une desserte routière et en transport en commun à aménager.

D'autre part, la ligne nouvelle ne sera pas utilisée uniquement par les trains à grande vitesse (TGV), mais le sera également par les TER qui, via la ligne actuelle Cannes-Grasse, assureront une boucle Nice-Antibes-Cannes-Ouest Alpes-Maritimes-Nice. Avec la réalisation de ce projet, la fréquence des TER aux heures de pointe devrait ainsi sensiblement augmenter.

Les 85 millions d'euros assurés à RFF par ses partenaires pour conduire les études de la ligne à grande vitesse (LGV) devenue ligne nouvelle PACA lui permettent de conduire les études préalables à la DUP de ces 2 sections (nœuds ferroviaires de Marseille et de Nice) dans les meilleurs délais, de pouvoir établir un planning de réalisation et de chiffrer le coût précis de ces projets.

---

<sup>54</sup> Le scénario n° 1, d'un coût financier global moindre, ne retenait que le nœud de Marseille

<sup>55</sup> Rapport de la commission Mobilité 21 « Pour un schéma national de mobilité durable », présidée par Philippe Duron, député PS du Calvados, membre de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale, maire de Caen président de l'agence de financement des infrastructures de transport de France (AFITF), remis au ministre chargé des transports, de la mer et de la pêche le 27/06/2013.

<sup>56</sup> à engager avant 2030, dont les études doivent être poursuivies de façon active.

<sup>57</sup> Projets ayant vocation à être engagés entre 2030 et 2050 et dont les études doivent être poursuivies en fonction de cette échéance.

#### **Recommandation 14 :**

La mission recommande que les objectifs et le programme du comité de pilotage sur la ligne nouvelle soient élargis à l'amélioration de la ligne existante, dans la mesure où ces deux projets permettront de concourir à l'amélioration de l'offre ferroviaire régionale. Elle demande notamment au maître d'ouvrage d'apporter la démonstration convaincante du lien de cause à effet entre les mesures techniques projetées et les objectifs, à déterminer, d'amélioration de la qualité de service (augmentation de l'offre et gain de régularité). La fréquence des TER, tant sur la ligne littorale que sur la ligne nouvelle desservant Sophia-Antipolis<sup>58</sup>, devrait être fixée en fonction d'études de trafic fines à réaliser et d'un objectif de transfert modal aux heures de pointe du matin et du soir.

La mission recommande également que la composition du comité de pilotage soit élargie pour y inclure les collectivités territoriales et leurs groupements concernés par la desserte autour des futures gares. Un groupe de travail spécifique sur le nœud ferroviaire azuréen pourrait être créé et rendre compte de ses travaux au comité de pilotage.

#### **3.1.2.1.2 Les transports en communs urbains.**

L'amélioration des transports en commun comprend deux phases :

la création à court terme du bus-tram Antibes-Sophia-Antipolis ;

des projets complémentaires dans une seconde phase.

a) la création d'une nouvelle ligne de bus tram

Il s'agit de l'appellation donnée au BHNS, dont la maîtrise d'ouvrage incombe à la CASA, et qui permettra, à partir de la gare SNCF d'Antibes aménagée en pôle d'échanges multimodal, de rejoindre, par deux branches dont les terminus seront les Clausonnes à l'Ouest et l'institut universitaire de technologie (IUT) au nord, la partie sud du parc de Sophia-Antipolis.

Ce projet en site propre de 9,5 km, avec 17 stations, sera mis en service en 2017 avec des travaux débutant dès 2014. Son coût, de 126,7 millions €, sera partagé entre l'autofinancement (versement transport<sup>59</sup> et emprunt) et les subventions de la région, du département et de l'Etat, ce dernier apportant 7 millions €, dans le cadre du premier appel à projet « Grenelle de l'environnement ». Le bus-tram permettra d'acheminer 110 000 personnes par jour. Il implique la réorganisation du réseau de bus existant.

---

<sup>58</sup> Les services ferroviaires actuellement envisagés sont de 7 TER/heure sur la ligne littorale (Nice-Aéroport/Cannes) et de 2 TER/heure sur la ligne nouvelle.

<sup>59</sup> Le taux actuel du versement transport appliqué sur l'agglomération est 1,5 %, conformément aux articles L2333-64 et suivants du code général des collectivités territoriales. Il permettra de financer les projets actuellement engagés. Le financement des phases ultérieures pourrait nécessiter une augmentation de ce taux, dans la limite légale de 2,2 %.

### **Recommandation 15 :**

La mission recommande que la CASA mette au point un observatoire du trafic dès l'ouverture du bus-tram Antibes-Sophia-Antipolis permettant de mesurer l'effet de cette mise en service sur le trafic des bus ainsi que sur la circulation automobile et publie régulièrement les données collectées par cet observatoire.

La qualité des correspondances du BHNS avec les TER arrivant à la gare d'Antibes ou en partant est essentielle à la réussite du projet.

b) les phases ultérieures :

Trois projets devraient voir le jour à l'horizon de 10 ans :

le bouclage, au niveau de la cote 121, des deux branches du BHNS ;

un moyen de transport à déterminer pour aller de la cote 121 au Nord de la zone ;

la liaison avec la future gare Ouest-Alpes-Maritimes, à Mougins.

L'étude en cours sur le futur schéma de mobilité devrait apporter des éclairages sur ces projets. D'ores et déjà, la CASA prévoit le bouclage des deux branches du BHNS en se limitant à la seule acquisition de véhicules supplémentaires, sans aménagement de la voirie, au moins dans un premier temps.

Du fait de ces améliorations et du projet de liaison par tramway entre l'aéroport de Nice et le futur pôle multimodal de Saint-Augustin, après sa mise en service, il devrait être possible de relier l'aéroport de Nice à Sophia-Antipolis en 35 minutes en combinant le tram, le TER et le bus-tram, si les fréquences sont suffisantes et les correspondances correctement assurées.

#### **3.1.2.1.3 Les projets routiers**

La saturation des accès routiers à la technopole, qui va en empirant, a conduit l'ensemble des acteurs locaux (département, CASA, Valbonne, Vallauris et Antibes, ainsi qu'ESCOTA) à signer le 29 octobre 2012 un « protocole général d'accord relatif au lancement d'un programme d'investissements majeurs concernant les accès à Sophia-Antipolis autour de l'autoroute A8 ». D'un coût global de 33,520 millions €, les études et travaux prévus à ce protocole permettront de réaliser :

un aménagement des bretelles autoroutières de la sortie A8 – Antibes Est, pour 2015 ;

des aménagements de la voirie départementale dans le secteur des Clausonnes, pour 2015 ;

différents ouvrages permettant le passage du bus-tram ;

le demi -échangeur de Biot, dont le coût reste à préciser et qui devrait être achevé en 2018.

Ce protocole cite également le projet d'échangeur des Tuillières, à l'Ouest d'Antibes, qui pourrait être inscrit au prochain contrat de plan État-ESCOTA. Ce projet devra prendre en compte la création de la gare «Ouest-Alpes-Maritimes» sur la ligne ferroviaire nouvelle.

En plus des travaux inscrits à ce protocole, il importe de signaler le projet d'élargissement de 2x2 à 2x3 voies et de rectification du tracé de l'autoroute A8 à l'entrée Ouest de Nice, entre le viaduc du Var et la sortie de Nice-Saint-Augustin. Ce réaménagement de 1,3 km, d'un coût de 50 millions €, devrait être achevé en 2015. Par ailleurs, le Conseil Général a prévu



de renforcer le maillage du réseau routier avec un barreau entre la RD2085 (route de Cagnes/mer à Grasse) et la RD604 qui est la porte nord de Sophia-Antipolis.

**Recommandation 16 :**

La mission recommande que le protocole du 29 octobre 2012 soit complété pour que les rencontres semestrielles prévues entre les parties ne se limitent pas à procéder à un état d'avancement de la réalisation du programme d'investissements, mais permettent également d'assurer un suivi des réductions attendues de l'encombrement des voies, en s'inspirant de l'observatoire du temps de parcours mis en place par ESCOTA à l'occasion du projet d'aménagement à l'entrée ouest de Nice.

La constitution du réseau routier de Sophia-Antipolis a été presque exclusivement le fait du département des Alpes-Maritimes, seule collectivité territoriale à porter le projet à l'origine. Or, actuellement, certaines routes départementales ont incontestablement une fonction de desserte locale. Même si le département a évoqué à plusieurs reprises son souhait de ne pas garder la RD98 dans son patrimoine et de la transférer à la commune de Valbonne, il n'existe pas aujourd'hui de réflexion globale entre le département, la CASA et les communes sur ce sujet.

**Recommandation 17 :**

Au delà de la mise en œuvre du protocole du 29 octobre 2012, qui traduit le souci du département de continuer à investir sur son réseau routier, la mission recommande une réflexion à plus long terme qui permettrait au pôle de Sophia-Antipolis (CASA + Mougins) de garder la maîtrise de l'avenir de ces voies.

### **3.1.2.2 L'habitat**

Si l'on analyse le problème du logement aidé uniquement à l'échelle du territoire de Sophia-Antipolis, il y a un risque d'aboutir à des solutions inadaptées en termes de logique d'aménagement et de cohérence du tissu urbain. En effet, Sophia-Antipolis a une vocation de parc technologique et s'est développée conformément à un parti d'aménagement prévoyant 3/4 d'espaces naturels pour 1/4 d'espaces bâtis, sans intégrer les besoins d'équipements ni adopter un schéma d'aménagement de type urbain. En matière de logement aidé, il convient donc de raisonner à l'échelle des communes et, plus globalement, de l'ensemble des cinq communes sur lesquelles la technopole se situe, pour optimiser les partis d'urbanisation et éviter un trop long éloignement géographique des habitants par rapport aux centres et services urbains.

### **3.1.2.3 La prise en compte de l'environnement et du développement durable**

Ainsi qu'il est dit au paragraphe 3.1.1.5, le comité de pilotage a demandé, via le SYMISA, à l'agence TER d'élaborer une charte paysagère et environnementale. Cette étude intitulée « La ville paysage » est quasiment entièrement faite de fonds de plans, de schémas et de photos. Cette étude, qui n'a d'ailleurs pas encore été validée, ne constitue pas à ce stade une charte environnementale.

**Recommandation 18 :**

L'étude intitulée « La ville paysage » réalisée par l'agence TER pourrait constituer une esquisse de charte paysagère, sous réserve d'enrichir le diagnostic et formuler des propositions opérationnelles, c'est-à-dire à une échelle compatible avec le zonage des PLU. La prise en compte du projet de trame verte et bleue sur le territoire de Sophia-Antipolis serait nécessaire.

Si, comme le souhaite le SYMISA, ce travail a pour finalité de redéfinir la Charte d'aménagement de Sophia qui date de 1977, il devrait partir, comme le préconise la mission supra (paragraphe 1.2 et 3.1.1.4), d'une analyse de la situation existante par ZAC. Il apparaît également opportun de rassembler les éléments de connaissance sur les parcs naturels départementaux et les autres espaces naturels protégés.

Cette étude s'inscrit également dans le cadre des orientations prises dans la charte pour l'environnement et le développement durable de la CASA signée le 21 janvier 2008, qui a donné lieu à un bilan réalisé par le comité de suivi de la charte sur la période 2008-2011. Bien qu'elle ne concerne pas uniquement le territoire du parc de Sophia-Antipolis, cette charte propose plusieurs actions spécifiques à cette zone sur les points suivants : déchets, prévention des inondations, paysages et trame verte et bleue, consommations d'espaces, énergie, plan de déplacement des entreprises, entretien et restauration des cours d'eau, protection des zones naturelles et agricoles, création de sentiers, charte paysagère, éco-quartiers, logements à haute performance énergétique, déplacements en transports en commun).

La transformation de cette charte de la CASA en Agenda 21<sup>60</sup> devrait être initiée en 2014. Cette démarche nécessite de prendre en compte les trois piliers du développement durable : environnemental, économique et social.

**Recommandation 19 :**

La mission recommande que des études complémentaires soient conduites sur les aspects suivants :

- la prévention et la protection contre les risques (inondation, feux de forêt, tremblement de terre, glissement de terrain) ;
- la suffisance et la performance énergétiques ;
- les déchets : collecte et traitement ;
- la prise en compte du développement durable dans les projets d'aménagement, en visant un niveau de performance à terme équivalente à celle recherchée dans la démarche expérimentale conduite par la métropole Nice Côte-d'Azur, qui a obtenu en 2009 d'être labellisée Ecocité sur le territoire de la partie Sud de l'OIN.

---

<sup>60</sup> L'agenda 21 est un plan d'action adopté lors du sommet de la Terre, à Rio de Janeiro en 1992. Il décrit les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre des collectivités locales.

### 3.1.2.4 Les réseaux du numérique.

Les entreprises et surtout parmi elles les PME jugent excessifs les coûts d'accès au très haut débit en comparaison de ce qui est disponible en Ile de France et dans de nombreuses zones d'activité<sup>61</sup>. Un rapport d'un à dix a été cité pour des raccordements à 1 Gbit/s. Ce problème identifié par le conseil général résulte de l'insuffisance de concurrence sur la desserte à très haut débit à l'intérieur même du parc<sup>62</sup>. Il n'existe pas en effet d'infrastructures ouvertes à plusieurs opérateurs alternatifs qui leur permettraient d'accéder soit à des infrastructures de génie civil (fourreaux avec les chambres de tirage et de raccordement), soit à de la fibre noire ou éclairée déjà posée.

Cette situation, pour le moins surprenante dans une zone présentant une telle densité d'entreprises spécialistes des technologies numériques, traitement d'image ou « big data », est surtout handicapante pour les PME et les entreprise en création.

La réglementation offre désormais aux collectivités territoriales des possibilités d'intervention étendues en ce domaine. En particulier, elles peuvent faciliter l'accès des opérateurs à des infrastructures de génie civil ou même de fibres.

En conséquence, devrait tout d'abord être préparé par les collectivités territoriales un schéma d'aménagement des infrastructures de génie civil, dont les éléments ont vocation à figurer dans les SCOT.

Ensuite, une priorité devrait être donnée sur le déploiement d'infrastructures de génie civil (une réutilisation d'autres réseaux comme ceux d'assainissement est parfois possible) sur les zones de la technopole concentrant le plus de PME. Enfin, les opérations d'aménagement ou réfection de voiries, routes mais aussi voies piétonnières ou cyclables doivent systématiquement s'accompagner de la pose de fourreaux, opération qui se fait alors à un coût marginal. A cet égard, la réalisation prochaine de la voirie nécessaire au Bus-tram offre l'opportunité de déployer des infrastructures au sein de la technopole et surtout de se relier aux infrastructures des réseaux des opérateurs nationaux et internationaux à très haut débit. Dans leur choix d'implantation, certains acteurs, data center en particulier, prennent en compte, pour assurer la permanence de leurs activités, la possibilité d'être raccordés à plusieurs opérateurs différents et infrastructures séparées physiquement.

Ces initiatives pourraient également se révéler utiles pour toutes les communes concernées si celles-ci décidaient de s'impliquer dans le déploiement du raccordement en fibre optique des habitations. Un schéma d'aménagement numérique départemental vient d'ailleurs d'être finalisé en ce sens par le conseil général.

#### **Recommandation 20 :**

La mission recommande que le SYMISA prépare un schéma d'aménagement à très haut débit du parc et facilite en priorité le raccordement des zones denses en PME. La réalisation des nouvelles infrastructures de transport doit être mise à profit à cet effet.

<sup>61</sup> On désigne par très haut débit, les débits qui ne peuvent être offerts par les technologies ADSL.

<sup>62</sup> Outre les infrastructures propres d'Orange, une boucle en fibre optique est exploitée par Completel sur une partie de la technopole.

## 3.2 Les problématiques spécifiques à la technopole

### 3.2.1 Comment conforter l'attractivité internationale ?

Sophia-Antipolis dispose d'une ressource humaine de grande qualité, très bien formée et internationale qui la distingue de la plupart de ses concurrents. Par ailleurs les entreprises internationales qui intéressent Sophia-Antipolis sont faciles à cibler et peuvent être démarchées activement, ce qui avait été réalisé avec succès au lancement de Sophia-Antipolis. Il en est de même des start-ups. Sophia-Antipolis doit donc en priorité :

a) concentrer ses efforts sur le renforcement de cette ressource humaine :

En continuant à chercher à attirer les centres de recherche et les entreprises de haute technologie, en encourageant la création d'entreprises et en développant l'offre de formation d'ingénieurs.

En renforçant l'internationalisation, par le démarchage d'entreprises étrangères et l'amélioration de la qualité de l'accueil pour les jeunes ingénieurs étrangers et aussi les familles.

b) s'investir à nouveau activement dans la recherche ciblée d'entreprises en concertation avec les autres dispositifs de promotion.

#### **Recommandation 21 :**

En vue de poursuivre le développement de la technopole, la mission recommande de cibler un nombre restreint d'entreprises importantes ou prometteuses dont les compétences sont stratégiques pour la technopole et d'accompagner Team Côte d'azur dans cette démarche.

#### **Recommandation 22 :**

La technopole doit développer l'organisation d'évènements à portée nationale et internationale

### 3.2.2 Comment pérenniser la fertilisation croisée?

La comparaison des projets existants montre que seules la Silicon Valley et, dans une moindre mesure, la région de Boston aux États-Unis et les grandes technopoles urbaines, ont réussi à créer un véritable écosystème de fertilisation croisée et de création d'entreprises. Les deux aspects critiques sont :

La capacité de la recherche publique d'une part à établir des relations entre la recherche académique et la recherche technologique et d'autre part à créer un réseau avec les entreprises et à favoriser l'essaimage et la création d'entreprises. Cette capacité de la recherche publique à rapidement essaïmer est déterminante lors de ruptures technologiques. C'est la situation de la région de Boston.

La mise en réseau des hommes et la possibilité pour les personnes de passer rapidement d'une entreprise à une autre. Cet aspect est lui aussi déterminant dans les phases où l'innovation n'est plus liée à l'accès à des nouveautés technologiques mais relève des

usages ou du domaine commercial. C'est le cas des applications d'internet où des communautés de l'innovation sont apparues à Londres, Paris ou Berlin, indépendamment de tout lien avec la recherche technologique.

Lorsque l'une ou l'autre de ces conditions est remplie, il semble que se crée un mouvement de création d'entreprises entretenu par un véritable esprit entrepreneurial et supporté par des investisseurs. Ces deux conditions sont remplies simultanément pour la Silicon Valley ce qui explique son succès durable et inégalé.

**Recommandation 23 :**

Pour la recherche publique, il est nécessaire de focaliser les soutiens sur les institutions de recherche aptes au transfert et à l'essaimage.

**Recommandation 24 :**

Pour améliorer la mise en relation des personnes et des institutions, un accent particulier doit être mis sur le développement de la vie sociale sur Sophia-Antipolis, y compris celle des étudiants, doctorants et jeunes chercheurs.

Ce doit être une préoccupation qui doit être mieux prise en compte dans les projets d'aménagements futurs, lieux de vie, densification des entreprises, moyens de communication à l'intérieur de la technopole.

**Recommandation 25 :**

Les actions de mise en relations des personnes et des entreprises doivent être renforcées par une activité soutenue d'organisation d'événements, un agenda commun aux différents organisateurs, l'utilisation des réseaux sociaux.

Une mission de coordination des acteurs existants doit être mise en place avec les moyens nécessaires pour apporter un soutien aux initiatives nouvelles ou communes.

La réalisation d'un annuaire avec les activités des entreprises est un préalable et la mise en œuvre d'une communication active devrait être une mission assignée à une organisation spécifique à la technopole avec un budget en conséquence.

### **3.2.3 Comment renforcer la création d'entreprises ?**

Si un effort vient d'être réalisé en faveur de l'accompagnement et de l'accueil des entreprises avec la mise en place du Business pôle, il s'agit d'une mise à niveau par rapport à ce qui est offert par la plupart des technopoles de taille plus modeste. Il est nécessaire d'aller au-delà pour rester dans la course. Comme Paris vient d'en annoncer le lancement, Sophia-Antipolis

a besoin d'un incubateur et d'une pépinière gérés par des entrepreneurs visant à accompagner un grand nombre de projets (Boston a vu s'installer un incubateur privé avec 450 start-ups). Cela suppose d'aller chercher les entrepreneurs motivés capables de gérer un projet de cette taille, il semble que Paris en ait trouvé, et sortir de la logique d'aides trop orientées sur les projets issus du public. Il est également nécessaire, on l'a vu, de créer un climat favorable à la création d'entreprise en développant la vie sociale et l'esprit entrepreneurial au sein des entreprises et dans les établissements d'enseignement et de recherche.

**Recommandation 26 :**

Renforcer les activités de soutien à la création en passant à la vitesse supérieure pour les incubateurs et les pépinières qui doivent être accessibles à tous les projets et avoir pour objectif d'accueillir une centaine de projets, en mobilisant des investisseurs sur ce type de structure.

**Recommandation 27 :**

Accueillir tous les projets dans les mêmes conditions en faisant bénéficier tous les incubateurs des mêmes aides des collectivités territoriales.

**Recommandation 28 :**

Avec les entreprises de la technopole, mettre en place une action spécifique en faveur des projets internes d'essai.

**Recommandation 29 :**

Développer l'esprit d'entrepreneuriat, mettre en place un incubateur pour les étudiants au sein de SophiaTech (cf. recommandation 2).

**Recommandation 30 :**

Démarcher aussi les start-ups à l'étranger. Une opportunité est offerte par la politique américaine restrictive en matière de visas permanents. De nombreux Français sont dans la Silicon Valley et se heurtent à ce problème. Une démarche active avec une présence dans la Silicon Valley pourrait s'avérer efficace. Là encore, cette action devrait se faire en association avec les organismes de promotion de la France à l'étranger, qui ciblent assez peu ces candidats.

### 3.2.4 Comment diversifier et renforcer les compétences ?

C'est clairement le rôle que devrait assumer une organisation centrale en étroite association avec les structures déjà organisées, Telecom Valley, Pôle SCS...

#### **Recommandation 31 :**

Un document de réflexion devrait être actualisé régulièrement avec un programme d'action, et un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique de la technopole.

### 3.2.5 L'absence d'une université de premier rang est-elle un handicap ?

Il est souvent évoqué que Sophia-Antipolis ne s'est pas construite autour d'une université de réputation mondiale comme ses concurrents, mais qu'il serait totalement irréaliste de vouloir créer une nouvelle université ou de transférer les formations installées à Nice. Cette difficulté n'a pas échappé aux promoteurs de Sophia-Antipolis qui ont fait en conséquence le choix pragmatique de focaliser les efforts sur les formations technologiques de haut niveau et de privilégier les deuxièmes et les troisièmes cycles. L'offre de premier cycle est limitée aux formations de l'IUT ou aux formations avec premier cycle intégré. Cette approche qui valorise le potentiel de chercheurs du public et des entreprises pour participer aux enseignements apparaît la plus réaliste et la plus porteuse pour Sophia-Antipolis. Elle doit être confortée en s'appuyant sur les acteurs locaux, y compris le CIV, ou en cherchant de nouveaux. La marque Sophiatech pourrait également être utilisée pour faciliter le recrutement d'étudiants en dehors de la région ou à l'international.

#### **Recommandation 32 :**

Un renforcement des formations, IUT, masters et formation d'ingénieurs devra être recherché en attirant si nécessaire de nouvelles formations d'ingénieurs. L'élargissement du bassin de recrutement d'étudiants en France et à l'étranger doit être une priorité des acteurs qui pourraient s'appuyer sur la marque Sophiatech.

Il en est de même de la recherche où dominant largement des laboratoires universitaires et organismes de recherche orientés sur la technologie et les biotechnologies. Cette orientation couplée aux sciences économiques et du management est cohérente avec les besoins, les activités de la technopole et les formations. Les essais d'accueil de laboratoires plus académiques ne semblent pas avoir été fructueux.

#### **Recommandation 33 :**

Maintenir et renforcer les orientations en faveur de la recherche technologique.

### 3.3 L'avenir de la fondation Sophia-Antipolis

En l'état de la situation financière et de l'activité de la FSA, la question de sa pérennité est posée avec acuité mais aussi, parfois, avec une certaine dureté par les différents interlocuteurs de la mission. La mission a pris le soin d'entendre sur ce point l'exhaustivité des acteurs locaux, régionaux et nationaux : la FSA au premier chef, les administrations locales, nationales, et régionales, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs agences, la CCI, des entreprises grandes et petites, ainsi que des start-ups, les institutions académiques, université, laboratoires et centres de recherche.

#### 3.3.1 Les différents schémas issus des entretiens de la mission

Les différentes positions recueillies par les rapporteurs l'ont été dans un contexte de crise ouverte de la FSA et de succession à la présidence expliquant la rudesse de certains jugements. Ces différentes positions peuvent se décliner selon trois schémas :

##### 3.3.1.1 Le premier schéma ne ménage plus aucune place à la fondation Sophia-Antipolis

Les interlocuteurs qui expriment ce point de vue sont essentiellement les élus locaux, l'université et un centre de recherche. Ils invitent au constat suivant : l'évolution progressive des responsabilités des différents acteurs les a conduits, d'une manière ou d'une autre, à prendre en charge la totalité, ou la quasi-totalité, des responsabilités qui ont pu relever à tel ou tel moment de la FSA au cours des quarante-cinq années d'existence de la technopole : aménagement, promotion et prospection, orientation scientifique, accueil, animation culturelle... « *Si la fondation n'existait pas, aujourd'hui il ne faudrait pas la faire* ».

Après une période où la technopole a souffert de la coexistence d'un trop grand nombre d'acteurs, concurrents dans leurs compétences et leurs initiatives, mais laissant de ce fait un espace non réellement défini à la FSA, un mouvement de rationalisation s'est engagé avec la montée en puissance de l'intercommunalité, l'affirmation par la CCI de ses compétences dans le domaine du développement économique et de la représentation des intérêts des entreprises<sup>63</sup>. Cette évolution ne laisse plus autant d'espace pour des initiatives qui soient indépendantes des institutions.

En application des différentes lois de décentralisation, les collectivités territoriales (communes, département, région) et leurs groupements (communautés d'agglomération, métropoles) sont détentrices aujourd'hui, et demain plus encore, de la responsabilité effective sur l'aménagement, les transports, l'urbanisme, le développement économique et les équipements culturels. Les positions, parfois très critiques et publiques (articles de presse à fort retentissement local) prises par la FSA à l'égard de leur organisation, leurs orientations, ou leur absence d'orientations, sur les sujets intéressant l'avenir de la technopole, sont devenues peu supportables à la plupart d'entre elles, qui considèrent que la FSA s'imisce sur un terrain qui n'est plus le sien et s'arroge un rôle de censeur dont elle n'a pas la légitimité : « *la FSA se croit au centre d'un système, elle n'y est plus* », « *le schéma où la FSA décide de tout, critique tout est surréaliste* », « *Il existe un consensus pour ne plus accepter le dénigrement* ». Dans ce contexte, l'idée d'une poursuite, voire d'un accroissement, du financement de la FSA par subventionnement des collectivités territoriales ne peut que faire figure d'incongruité.

Les institutions académiques ont aussi connu de fortes évolutions, l'une des plus notables étant la décision, certes encore récente, de l'UNSA d'affirmer sa présence sur le site. Une

---

<sup>63</sup> La CCI vient (enfin) d'ouvrir sur le « business pole » réalisé par la CASA un pôle d'accueil des entreprises au sein même de la technopole.



présence, institutionnelle et volontariste, avec l'institution d'un vice-président spécialement chargé du développement de l'UNSA sur Sophia-Antipolis et au travers, notamment, du campus STIC SophiaTech, qui si elle demande encore à s'affirmer dans l'expression d'une stratégie, n'est plus la seule somme de la présence individuelle et non coordonnée de plusieurs de ses laboratoires de recherche, quel qu'en soit par ailleurs le prestige. Sans prétendre au premier rôle, l'UNSA entend être désormais un acteur majeur sur Sophia-Antipolis et récuse une vision passéiste de la FSA qui persiste, dans ses derniers documents d'orientation, à la traiter en partenaire de second cercle.

Ces mêmes interlocuteurs vont plus loin et considèrent que, de moteur du développement de Sophia-Antipolis dans un environnement désertique et indifférent, sinon hostile, la FSA est aujourd'hui devenue un frein à la prise et à l'exercice de leurs responsabilités légitimes ou de celles qu'ils ont endossées par suite de la défaillance de la FSA.

Au total, s'ils créditaient la FSA de quelques actions utiles à la communauté sophilopolitaine il y a quelques années<sup>64</sup>, ces mêmes interlocuteurs font à présent le constat de l'ensommeillement d'une structure qui n'a d'autre finalité que sa propre existence, sans service aux utilisateurs. Il est alors clair que dans leur esprit la FSA ne survivra pas au départ de Pierre Laffitte.

### **3.3.1.2 Le deuxième schéma nuance la rudesse du premier tout en dressant un bilan critique des actions de la FSA et des autres acteurs sophilopolitains**

Le deuxième schéma s'appuie sur le constat qu'il demeure, quoiqu'en disent certains, des espaces de compétences, importants voire essentiels et non tenus, qui peuvent être dévolus à la FSA, ou plutôt à une FSA rénovée, voire à une structure nouvelle à imaginer.

Une part importante de nos interlocuteurs, même parmi les détracteurs les plus sévères de la FSA, considère en effet que les différentes structures de compétence qui se sont organisées n'ont pas la capacité à assumer le rayonnement de la technopole, la maintenance de sa forte image internationale et les enjeux de son développement scientifique et technologique. Les collectivités territoriales doivent légitimement maîtriser l'aménagement ainsi que le développement économique et la prospection en lien avec la CCI ; la plupart d'entre elles reconnaissent en revanche qu'elles n'ont ni la légitimité ni la capacité à assumer ces autres fonctions essentielles et qu'elles identifient très clairement.

A cet égard, la quasi totalité des interlocuteurs issus du monde économique et des institutions d'enseignement supérieur et de recherche expriment une insatisfaction sur le manque de relations, de réflexion commune et de prises d'initiatives au sein de la technopole.

#### **3.3.1.2.1 Le point de vue des grandes entreprises**

S'étant impliqués dans la préparation de Sophiavision – projet stratégique élaboré en 2006 – et bénéficiant de références et comparaisons extérieures, le club des dirigeants et les responsables de grandes entreprises ont une analyse construite et souvent convergente de la situation. Ils considèrent que la FSA aurait dû continuer à jouer un rôle d'animation mais en liaison étroite avec les nouveaux acteurs, clubs ou associations qu'elle a d'ailleurs souvent elle-même créés ou encouragés.

---

<sup>64</sup> L'information délivrée par la FSA à l'occasion du lancement des actions du Programme pour les Investissements d'Avenir a ainsi été jugée de meilleure qualité que celles des acteurs plus institutionnels.

Face à cette évolution, la FSA aurait dû devenir la « maison commune » au service de tous. Au contraire elle s'est progressivement éloignée des acteurs et de leurs préoccupations. Elle va peu au devant des entreprises et sa participation reste passive dans les conseils d'administration des institutions où elle dispose d'un siège.

Ces mêmes acteurs estiment que la FSA devrait porter activement l'image de la technopole, tant pour conforter les implantations des grands groupes que pour attirer de nouvelles entreprises. En permanence en contact avec des équipes travaillant dans d'autres pays, tournées vers les marchés internationaux, les grandes entreprises sont convaincues de l'importance vitale de la dimension internationale.

Mais la forme et la part que l'activité internationale a prise dans l'activité de la FSA sont jugées par beaucoup inadéquates et disproportionnées par rapport aux ressources qui sont consacrées à la vie et l'animation de la technopole ou à l'accueil des nouvelles entreprises. L'action à l'international de la FSA est perçue comme orientée sur la signature d'accords multiples peu suivis d'application et la participation à des projets européens sans retombées concrètes. Certains redoutent que l'image internationale de la technopole finisse par en souffrir. Une lassitude se manifeste à l'égard des trop fréquentes réceptions de délégations, se muant parfois en agacement face à des demandes d'accueil à la limite de l'improvisation.

En termes d'organisation de rencontres, les partenariats avec la FSA sont appréciés, notamment sur la formation, mais beaucoup regrettent l'image négative offerte aux visiteurs par la vétusté des locaux de la FSA. Certains jugent également qu'il est aussi nécessaire de rajeunir les formules comme les petits déjeuners jugés « dépassés ». D'autres proposent que la FSA s'implique avec les autres acteurs pour attirer des événements de portée nationale et internationale, conférences et salons.

#### **3.3.1.2.2 Le point de vue des PME et des start ups**

Les PME regrettent le manque de relations au sein de Sophia-Antipolis. Elles souhaiteraient en particulier qu'il y ait plus d'activités entre les PME et les grands groupes. Elles estiment en conséquence qu'il est prioritaire de favoriser les contacts au sein des entreprises de la technopole.

Les start ups et jeunes entreprises témoignent d'un malaise général et expriment leur déception à l'égard de l'ensemble des responsables, en particulier les collectivités territoriales, mais aussi des pôles et des associations. L'accueil et l'environnement d'accompagnement notamment dans la recherche des financeurs, leur semblent insuffisants. L'empilement de structures déployées par les pouvoirs publics dans le développement économique suscite un haut-le-cœur chez les entrepreneurs confrontés aux réalités économiques.

Mais celles qui sont impliquées dans les pôles ou dans Telecom Valley ou pour les plus récentes qui ont bénéficié des services du Business pôle au moment de leur création sont plus positives.

Si les PME connaissent de nom la FSA, elles connaissent mal ses actions et ne la perçoivent pas comme un partenaire. Beaucoup plus conscientes du rôle pionnier joué par Pierre Laffitte, elles estiment que, confrontées à la carence de gouvernance de la technopole et à la multiplicité des acteurs qui ne les représentent pas, la FSA aurait pu être l'acteur qui soit à leur écoute et se mette activement à leur service.

Il faut aussi rappeler que les acteurs, grandes entreprises, PME, institutions sont consternés, parfois exaspérés, par l'incapacité des collectivités territoriales à régler les problèmes d'intendance de la technopole, déneigement, signalétique, entretien des espaces communs et surtout transports.

Si les entreprises jugent très favorablement les relations avec les formations technologiques présentes sur Sophia-Antipolis (techniciens supérieurs, ingénieurs, masters), elles portent un

regard plus critique sur la recherche publique. Bien que la situation soit plus favorable à Sophia Antipolis qu'elle ne l'est généralement en France, les relations avec la recherche publique restent insuffisantes. Les entreprises considèrent qu'elles doivent plus souvent aller chercher les laboratoires que l'inverse. Les collaborations avec l'UNSA semblent particulièrement difficiles, un responsable d'une grande entreprise estime que « quelques idéologues bloquent tout progrès ».

La nécessité d'activités culturelles sur la technopole fait l'objet d'un assentiment, mais sans que cela apparaisse comme une préoccupation de premier ordre. La priorité est clairement jugée devoir être mise sur le développement des contacts entre les personnes ou les institutions, l'activité culturelle semble vue comme une voie parmi d'autres.

La grande majorité des entreprises semble donc convaincue du besoin d'un acteur au service de tous et de la nécessité de créer du lien au sein de la technopole, rôle que la FSA aurait dû assumer avec plus de convictions ces dernières années. Certains vont plus loin, jugeant nécessaire que subsiste à côté de la CASA et du SYMISA une fonction de « poil à gratter », de réflexion externe et qui ne soit pas l'émanation que d'un seul des clubs ou d'une seule des structures sophilopolitains existants.

### **3.3.1.3 Le troisième schéma traduit la position de la FSA**

Sur la base d'une « mini-enquête » réalisée par courriels et sur les réseaux sociaux entre février et mars 2013, la FSA affirme disposer d'une notoriété importante auprès des sophilopolitains puisque 75 % des enquêtés connaissent la FSA, avant même la CASA (73 %).

La direction de la FSA a indiqué aux rapporteurs tout d'abord être préoccupée par la fragilité de la technopole face à la concurrence internationale. Les risques de perte d'image après un nouveau départ de grande entreprise ou de perte de sens, si les activités technologiques étaient remplacées par des activités commerciales, lui semblent devoir être considérés avec attention. Elle juge que les affaires sophilopolitaines sont marginalisées au sein des activités de la CASA, en particulier par la part minimaliste qui leur est consacrée au sein des ordres du jour des conseils d'administration.

Le projet de la FSA s'exprime à travers le programme « Décodons le futur » porté par Dominique Fache à la suite de son élection à la présidence de la FSA. Ce programme, prenant exemple sur la gouvernance d'autres technopoles dans le monde, reprend, en proposant de les réactiver, la plupart des activités précédemment exercées par la FSA, au prix d'un budget annuel qui devrait tripler pour passer à 2 millions €, dont un tiers devrait provenir de ressources nouvelles de sponsoring et mécénat, un second tiers du produit des prestations et services de la FSA, et le dernier d'une croissance significative des subventions des collectivités territoriales qui retrouveraient peu ou prou leur niveau de 2007/2008. Il propose également d'animer et structurer la communauté et de communiquer, les actions proposées à cet effet restant celles exposées précédemment.

Trois interrogations émanent par conséquent de ce tableau :

existe-t-il encore des missions non correctement couvertes par les différents dispositifs existants ?

dans l'affirmative la FSA peut-elle être le bon interlocuteur et à quelles conditions ?

sinon quel autre ?

### **3.3.2 Les missions à remplir à l'avenir par la FSA ou par toute autre structure comparable**

Pour répondre aux nouveaux défis qui lui sont opposés et saisir les opportunités qui se présentent, mais aussi pour répondre à l'insatisfaction de nombreux acteurs, il apparaît nécessaire de renforcer certaines missions et d'en assurer de nouvelles. Cette analyse doit être conduite en prenant en compte un contexte où des nouveaux acteurs sont apparus tant au niveau sôphipolitain que départemental et régional.

#### **3.3.2.1 Les acteurs de la gouvernance autres que la FSA**

La technopole de Sophia-Antipolis ne dispose d'aucune personnalité juridique propre et fait par conséquent intervenir une pluralité d'acteurs, assurant chacun une partie des compétences nécessaires à la gouvernance, à la vie et au développement du site. Cette exception qui a pu constituer une originalité et un moteur du développement initial représente aujourd'hui une incontestable faiblesse pour réagir face à d'autres acteurs mieux organisés en France ou dans le monde.

Le rôle d'aménageur et de responsable de la gestion du site est assuré aujourd'hui en première ligne par le SYMISA, (la majeure partie de la voirie de la technopole demeure néanmoins du ressort du conseil général des Alpes-Maritimes). Le SYMISA est le seul acteur juridique fédérant les cinq communes du territoire de la technopole. Il ne dispose pas de personnels en propre et repose entièrement sur les services de la CASA. Le soutien logistique du SYMISA est désormais totalement intégré au sein des services de la CASA, dont la direction générale adjointe en charge de l'aménagement et du développement durable du territoire est mutualisée avec la ville d'Antibes-Juan-les-pins. Le SYMISA comporte également une représentation du Conseil général des Alpes-Maritimes, du Conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur et de la CCI. Depuis peu, le Club des dirigeants y dispose d'un statut d'invité.

La promotion et la prospection relèvent désormais de Team Côte-d'Azur, agence de développement économique du département des Alpes-Maritimes, constituée initialement en 1983 entre le CG06 et la CCI, rejoints en 2012 par la métropole Nice-Côte-d'Azur alors que la CASA vient seulement de décider d'en faire partie. Cette situation était source d'une interrogation latente sur la capacité effective de Team Côte-d'Azur à travailler sans parti pris au développement de Sophia-Antipolis. Cette mission est assurée dans un cadre qui n'est donc pas spécifique à la technopole.

L'action culturelle est aujourd'hui largement prise en charge par la CASA ou les communes qui la composent, lesquelles se sont dotées en propre d'équipements culturels parfois importants. Elle ne cible ni la population étudiante résidente ni la population travaillant sur Sophia-Antipolis, mais celle résidant sur les communes. Il faut ajouter que le parti pris initial d'une technopole – lieu de travail et non d'habitat - vide en grande partie le parc dès la fin des horaires de travail.

La stratégie de développement de l'enseignement supérieur et de la recherche devrait relever de l'association PERSAN qui devrait prochainement se transformer en université de la Côte d'Azur.

Le club des dirigeants fédère et porte les réflexions d'un cercle de responsables d'entreprises et d'organismes du site. Il regroupe 35 institutions et entreprises, essentiellement les grandes entreprises et grands centres de recherche, mais l'adhésion de plus petites structures est possible. Il a mis en place des groupes de travail sur les problématiques de transport du site et de sécurité des entreprises et organise également les jeux de Sophia. Il a conduit en 2006 une réflexion ayant permis d'élaborer le projet « Sophia Vision ». Dans ce cadre, une démarche commune de directeurs des ressources humaines a permis de lancer le projet « DRH sôphipolitaine » permettant d'échanger et conduire des

réalisations communes sur les problèmes de formation, mobilité internationale et outils de gestion des ressources humaines. Une commission travaille également sur le thème technologies et environnement.

D'autres acteurs importants sont porteurs d'une fonction d'animation à caractère plus sectoriel et professionnel et dont le périmètre peut excéder celui de Sophia-Antipolis. Ainsi en va-t-il de l'association Télécom Valley, orientée vers l'information, l'accélération du transfert technologique et le développement des usages des TIC et de l'économie numérique. L'animation réalisée par l'association trouve de nombreux relais auprès de ses membres qui ont construit des cycles réguliers de rencontres de type petit-déjeuner et business lunch. Il en est de même des pôles de compétitivité, particulièrement le pôle SCS, et du Business Pôle présentés plus haut.

### **3.3.2.2 Les missions restant à assumer**

Les besoins exprimés conduisent à identifier les missions nécessaires qui sont soit remplies par la FSA, soit pas ou insuffisamment remplies par l'ensemble des autres acteurs. En se limitant aux aspects nécessaires à la mise en œuvre des préconisations du présent rapport, il apparaît que trois types de missions nécessitent d'être renforcées: la promotion active de la technopole, l'animation de la vie propre à la technopole et l'animation scientifique et enfin la représentation des acteurs.

#### La promotion de la technopole

Etre et rester connu suppose de continuer à faire parti des réseaux nationaux et internationaux de technopoles et participer à un minimum d'événements et rencontres. Ceci est actuellement assuré par la FSA et doit continuer. Mais il est également nécessaire d'organiser suffisamment d'événements pour rester sur le devant de la scène française et aussi de se faire connaître activement des décideurs nationaux et européens, à commencer par les services de l'Etat (DATAR), et des institutions publiques (AFII). Le problème spécifique posé par la non reconnaissance par les services de l'Etat de l'intérêt de Sophia Antipolis est exposé plus loin dans la partie consacrée au rôle de l'AFII et de l'Etat.

#### Le démarchage des entreprises technologiques

La technopole vise une population précise d'entreprises technologiques, dont certaines sont particulièrement stratégiques, qu'il est intéressant d'approcher directement. Si Team Côte d'Azur est en mesure d'accompagner, c'est un travail plus amont et plus ciblé qu'il est nécessaire de conduire en s'appuyant sur une personnalité reconnue et expérimentée, à même d'agir en consensus avec les institutions en charge des missions de prospection des investisseurs étrangers.

En particulier, les actions au niveau national de l'AFII, qui visent un public large et indifférencié d'investisseurs, ne mettent pas en valeur les technopoles françaises. Si l'AFII identifie dans ses enquêtes auprès des investisseurs étrangers les facteurs d'attractivité de la France en matière d'implantation d'activités de recherche, dont l'effet d'agglomération des entreprises et des activités de recherche et développement (effet « cluster »), elle ignore dans ses présentations Sophia-Antipolis et les autres technopoles.

Cette approche, inspirée sans doute par un souci de neutralité vis-à-vis des territoires, se fait au détriment de l'ensemble des technopoles françaises. Il serait souhaitable de modifier cette vision comme cela semble avoir été fait pour la région parisienne, qui bénéficie de facteurs d'attractivité particuliers. Ainsi, le guide d'accueil

des investisseurs « Doing business in France » met surtout en avant la législation du travail et la fiscalité française. Comme cela a été établi par les travaux de l'AFII, d'autres caractéristiques intéressent les grandes entreprises nord américaines et asiatiques, possibilité de recrutement d'ingénieurs, présence d'un aéroport international, accès aux marchés européens et au crédit d'impôt recherche. Ce sont précisément les points forts de Sophia-Antipolis, qu'il serait utile de faire valoir auprès de l'AFII.

- **L'animation de la vie de la technopole**

Une première mission d'animation, en coordination avec les actions classiques en ce domaine de la CASA et des autres acteurs, doit être consacrée à la vie culturelle et sociale des personnes travaillant sur Sophia-Antipolis. Cette action doit être conduite de pair avec un plan d'aménagement visant à renforcer les liens au sein de la technopole. Il en est de même de l'animation scientifique et technologique où beaucoup est fait mais où interviennent plusieurs acteurs, dont certains disposent de peu de moyens, et où des lacunes subsistent dans le domaine des biotechnologies. Le dynamisme de la technopole dans le domaine de la création d'activités et d'entreprises doit être renforcé.

Dans tous ces domaines, un acteur à même d'offrir des moyens aux autres acteurs, de les fédérer et de valoriser leurs actions, notamment par de la communication, semble nécessaire. L'absence d'annuaire des établissements de Sophia avec leur localisation et leurs activités est particulièrement significative. C'est pourtant un outil de communication interne mais aussi un des meilleurs moyens pour s'affirmer et construire son image à l'international.

On peut constater que chaque acteur a son propre agenda de manifestations: CASA, FSA dans le domaine culturel ; Telecom Valley, Pôles, Business pôle et instituts dans le domaine professionnel ; technologique et scientifique sans qu'aucun ne prenne la charge de synthétiser l'ensemble de ces informations pour les différents publics.

#### La représentation des acteurs

Beaucoup d'acteurs s'estiment isolés et mal représentés, notamment les PME. Interrogées sur leur absence de participation aux clubs et associations, celles-ci invoquent non seulement les coûts mais surtout le problème du temps qu'elles doivent consacrer déjà à d'autres activités, chambre de commerce, syndicats professionnels, UPE06 (Union pour l'entreprise des Alpes-Maritimes)... Il est néanmoins nécessaire que ces acteurs s'expriment et participent à la vie de la technopole de façon constructive.

### **3.3.2.3 Une mission cardinale qui reste à assurer en tirant les leçons du passé**

La plupart des acteurs du site ont conscience que le succès du parc technologique de Sophia-Antipolis n'est pas un acquis immuable et que son orientation très internationale rend la technopole plus sensible que d'autres à la concurrence mondiale et aux aléas de décisions qui relèvent d'autres lieux que le site de Sophia-Antipolis, de même la renommée internationale acquise par Sophia-Antipolis est un capital essentiel qu'il faut entretenir.

Surtout, si l'énumération supra permet de vérifier que la plupart des fonctions ont été prises en charge, elle met aussi en évidence la carence majeure des fonctions dédiées à la stratégie de développement de la technopole, à l'animation scientifique, au rapprochement des acteurs et au rayonnement international.

Toutes les collectivités territoriales n'identifient pas cette carence avec la même acuité, mais celles qui le font reconnaissent qu'elles ne disposent pas directement des compétences requises en ces domaines, quand chacun des autres acteurs pris séparément ne dispose pas de la légitimité pour représenter le tout.

Le bilan de l'action de la FSA montre que tout acteur visible avec un positionnement central se verra tenu de répondre à des attentes fortes en termes de coordination, mise en relations, promotion de l'image de la technopole et implication dans le démarchage d'entreprises stratégiques. Il devra s'attacher à se comporter comme un animateur présent et à l'écoute des entreprises et des associations. Ses actions en faveur de l'animation et du rayonnement nécessitent qu'il dispose de moyens financiers et humains qui ne peuvent se concevoir sans la participation des collectivités territoriales. Cette constatation interdit à cet acteur de se comporter en représentant des entreprises sophilopolitaines, chargé d'exprimer des revendications ou de jouer le rôle de « poil à gratter » face à l'insuffisance des actions des collectivités territoriales. Cette tâche de nature syndicale relève d'une organisation disposant de la légitimité et de l'indépendance d'un acteur directement représentatif des entreprises et institutions et qui soit financé par eux<sup>65</sup>. Le club des dirigeants, dans une configuration où les PME y disposeraient d'une représentation étendue, pourrait être l'acteur le plus à même de jouer ce rôle.

#### **Recommandation 34**

La mission recommande qu'une structure continue à assurer un rôle d'animation au service des acteurs en consensus avec les collectivités territoriales et de séparer le rôle d'animation de celui de porte parole des entreprises de Sophia Antipolis. Ce dernier doit relever d'une organisation représentative de ces entreprises et financée par elles. Le club des dirigeants semble le plus à même d'exercer cette mission sous réserve de s'ouvrir largement aux PME.

### **3.3.3 Ces constats permettent ils de proposer une nouvelle gouvernance ?**

Il est indispensable de réunir l'ensemble des acteurs pour réaliser un schéma d'orientation et de développement technologique et scientifique de la technopole, définir, en appui aux acteurs institutionnels, une stratégie de recherche d'entreprises cibles, et concevoir les voies d'une réelle synergie et d'une complémentarité entre Sophia-Antipolis et l'OIN. Quel que soit le mode organisationnel qui sera *in fine* retenu, il y faut aussi un animateur de talent, dans la personnalité et le parcours, sans doute de dimension internationale, duquel l'ensemble des acteurs du site puisse se reconnaître.

#### **3.3.3.1 L'option d'une fondation rénovée**

Réallouer les rôles décrits ci-dessus à la FSA présente une série d'avantages, mais implique aussi des conditions importantes qui peuvent lui faire préférer une autre solution.

Le premier avantage tient de l'évidence, la FSA existe.

Les missions qu'elle exercerait relèvent pleinement de son objet social. « La FSA a pour objet de mettre en place les moyens propres à faciliter échanges et réflexion prospective, au

---

<sup>65</sup> L'association PERSAN devrait logiquement jouer ce rôle pour les institutions de recherche et d'enseignement supérieur

niveau français, européen et international, dans les domaines de la Science, de l'Industrie et de la Culture<sup>66</sup> ».

Elle dispose encore d'une assise internationale.

Son statut juridique de fondation reconnue d'utilité publique et de fondation de recherche abritante en fait un outil qui a, certes, été mal ou peu exploité jusqu'ici, mais dont il serait peut-être dommage que le site se prive pour l'avenir.

Le statut de fondation, l'autonomie qui y est associée et le positionnement de la FSA avaient permis il y a encore quelques années d'attirer des personnalités de renom ayant la stature requise et le goût d'assurer ces missions.

Les attitudes d'hostilité, de défiance ou d'ignorance qui se sont développées à l'égard de la FSA ne semblent pas permettre qu'elle se trouve facilement réinvestie d'un rôle bien reconnu par les autres acteurs. Cela devrait nécessairement passer par un important travail interne qui conduise la FSA à accepter de reconsidérer son rôle, son positionnement, et son plan de charge et lui permette par exemple de conclure des conventions pluriannuelles de financement avec les collectivités territoriales dans un esprit explicite de collaboration. La FSA doit aussi pouvoir retrouver un fonctionnement normal, alors que depuis le printemps 2013, il n'a plus été possible de faire délibérer le conseil d'administration en première convocation, faute de respecter la condition de quorum.

Cela nécessite aussi un renouvellement puis une recomposition de son conseil d'administration<sup>67</sup> qui permette de ménager une place effective à des acteurs plus proches du territoire sophilopolitain, afin de garantir que la FSA travaillera effectivement en harmonie et concertation avec tous les partenaires du site. Recomposer le conseil d'administration peut légitimement conduire à s'interroger sur la pertinence, aujourd'hui, des équilibres qui ont prévalu à la création de la FSA :

Le collège des fondateurs doit-il persister tel qu'à l'origine ?

L'Etat doit-il conserver deux sièges, alors qu'il ne les occupe pas pleinement et que sont absentes la DATAR et la DGCIS ?

Ne serait-il pas préférable que l'Etat, comme le permet la loi n° 2003-709 du 1er août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations, n'occupe plus aucun siège et tienne alors une fonction de commissaire du gouvernement, ce qui lui permettrait d'exercer non pas une responsabilité fonctionnelle mais une vigilance accrue sur l'activité de la FSA et ses équilibres économiques ?

Dans une phase qui ne peut être qu'ultérieure, pour des raisons de délais<sup>68</sup> et de situation financière de la FSA<sup>69</sup> qui doit être durablement rétablie avant toute initiative de ce type, il serait ainsi nécessaire de procéder à une révision des statuts de la FSA.

---

<sup>66</sup> Article premier des statuts de la FSA.

<sup>67</sup> Voir en annexe 3.5 la composition actuelle du conseil d'administration.

<sup>68</sup> La modification des statuts d'une fondation reconnue d'utilité publique relève d'un processus particulier faisant intervenir :

- une délibération du conseil d'administration de la fondation à l'unanimité ou la succession de deux délibérations à deux mois d'intervalle et à la majorité des trois-quarts ;
- une instruction du projet par le ministre de l'intérieur,
- une consultation du ministre chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche ainsi que du ministre chargé de la culture ;

un avis du Conseil d'Etat, lequel ne manquera pas à cette occasion de s'assurer que les statuts de la fondation ainsi révisés répondent aux préconisations du nouveau modèle de statut-type des fondations reconnues d'utilité publique qu'il a adopté par avis du 12 mars 2012 (ce qui paraît être le cas) ;



Dans ce contexte, la priorité est sans doute à l'apaisement, ce qui nécessite un retour à un fonctionnement consensuel et conforme à l'esprit d'une fondation. La mission estime que le conseil d'administration, en ignorant les positions des élus locaux, en ne prenant pas en considération les propositions du préfet et en ouvrant une crise, a placé la FSA dans une situation inextricable. Les conditions d'élection du nouveau président ont rendu la tâche de ce dernier excessivement difficile voire impossible. Seul un nouveau conseil d'administration et un nouveau président, ou comme l'avait proposé le préfet une équipe chargée de préparer un nouveau projet, pourront disposer, à cet effet, de la légitimité nécessaire et du soutien financier indispensable des collectivités territoriales. A défaut, seraient perdus tout le travail de la FSA et surtout l'inspiration donnée par Pierre Laffitte.

---

une approbation par décret sur proposition du ministre de l'intérieur, ou par arrêté si le projet retenu est conforme à l'avis du Conseil d'Etat.

<sup>69</sup> L'avis précité du Conseil d'Etat recommande que le montant de la dotation d'une fondation reconnue d'utilité publique ne soit pas inférieur à 1,5 million €. Parmi les pièces à fournir à l'appui de la demande de modification de statuts, figurent les comptes de résultats et bilans des trois derniers exercices, ainsi que le budget de l'exercice en cours.

### **Recommandation 35 :**

Dans ce scénario, la mission recommande qu'un nouveau conseil d'administration se mette en place immédiatement après nomination de nouveaux membres faisant l'objet d'un consensus et démission des membres actuels.

Un président ou une équipe présidentielle sera alors chargé de préparer un nouveau projet pour la FSA. A défaut d'une solution en ce sens dans les tout prochains mois, il est recommandé d'engager la dissolution de la FSA et de passer au scénario suivant.

### **3.3.3.2 Une alternative émanant des collectivités territoriales**

Identifier la FSA rénovée comme acteur d'une future gouvernance, c'est aussi s'interroger sur la pertinence de l'instrument fondation au regard des missions que les différents responsables, et au premier chef les collectivités territoriales, sont prêts à lui concéder.

La FSA, on l'a vu, n'a pas été réellement utilisée en tant qu'outil de financement. Elle n'est pas parvenue, en dépit de sa reconnaissance d'utilité publique et des avantages fiscaux associés à ce statut, à attirer des budgets importants, pas plus qu'elle n'est parvenue à s'établir en tant qu'instrument de gestion abritant. Cet outil peut ainsi paraître surdimensionné et inutilement lourd, dès lors que la fonction même de fondation n'est pas exploitée.

Sauf à paraître vouloir démanteler l'œuvre de Pierre Laffitte, une structure plus légère, encore que peut-être moins prestigieuse, suffirait à répondre au besoin de l'heure. L'enjeu aujourd'hui, est alors de constituer, auprès des collectivités territoriales, une instance de type conseil scientifique ou plutôt de type comité d'orientation stratégique ayant une forte capacité de réflexion, de projection, d'animation scientifique locale et de rayonnement international.

La création ex-nihilo, à l'initiative du SYMISA, d'une nouvelle structure, par exemple de type association de la loi de 1901, aurait l'avantage de la rapidité et de la légèreté de mise en œuvre, tout en présentant l'inconvénient de ne pas disposer, au moins à court terme, de la reconnaissance d'utilité publique, si celle-ci s'avérait nécessaire, et de présenter une proximité peut-être trop forte du « politique » susceptible de décourager les candidatures de personnalités de renom. Les conditions de création d'une telle structure, familière aux collectivités territoriales, se réduisent au dépôt des statuts à la préfecture du département.

Dans ce dernier scénario, comme dans celui de la poursuite du statu quo actuel<sup>70</sup>, sauf irruption d'un donateur providentiel, ou cession rapide mais peu vraisemblable de ses derniers biens<sup>71</sup>, la FSA paraît contrainte à se dissoudre à brève échéance par épuisement de sa trésorerie.

---

<sup>70</sup> Rappelons qu'à mi-novembre 2013, la FSA n'a toujours pas recueilli les subventions du Conseil général des Alpes-Maritimes et de la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis qu'elle a inscrites à son projet de budget pour 2013 et que son conseil d'administration n'était pas parvenu à cette date à voter un budget équilibré de l'exercice 2013, cette situation ayant conduit le commissaire aux comptes à engager une procédure d'alerte fin juin 2013.

<sup>71</sup> Cette occurrence comporte le risque, certes de deuxième ordre, de faire passer la FSA en-deçà du seuil de dotation aujourd'hui admis par le Conseil d'Etat pour conserver le statut de fondation reconnue d'utilité publique.

Il est alors de la responsabilité du conseil d'administration de prendre spontanément une délibération de dissolution, ou d'y être invité par l'Etat en cas d'inaction, et de décider de la réaffectation de son patrimoine<sup>72</sup>.

S'agissant des biens de la FSA, un point sensible souvent évoqué concerne la propriété des marques « Sophia » « Sophia-Antipolis » et « Sophilopolitain ». Il apparaît d'une part que ces marques ont été déposées à titre de marques collectives par l'Association Sophia-Antipolis devenue Association des amis de la FSA et que l'usage en demeure géré par cette association, la propriété n'ayant pas été transférée à la FSA.

### **Recommandation 36 :**

Dans cet autre scénario la mission recommande que l'organisation de la gouvernance scientifique et économique, l'animation et le rayonnement international de Sophia-Antipolis fassent l'objet d'une concertation à l'initiative des communes directement concernées, en y associant, le département, la région et la CCI. Et en concertation avec les établissements et entreprises présents sur le site.

L'organe de gouvernance pourrait prendre la forme d'une entité de type associatif, fondée par ces collectivités et qui assumerait les missions définies au 3.3.2.

La mission recommande vivement que les établissements d'enseignement supérieur, les centres de recherche et les entreprises présents sur le site soient représentés dans cette association. Sa présidence devrait être confiée à une personnalité reconnue à la fois du monde de l'entreprise et du monde de la recherche, disposant d'une capacité de représentation à un niveau international.

## **3.4 Quel rôle pour l'Etat ?**

La mission s'est trouvée confrontée à diverses reprises aux interrogations d'une partie de ses interlocuteurs sur l'intervention de l'Etat, ou plus précisément au regret d'une absence d'intervention de l'Etat dans la gouvernance de Sophia-Antipolis. Cette interrogation se trouve évidemment renforcée par sa présence, cette fois, dans la gouvernance de l'OIN Plaine du Var et son établissement public, où l'Etat occupe huit sièges sur les 26 que compte le conseil d'administration.

Il est en effet surprenant de constater combien l'Etat a été ces derniers temps absent institutionnellement et stratégiquement de l'aventure sophilopolitaine, et aujourd'hui de la première technopole de France (ainsi qu'une des premières en Europe), alors qu'il avait contribué singulièrement à l'impulsion d'origine, tant par l'intervention de la DATAR pour l'implantation d'établissements de recherche et industriels, que par l'édiction de la ZAD et l'acceptation de l'installation de plusieurs établissements publics au sein de la technopole.

L'Etat n'intervient ainsi plus dans la réflexion stratégique sur l'avenir de la technopole et dans l'orientation sur le parc technologique de nouveaux investissements. Il n'apparaît aujourd'hui sur le terrain qu'à titre « subsidiaire » ou au titre de ses politiques sectorielles :

---

<sup>72</sup> Cf. article 15 des statuts de la FSA : « La fondation est dissoute sur décision du conseil d'administration ou en cas de retrait de la reconnaissance d'utilité publique. Le conseil d'administration désigne alors un ou plusieurs commissaires qu'il charge de procéder à la liquidation des biens de la fondation et auxquels il confère tous les pouvoirs nécessaires pour mener à bien cette mission. Le conseil attribue l'actif net à un ou plusieurs établissements analogues, publics ou reconnus d'utilité publique ».

par les deux sièges qu'il occupe au sein du conseil d'administration de la FSA qui ne lui confèrent pas de position stratégique ;

par la propriété d'une partie des terrains du parc (Fugueiret) encore aménageables dont il entend orienter l'usage, mais dont on perçoit bien qu'il le fait sans s'être doté d'une vision de l'évolution et du développement économique qu'il entend réserver à la technopole.

Par sa participation à l'élaboration et au financement des contrats de projets Etat-régions (investissements dans les transports ou les établissements d'enseignement supérieur et de recherche).

Cette situation et les travaux de la mission conduisent à s'interroger sur la position que doit occuper Sophia-Antipolis en tant qu'enjeu national de la stratégie de développement économique et de recherche de l'Etat, et en conséquence sur le rôle de l'Etat dans la technopole.

### **3.4.1 Sophia-Antipolis reste-t-il une réalisation de niveau national à prendre en compte dans les stratégies de développement économique et de recherche de l'Etat ?**

La mission est d'opinion que Sophia-Antipolis est une technopole de niveau international, en concurrence avec d'autres très grandes opérations aux niveaux européen et mondial, et dont la poursuite du développement est un enjeu pour l'économie nationale et pour la stratégie de recherche de la France. C'est sans nul doute un site pouvant valablement intéresser les grandes multinationales technologiques cherchant à s'implanter en Europe. Le réseau d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche déjà en place doit encore croître pour atteindre une masse critique dans ses secteurs forts, et se diversifier pour amplifier la dynamique de création d'entreprises qu'il entraîne déjà sur certains créneaux.

L'Etat intervient principalement aujourd'hui au travers des outils d'organisation et de financement qu'il propose (pôles de compétitivité, instruments du Programme Investissements d'Avenir) et la mission a bien perçu combien la vision des services de l'Etat passe aujourd'hui par l'utilisation qui est faite ou non de ces instruments. Une des difficultés de perception de Sophia-Antipolis tient ainsi à ce qu'aucun des pôles de compétitivité auquel participent les entreprises et établissements de la technopole n'est circonscrit au périmètre de la technopole.

#### **Recommandation 37 :**

La mission recommande que l'Etat continue à apporter son appui à la relance de la dynamique de Sophia-Antipolis en soutenant la poursuite du renforcement des pôles d'enseignement et de recherche et la pleine reconnaissance des spécificités de Sophia-Antipolis dans les arbitrages sur les programmes de pôles de compétitivité et futures initiatives nationales visant aux mêmes objectifs de renforcement de la recherche et des transferts de technologie vers le secteur privé.

### **3.4.2 Y-a-t-il encore aujourd'hui une place pour l'Etat dans la gouvernance de Sophia-Antipolis ?**

Les lois de décentralisation ont clairement placé les collectivités territoriales en situation de responsabilité et il paraît contradictoire que l'Etat vienne réinvestir le site, alors même que les collectivités territoriales semblent vouloir progresser dans leur organisation.

Même si la technopole de Sophia-Antipolis aurait mérité avant bien d'autres d'être déclarée Opération d'intérêt national, et n'aurait pas usurpé l'appellation, il est peu crédible de s'orienter aujourd'hui dans cette voie, de même que d'imaginer étendre le périmètre de compétence de l'OIN Plaine du Var à Sophia-Antipolis, alors que l'Etat s'est retiré des grandes opérations d'aménagement des villes nouvelles. Néanmoins, c'est bien une vision plus globale rassemblant les deux sites qui du point de vue du développement économique de la Côte-d'Azur présente le plus de sens.

La FSA ne peut pas être le lieu de la présence de l'Etat sur Sophia-Antipolis et, comme évoqué *supra*, il serait plus adapté que l'Etat occupe une fonction de commissaire du gouvernement dans l'hypothèse d'un maintien de la FSA.

**Recommandation 38 :**

Sans que la mission puisse recommander que l'Etat s'empare d'un rôle d'arbitre comme le souhaiteraient certains de ses interlocuteurs, il serait probablement utile de réaliser au moins deux choses :

- réinvestir un représentant de l'Etat, placé auprès du préfet des Alpes-Maritimes ou du préfet de région, d'une fonction de suivi et d'un rôle permanent d'interface entre les différents acteurs, non seulement locaux, mais aussi régionaux (Conseil régional et services du SGAR). Cette personne devrait notamment pouvoir disposer d'un siège au SYMISA et à l'OIN et serait garante pour le compte de l'Etat d'une connaissance approfondie de la technopole;

- s'assurer d'une interaction effective entre les deux gouvernances de l'OIN Plaine du Var et de Sophia-Antipolis selon les propositions faites *supra*.

## Conclusion

Au terme de ses investigations, la mission d'inspection considère que le parc technologique de Sophia-Antipolis est actuellement à la croisée des chemins. Lancée en 1969 par le Sénateur Pierre Laffitte avec une vision très innovante pour l'époque, la technopole de Sophia-Antipolis a connu plusieurs étapes de développement. Après une période que l'on pourrait qualifier de période des pionniers, elle a atteint sa pleine maturité et constitue, dans la proximité de Nice, une exceptionnelle concentration d'emplois de haut niveau, qui continue à se développer malgré la crise économique actuelle.

Ce succès est sans nul doute dû au grand mérite de son fondateur, le sénateur Pierre Laffitte. Ce visionnaire a su fédérer des énergies, des financements et rassembler des talents de milieux divers autour d'un concept de fertilisation croisée, mal compris dans les années 1970, et qui tendait à la réunion des mondes de l'entreprise et de la recherche autour de projets innovants. Le succès unique de Sophia-Antipolis, à l'échelle de la France au moins, est le résultat d'une alchimie entre la vision initiale et le fort leadership de Pierre Laffitte, un site et un parti d'aménagement très attractifs offrant une qualité de vie exceptionnelle, des investissements structurants de l'Etat et des collectivités et l'effet d'entraînement d'une complémentarité réussie entre activités d'enseignement, de recherche, et activités à fort contenu technologique.

Sophia-Antipolis a pris toute sa place dans la vie locale et a lancé le mouvement de développement de technopoles en France, tout en devenant une référence internationale d'un modèle maintenant dupliqué par de nombreux pays. C'est une réalisation unique aux multiples retombées à tous niveaux et dont le potentiel de croissance est encore très important.

Pour autant, près de quarante cinq ans après sa création et au moment où son fondateur a organisé sa succession dans le cadre de la FSA dans des conditions discutables et contestées par les collectivités territoriales, Sophia-Antipolis est confrontée à plusieurs menaces et est en crise.

Tout d'abord, l'exception que fut Sophia-Antipolis s'est banalisée et, tant en France que dans le monde, de nombreux concurrents sont apparus, aux ambitions diverses mais fortes, allant de la technopole locale au très grand parc technologique. Ensuite, Sophia-Antipolis doit affronter une crise de projet de développement, une crise de gouvernance scientifique et culturelle, une gouvernance territoriale disjointe, et une crise d'aménagement du site lui-même.

La mission entreprise par les CGEDD, CGEIET (devenu CGE) et IGAENR a constaté que ni l'État ni la région PACA ne sont véritablement investis sur le potentiel et l'avenir de Sophia-Antipolis. De plus, les collectivités territoriales de proximité (cinq communes sur lesquelles le site est déployé, communauté d'agglomération et son bras armé le SYMISA) n'ont pas pris la véritable mesure des enjeux liés à la technopole.

La mission a aussi constaté que la FSA est actuellement dans une impasse. Elle considère que la question du devenir de la FSA est posée. Certes, elle a joué un rôle de premier plan au début de l'aventure mais, depuis une dizaine d'années, elle n'a pas véritablement tenu la place qu'elle ambitionnait ni concouru à maintenir Sophia-Antipolis aux avant-postes. Quasiment en faillite, elle est tournée sur elle-même et est, dans son acception actuelle, durablement coupée de ses financeurs naturels – les collectivités territoriales.

Il y a donc urgence à l'action et c'est à l'État qu'il revient tout d'abord de dire si, aujourd'hui et demain, Sophia-Antipolis reste un enjeu majeur de développement économique dans les activités d'avenir, de formation de haut niveau et de recherche d'excellence. L'Etat peut

aussi se réinvestir dans la relance de la dynamique de Sophia-Antipolis en soutenant la poursuite du renforcement des pôles d'enseignement et de recherche et la pleine reconnaissance des spécificités de Sophia-Antipolis dans les arbitrages sur les programmes de pôles de compétitivité et autres initiatives de niveau national associant recherche et industrie.

C'est également aux collectivités territoriales de tous niveaux de s'impliquer autrement dans un projet ambitieux qui permette à Sophia-Antipolis de rebondir et de tenir sa place au premier rang des technopoles internationales.

Sophia-Antipolis ne manque pas d'atouts pour réussir sa mutation, tant les acteurs du terrain, - chercheurs, jeunes entrepreneurs, techniciens et ingénieurs - ont de talents. Pour autant, elle n'y parviendra que si se dégagent une gouvernance forte et un projet de développement dynamique et cohérent.

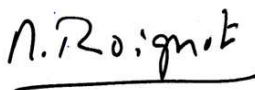
La mise en place d'une nouvelle gouvernance scientifique est nécessaire et passe par, soit une fondation renouvelée, soit la création d'une institution nouvelle. Celle-ci devrait prendre la forme d'un comité de développement stratégique, fortement lié aux collectivités territoriales mais avec un réel degré d'indépendance. Il s'agit d'énoncer et de contribuer à mettre en œuvre les trois ou quatre priorités de Sophia-Antipolis pour les trente années à venir (TICE, biologie, création d'entreprises, attractivité internationale de la technopole). Le projet d'aménagement du site (activités économiques, d'enseignement et de recherche, transports, logements) devrait en découler. Cette gouvernance nouvelle (fondation largement renouvelée ou association créée à cet effet) devra notamment, pour réussir, à la fois rassembler en son sein les acteurs économiques et académiques de la région et travailler en étroite symbiose avec les collectivités territoriales.

La redéfinition d'un projet de développement ambitieux pour Sophia-Antipolis, tenant compte de ses forces actuelles mais tourné vers l'avenir et recueillant un consensus politique à tous niveaux est également nécessaire pour remotiver l'ensemble des acteurs du site.

Michel BELLIER  
Ingénieur général des Ponts,  
des Eaux et des Forêts



Michel ROIGNOT  
Inspecteur général de  
l'Administration de l'Education  
nationale et de la Recherche



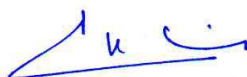
Michel LARTAIL  
Ingénieur général des Mines



Patrick LAPORTE  
Inspecteur général de  
l'Administration du  
Développement durable



Hervé DOUCHIN  
Inspecteur général de  
l'Administration de l'Education  
nationale et de la Recherche







## Annexes

## Annexe 1 : Lettre de mission



*Ministère de l'Économie et des Finances*

*Ministère du Redressement productif*

*Ministère de l'Écologie,  
du Développement durable et de l'Énergie*

*Ministère de l'Enseignement supérieur  
et de la Recherche*

**Les Ministres**

Paris, le – 8 AVR. 2013

à

Monsieur le Vice-président du Conseil général  
de l'Environnement et du Développement durable

Monsieur le Vice-président du Conseil général  
de l'Économie, de l'Industrie, de l'Énergie et des Technologies

Monsieur le chef de service de l'Inspection générale  
de l'Administration de l'Éducation nationale et de la Recherche

**Objet :** Mission sur la situation et l'avenir du parc de Sophia-Antipolis.

Le technopôle de Sophia-Antipolis a vu le jour il y a plus de quarante ans sur un territoire alors occupé par du maquis et de la forêt méditerranéenne.

Le projet de « Cité internationale de la sagesse, des sciences et des techniques » a été initié en 1969 par l'association Sophia-Antipolis, présidée par M. Pierre Laffitte, et par le département des Alpes-Maritimes. Il visait à attirer sur un territoire naturellement agréable, à proximité d'un aéroport international et de sites mondialement réputés, un ensemble de centres de recherche, d'établissements d'enseignement supérieur et d'entreprises susceptibles d'interagir en écosystème, sur le modèle de ceux qui se développaient au même moment à Boston ou en Californie.

Ce territoire, qui n'a pas de statut juridique propre, a connu en quarante ans une croissance remarquable. Il s'étend aujourd'hui sur 2 400 hectares, concentre plus d'un million de mètres carrés de bureaux et de laboratoires et accueille 1500 entreprises, dont 40% ont des activités de recherche et développement. Il comprend aussi plusieurs établissements d'enseignement supérieur, notamment l'université de Nice-Sophia-Antipolis, ainsi que des installations pour les étudiants.

Le pilotage opérationnel du parc a été le fait du syndicat mixte pour l'aménagement et l'équipement du plateau de Valbonne, mais son positionnement stratégique a été en grande partie pensé au sein de la Fondation Sophia-Antipolis (FSA), dont l'équilibre économique est aujourd'hui précaire.

Si le parc repose aujourd'hui sur des fondements solides, de nombreuses questions se posent quant à d'éventuels nouveaux développements dans un contexte d'intensification de la concurrence mondiale entre technopôles, quant à l'articulation du parc avec l'opération d'intérêt national de la plaine du Var et à l'implication des collectivités territoriales, notamment de la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis (CASA). Plus spécifiquement, la place de la FSA dans le « système sophilopolitain » est remise en cause après le retrait de son président fondateur.

Après avoir examiné la demande de Monsieur le préfet des Alpes-Maritimes en ce sens, nous vous demandons donc de mettre en place une mission d'analyse et de propositions sur la situation du technopôle de Sophia-Antipolis et sur ses perspectives d'évolution.

Après avoir caractérisé la situation présente du parc, de son organisation, des moyens consacrés à sa promotion, des besoins des différentes institutions qui le composent, vous nous proposerez les mesures qui vous paraîtront utiles pour soutenir son développement, pour améliorer les collaborations et les échanges entre recherche, enseignement supérieur et entreprises et pour clarifier le rôle des différents acteurs amenés à intervenir dans sa gestion et son animation.

Nous souhaitons pouvoir disposer de votre rapport au plus tard le 31 juillet 2013.

Pierre MOSCOVICI

Arnaud MONTEBOURG

Delphine BATHO

Geneviève FIORASO

## Annexe 2

### Liste des Personnes Rencontrées

Nom	Fonction
ABALLEA Nicole	Adjointe au directeur de l'Observatoire Nice-Côte-d'Azur
ABBAD Pierre	Directeur du centre INRA de Sophia-Antipolis
AGASSANT Jean-François	Directeur, Mines Paristech Sophia
ALLEMAND Patrick	Premier vice-président Région PACA, conseiller de la métropole Nice Côte d'Azur, conseiller municipal de Nice
AUDOLI Jean Marie	Directeur du Business Pôle, chargé de mission Mission technopole et prospective à la CASA
AUFEUVRE Martine	Conseillère municipale de Biot
BARBRY Pascal	Directeur, Institut de pharmacologie moléculaire et cellulaire
BARGEON David	DDTM adjoint des Alpes-Maritimes
BARSACQ Gilles	Secrétaire général aux affaires régionales, Préfecture de la région PACA
BEGHIN Michel	INSIGHT SIP
BESSAGUET Philippe	IQSIM
BÉTRANCOURT Catherine	Secrétaire générale Eurécom
BLANCHI Fernand	Conseiller Général, Conseil Général des Alpes-Maritimes, président de la SAEM SACA, maire de Valdebore
BIBET Serge	Directeur aménagement, environnement et connaissance du territoire, CASA
BLANCHET René	Professeur émérite à l'UNSA, membre de l'Académie des sciences, ancien recteur de Paris
BOSC Jérôme	Responsable atelier aménagement des territoires, DREAL PACA
BOUABANE-SCHMITT Rachid	Sous-préfet de Grasse
BRAUN Patricia	Incubateur Telecom Paristech
BRULANT Alain	Proviseur du lycée international de Valbonne
BRUNELOT Hervé	DDTM Alpes-Maritimes
CARRIÉ Laurent	Directeur Général des services de la CASA
CERVEL Jean-François	IGAENR, MEN/MESR, membre du conseil

	d'administration de la fondation Sophia Antipolis
CIOTTI Éric	Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes
COLRAT Adolphe	Préfet des Alpes-Maritimes
COSNARD Michel	PDG INRIA
CREZE Patrick	Directeur, adjoint au délégué interministériel à l'aménagement et à l'attractivité régionale
DAUNIS Marc	Sénateur-Maire de Valbonne
DAUVIGNAC Jean-Yves	Professeur, Laboratoire d'Electronique, Antennes et Télécommunications à l'université de Nice-Sophia Antipolis
DERMIT Jean-Pierre	Maire de Biot
DESNOS Vincent	TEACHONMARS
DESPLECHIN Agnès	Directrice ressources humaines, SAP
DROUET Xavier	Directeur de mission en charge de l'enseignement supérieur, de la recherche, de l'innovation et des territoires, Délégation à l'aménagement et à l'attractivité régionale
DUBOIS Luc	Conseiller, Cabinet du Président, Région PACA
DUBOZ Jean-Yves	Directeur, Centre de Recherche sur l'HétéroEpitaxie et ses Applications
DURVY Jean-Noël	Directeur Fondation Sophia-Antipolis
FACHE Dominique	Président Fondation Sophia-Antipolis
FALESSI Georges	Directeur général du Pôle S.C.S
FELLMAN Thierry	Directeur Général Adjoint, pôle innovation économie formation, Région PACA
FINGER Ulrich	Directeur Eurécom
FORESTIER Cyril	Délégation régionale à la recherche et la technologie (DRRT) PACA
FRENAY Paul	Secrétaire général du lycée international de Valbonne
GALLY Richard	Maire de Mougins
GAMBAUDO Jean-Marc	Directeur, Institut Non Linéaire de Nice
GAVORY Bernard	Secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes
GIAFFERRI Claude	Président d'AMADEUS (site de Sophia-Antipolis)
GIRAUDON Gérard	INRIA, directeur du centre de Sophia-Antipolis Président du Club des dirigeants
GRANADOS José	Directeur général adjoint, CASA
GUMIEL Alain	Maire de Vallauris

HAMON Jean-Paul	Ancien vice président d' AMADEUS
HEMEURY Xavier	Précédent directeur Général, EPA Plaine du Var
KLAUSMEIER Hanno	SAP
KLEYNHOFF Bernard	Président de la CCI Nice Côte d'Azur
KRATTLI Jean Marc	TOUCHLINE3D
LABAT André	Directeur, incubateur Paca Est
LAFFITTE Pierre	Président honoraire Fondation Sophia-Antipolis, ancien sénateur
LAZDUNSKI Michel	Professeur émérite à l'UNSA, membre de l'Académie des sciences
LEONETTI Jean	Ancien ministre, député-maire d'Antibes-Juan-les-pins, président de la CASA
LONDEIX Laurent	Directeur régional PACA, France Telecom Orange
LOVISI Claire	Rectrice de l'Académie de Nice
LUSSAC Patrick	DIRECCTE
MANOURY Frédérique	Chargée de mission, SGAR PACA
MARCHANDÉ Nadine	DRRT-déléguée pour les Alpes maritimes
MASBOUNGI Jacques	Ancien directeur de la SAEMSACA et du SYMISA
MASCARELLI Jean-Pierre	Vice-président du Conseil Général des Alpes-Maritimes, président délégué du SYMISA, président de Team Côte d'Azur
MATHERON Philippe	Chef de mission métropoles, Délégation à l'aménagement et à l'attractivité régionale
MAUREL Georges	PRIMVISION
MÉNÉTRIER Laure	Adjointe au Chef de Bureau Politiques d'Innovation et de Technologie, DGCIS, Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie
MIRMAND Christophe	Précédent préfet du département des Alpes-Maritimes
MOIZAN Frédéric	NVIDIA
MUSSI Philippe	Conseiller régional, Région PACA, chercheur à l'INRIA
NABOT Jean-Pierre	DRRT
NGÔ MAÏ Stéphane	Vice-président de l'université de Nice, délégué à la stratégie et au développement
NICOLAS André	Directeur du patrimoine de la société concessionnaire d'autoroutes ESCOTA
NOLLIER Marc	Directeur régional PACA de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

OLIVERES Christian	Précédent directeur général des services, Conseil Général des Alpes-Maritimes
PAPIN Brigitte	CNRS, délégation régionale
PIC Pierre	DIRECCTE
POIRIER Marie-Hélène	Professeur à l'UNSA, directrice-adjointe du centre INRA de Sophia-Antipolis
POSTEL-VINAY Grégoire	Chef de la Mission Stratégie, DGCIS, Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie
RABIN Gilles	Conseiller auprès du ministère du redressement productif
RISTORI MARIN Laurence	Directrice déplacements et infrastructures, CASA
RIVEILL Michel	Professeur à l'Université de Nice-Sophia Antipolis, vice-président délégué pour Sophia-Antipolis, directeur du laboratoire I3S
ROBINE Franck	Directeur Général des services, Conseil Général des Alpes-Maritimes
ROUSSEAU Luc	Vice-président du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies, Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie
RUSSAC Patrice	Directeur régional PACA des entreprises de la concurrence, de la consommation, du travail et de la l'emploi (DIRECCTE)
SVETCHINE Marc	Directeur régional PACA de Réseau Ferré de France (RFF)
TANGUY Georges	Ingénieur régional de l'équipement pour l'Académie de Nice
TAQUILLAIN Xavier	Conseiller politique de Jean LEONETTI
TARDY Claude	Directeur général de la Chambre de commerce et d'industrie de Nice Côte-d'Azur
TRIC Emmanuel	Directeur du laboratoire GEOAZUR
ULIVIERI Christophe	Directeur général des services de la ville de Mougins
VAKILI Farrokh	Directeur de l'Observatoire de la Côte-d'Azur, président de PERSAN
VIDAL Frédérique	Présidente de l'université Nice Sophia-Antipolis
VOUTE Fleur	Responsable urbanisme, foncier, environnement, développement durable, Mairie de Biot
ZARIATTI Florent	Conseil régional, chargé de mission pour le développement économique pour les Alpes-Maritimes

## Annexe 3-1

### Technopole de Sophia-Antipolis. Repères chronologiques

02/08/60	Pierre Laffitte, directeur de recherches à l'École des Mines de Paris, publie dans Le Monde un article intitulé « Le Quartier Latin aux champs ».
14/02/63	Création de la DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale).
1963	Pierre Laffitte prend la codirection de l'École des Mines.
1965	Pierre Laffitte lance le projet de décentraliser certains des laboratoires de recherche de l'École des Mines au Nord d'Antibes.
23/10/65	Décret créant plusieurs facultés à Nice (Droit, Lettres, Sciences, Sciences Eco, Médecine).
1967	Pierre Laffitte crée l'association ARMINES, chargée de mettre en relation les acteurs scientifiques et les partenaires susceptibles de mettre en œuvre et commercialiser leurs découvertes.
08/05/68	Francis Palmero, député et président du Conseil Général des Alpes-Maritimes, présente le projet devant l'Assemblée Nationale.
21/07/69	Création de l'Association Sophia-Antipolis, qui démarre l'opération sur 40 hectares et destinée à porter le projet d'une « cité des sciences, de la culture et de la sagesse ».
courant 08/1969	Un terrible incendie ravage le site – 2 500 hectares détruits - l'ONF crée un corps de Forestiers-Sapeurs, Force 06.
courant 10/1970	Création de Sophia-Antipolis Valorisation (SAVALOR), GIE créé entre diverses associations dont Sophia-Antipolis, et destiné à faciliter le démarrage des installations (acquisition, valorisation et commercialisation des terrains). Aménagement d'une première ZAC de 126 hectares.
30/04/71	Inauguration des premiers travaux.
20/10/71	Arrêté préfectoral approuvant le règlement du plan d'aménagement de la 1 <sup>re</sup> ZAC de Sophia.
courant 04/1972	La DATAR lance un appel d'offres pour une étude concernant l'éventuelle création d'un parc scientifique, passant ainsi de 126 à 2 400 hectares. GCR Industries, filiale de l'IFP, obtient le marché.
20/04/72	CIAT approuvant le principe de la réalisation d'un parc d'activités scientifiques, industrielles et tertiaires de haut niveau et de portée internationale. Création de la Mission interministérielle pour l'aménagement et l'équipement du plateau de Valbonne.
29/05/72	Inauguration du siège de l'association Sophia-Antipolis.



06/06/72	Création par arrêté du Ministère de l'Équipement et du Logement d'une zone d'aménagement différé de 247 ha sur les communes de Valbonne et Biot.
18/08/72	Arrêté du Ministère de l'Intérieur approuvant la constitution du SYMIVAL.
08/09/72	Création du Syndicat mixte pour l'Aménagement et l'Équipement du plateau de Valbonne (SYMIVAL), syndicat mixte d'aménagement (Département, Communes, CCI).
06/08/73	Création par arrêté préfectoral d'une ZAD n°2 de 2 150 ha sur les communes d'Antibes, Biot, Mougins, Valbonne et Vallauris portant à 2 397 ha l'ensemble du parc technologique. Droit de préemption au profit du SYMIVAL.
Fin 1973	-Le rapport du GCR Industries (de plus de 1000 pages) préconise : -900 ha affectés à l'implantation d'activités, -100 ha affectés à l'habitat, -200 ha affectés aux services, -1 200 ha qui restent libres de toute occupation (soit un total de 2 400 ha). -L'Etat crée une ZAD de 2 400 hectares. Droit de préemption au profit du SYMIVAL.
13/03/74	Le Comité Interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) présidé par Pierre Messmer, valide le projet d'aménagement du plateau de Valbonne, le déclare d'intérêt national, décide du financement de la part dévolue à l'Etat et confie à la DATAR le rôle de l'incitateur pour les futurs investisseurs.
30/07/74	Décision du CIAT sur Sophia-Antipolis.
23/09/74	Installation dans la ZAC Sophia 1 de Franlab, filiale de l'Institut Français du Pétrole (IFP) et de l'association ARMINES, spécialisée dans la gestion de l'eau.
courant 10/1974	Installation de la Compagnie Française de prospection sismique.
1974	La CCI de Nice (Délégation Valbonne Sophia- Antipolis) élabore une charte édictant plusieurs orientations générales d'aménagement (3/4 de chaque parcelle réservé aux espaces naturels...).
1975	-La société Rohm and Haas décentralise son siège de Zurich à Sophia. -Le département des Alpes-Maritimes commence à acheter des terrains forestiers, avec le produit de la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles. Il devient propriétaire de 630 ha sur 3 parcs, le Valmasque (561ha), la Brague (480ha), et Sartoux.
courant 09/1976	L'Ecole Nationale Supérieure des Mines s'installe à Sophia (5 <sup>ème</sup> site après Paris, Corbeil, Evry et Fontainebleau).
1976	-Ouverture de laboratoires du CNRS. -Début des travaux de construction des 250 logements du Haut-Sartoux sur Valbonne (1 000 habitants).
1977	Air France décentralise à Sophia son centre mondial de réservation de Paris.
Été 1977	1 <sup>er</sup> festival de Sophia, dans le théâtre de la Garrigue.
1978	-La CCI décentralise son école de commerce créée en 1963 à Nice et crée le CERAM (Centre d'Enseignement et de Recherche Appliqué au Management). -Le Commissariat à l'Énergie Solaire (CES) s'installe à Sophia (ancêtre de

	l'ADEME)
15/09/78	Le centre International de Valbonne (complexe scolaire) ouvre ses portes, à l'initiative de la mission laïque française (collège, lycée, pavillon d'internat).
1979	Décès de Sophie Laffitte, épouse de Pierre Laffitte. A donné son prénom à la technopole.
1980	-Théâtre de la Garrigue en plein air -Digital Equipement décide d'installer à Sophia son Centre Téléphonique Europe
13/01/81	Inauguration d'un local dédié aux cultes, baptisé « rencontre »
1981	-Création de l'Association Sophia Antipolis Accueil (AVF), pour l'accueil des nouveaux arrivants. -Une antenne du CSTB s'installe à Sophia. -La commune de Vallauris et le SYMIVAL décident de réaliser le quartier Font de Cine (qui fait partie du quartier St Bernard). -Plan japonais « technopolis ».
1982	Arrivée de Thomson Sintra ASM (activités sous-marines). (Centre d'études dans l'acoustique sous-marine).
courant 09/1983	Début des premiers travaux de la ZAC de l'Eganaude (Biot).
14/01/84	Inauguration de l'Institut national de recherche en informatique et en automatique (INRIA) par Laurent Fabius, ministre de l'Industrie et de la recherche.
1983/1984	Construction du quartier d'habitations de Garbejaïre (Valbonne) (1 500 logements, un peu moins de 4 000 habitants).
1984	Contrat spécifique « Sophia-Antipolis » dans la CPER du IXe plan.
29/03/84	Création de la fondation Sophia-Antipolis, par transformation de l'Association (approbation des statuts par décret). (Association, GIE et SYMIVAL apportant chacun 200 000 F)
1984	-Installation de l'Institut National de la propriété industrielle (INPI). -Création de l'International Association of Science Parks (IASP). Siège à Sophia.
1985-1990	Extension de Sophia-Antipolis (Vallauris : 6 ha ; Antibes:23 ha – zone des Trois Moulins ; Mougins ; zone de Font de l'Orme).
1986	-Roquefort les Pins et Villeneuve-Loubet adhèrent au SYMIVAL. -Développement de l'Institut européen des normes de télécommunication (ETSI).
1987	-L'Etat et la région PACA signent un premier contrat de plan (23 Millions de francs dont 4,5 Millions PACA). (Bourses doctorales et post doctorales, acquisition d'équipements, réalisation de programmes de recherche). -Extension de l'Ecole des Mines de Paris, en plusieurs tranches (4 500 mètres carrés.)
10/03/88	Création de la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Sophia-Antipolis par le département et la CCI pour commercialiser les zones d'activité (réunion constitutive).

Fin 1988	Fondation de l'Institut de pharmacologie moléculaire et cellulaire (IPMC) à Sophia.
14/09/88	Implantation d'Amadeus, service de réservations internationales proposé par 4 compagnies aériennes : Air France, Ibéria, Lufthansa, SAS. (8 800mètres carrés).
1989	-Réalisation par l'architecte Pierre Fauroux d'un bâtiment destiné à accueillir SFMI-Micromania. -Création du club des Dirigeants. -L'université de Nice devient l'université de Nice-Sophia-Antipolis.
1990	-Inauguration du centre international de communication avancée (CICA), construit par le département des Alpes-Maritimes (7 bâtiments « intelligents » - 14 000 mètres carrés). -Accord de principe du CIAT pour le doublement du parc technologique (4 500 hectares au total). Ce projet ne sera pas mis en œuvre. -Opio et la Colle-sur-Loup adhèrent au SYMIVAL.
1991	-L'Association Télécom Valley s'installe sur le site de Sophia-Antipolis. -Création du GIE de l'école d'Ingénieurs Eurécom, né d'un partenariat entre l'école nationale de télécom (Télécom Paris) et l'école polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL).
1992	-Création du Club Hi Tech issu d'un partenariat entre la CCI, l'université de Nice Sophia Antipolis et l'INRIA. -Implantation du CNRS à Sophia. -Création de l'Association PERSAN (Pôle Enseignement recherche Sophia-Antipolis).
1992/1996	Digital Equipement met en œuvre 4 plans sociaux successifs : 600 emplois supprimés.
1993	Réalisation du restaurant universitaire du CROUS (Architecte Soria P Hannouz).
1994	Création des jeux de Sophia Antipolis (25 ans de Sophia).
1995	-Jean Leonetti est élu maire d'Antibes. -La SA107EM-Sophia créée en 1988 devient la SAEM Sophia- Antipolis Côte d'Azur (SAEM SACA) (CCI, Département, CDC), réalise et commercialise les ZAC de Sophia-Antipolis. -La CCI crée la maison des entreprises au sein du CERAM.
1996	Le SYMIVAL devient le SYMISA (Syndicat mixte de Sophia-Antipolis) 5 communes + CG06 + CCI.
1996	Le CNRS accueille à Sophia une partie de la délégation régionale PACA.
courant 11/1996	Organisation d'un forum internet sur Sophia.
1996	Le CERAM décide de s'appuyer davantage sur les spécificités de la Technopole (international, TIC).
1997	Jean Leonetti est élu député des Alpes-Maritimes.
1998	-Arrivée à Sophia-Antipolis de Lucent Technologies (réseaux et systèmes de communication). -Arrivée de Siemens.

courant 07/1999	Inauguration du centre pastoral Paul VI.
2000	Arrivée du centre de design de Toyota.
2001	Création de l'incubateur Paca-Est, pour favoriser la création de starts-up et d'emplois à haute valeur ajoutée.
01/01/02	Création de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis (CASA), regroupant 16 communes.
2002	L'INRIA crée le club Intech' Sophia, pour favoriser le transfert du savoir entre le secteur de la recherche avancée et les entreprises.
13/12/02	Le CIIACT (comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires) décide de la politique des pôles de compétitivité.
14/09/04	-Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire, lance les pôles de compétitivité (71 pôles, dont 9 sur la côte d'azur). (CIIACT)
2004	-Création du Club Sophia Bio Tech.
2005	-Création de l'école Polytech Nice Sophia (Née de l'école supérieur en sciences informatiques – ESSI- et de l'école supérieure d'ingénieurs de Sophia-Antipolis (ESINSA). -Premier forum annuel des pôles de compétitivité organisé par la Fondation. -Création de l'association Sophia-Alpes-Maritimes Promotion, dont l'appellation est Team Côte d'Azur.
2006	-L'ONF inaugure le sentier des Bouillides, dans le parc de la Brague, conçu pour et par des handicapés. -La Fondation jouit du statut de recherche abritante. -Le SYMISA transfère ses bureaux de Nice à Sophia-Antipolis et le Conseil Général n'y est plus majoritaire, ayant cédé une partie de ses sièges au CA, notamment à la CASA.
courant 02/2007	Lancement du réseau ENDURE, destiné à développer une agriculture moins dépendante des pesticides.
courant 05/2007	Ouverture de la Médiathèque communautaire de Garbejaire.
2007	-L'Association Sophia-Antipolis est rebaptisée Association des amis de la Fondation Sophia-Antipolis.
courant 09/2007	Le quartier de Garbejaire se dote d'une résidence universitaire. (220 logements d'abord, plus 230 logements à venir).
21/01/08	Signature de la Charte de l'environnement de la CASA.
2008	-La Fondation reçoit l'Estoril Award. -Inauguration des 2 derniers bâtiments de l'INRIA (3,3 millions d'euros ; région PACA 50 %). -Mise en service du bâtiment principal de l'école des mines (5,2Millions d'euros ; région PACA 63 %; département des Alpes-Maritimes : 20 %). -Le laboratoire GéoAzur, unité mixte de recherche CNRS-IRD est intégré à l'observatoire de la Côte d'Azur. Est retenu dans le cadre du CPER 2007-2013 pour 5,7 millions d'euros.
28/06/08	Création du pôle de recherche et d'enseignement supérieur de Sophia-Antipolis Nice (PRES).

2008	Le Club des Dirigeants commande une étude s'intitulant Sophia-Vision.
Fin 2008	Pierre Laffitte est chargé par le Président Nicolas Sarkozy de créer un réseau spécifique pour développer l'Innovation en Euroméditerranée (mission de 2 ans).
13/03/09	Lettre de Jean-Louis Borloo, Ministre d'Etat, au préfet des Alpes-Maritimes lui demandant de définir les grandes orientations d'aménagement du site de Sophia, afin notamment de décider de l'affectation des terrains appartenant à l'Etat.
courant 06/2009	Anne-Marie Idrac, secrétaire d'Etat au commerce extérieur, remet les insignes d'officier de la Légion d'Honneur à Pierre Laffitte.
courant 07/2009	Fusion du CERAM et du groupe ESC Lille.
courant 09/2009	Le pôle de compétitivité mondial « solutions communicantes sécurisées » (SCS) est retenu par le gouvernement (objectif : tester la convergence et l'interopérabilité de toutes sortes de réseaux : GSM, internet, satellites...).
14/12/09	Pose de la première pierre du Campus STIC appelé Campus SophiaTech (coût 73 millions d'euros ; CC 06 : 34 millions d'euros ; Etat : 17,2 millions d'euros ; CASA : 5 millions d'euros ; PACA : 17 millions d'euros).
03/09/10	L'Etat et le SYMISA confient une étude sur le développement futur (Sophia 2030) de Sophia-Antipolis à 3 pools d'architectes urbanistes paysagistes dirigés respectivement par les cabinets Trévolo et Viger-Kolher ; agence TER ; Reichen et Robert.
09/05/11	Annonce des lauréats de l'appel à projet « Instituts de recherche technologiques ». Le dossier de Sophia n'est pas retenu.
01/01/12	La CASA regroupe 24 communes.
03/01/12	Inauguration du centre aquatique Nautipolis.
17/02/12	Deuxième appel à projets dans le cadre du Grand emprunt finançant les investissements d'avenir : 71 projets sélectionnés sur le site de Sophia.
21/05/12	Présentation de la synthèse des propositions des 3 pools choisis en septembre 2010.
11/01/13	Le sénateur Pierre Laffitte démissionne de ses fonctions de président de la Fondation et devient co-président aux côtés de Dominique Fache, par ailleurs président d'ENEL Russie.
30/06/13	Clôture et liquidation de la SEMSACA.
03/10/13	Inauguration du campus SophiaTech

## Annexe 3-2

### OIN Plaine-du-Var

#### Récapitulatif des engagements financiers pris ou demandés à l'État sur ce dossier.

En millions d'euros	Coût total	Participation de l'État
<b>Investissements</b> <sup>73</sup> Protocole financier de l'OIN (12/03/2012)	379	21,5 <sup>7475</sup>
Programme d'actions pour la prévention des inondations (PAPI du 29/07/2009)	23,272	9,487
Ligne T2 du Tramway de Nice (de l'aéroport au port) (Décision du 09/02/2011)	770 TTC <sup>76</sup>	54,3 <sup>77</sup>
Quartier des Moulins (Convention de rénovation urbaine du 09/04/2010)	199 HT	28,144 <sup>78</sup>
Ecocité Nice Côte d'Azur- Plaine du Var	329	52,539 <sup>79</sup>
<b>Total des investissements</b>	<b>1 677</b>	<b>166,24</b>

<sup>73</sup> Non compris les opérations inscrites au contrat d'objectifs pour une sécurisation de l'alimentation électrique de l'Est de la région PACA, financée en partie par l'ADEME.

<sup>74</sup> Le déficit des opérations prévues à ce protocole est estimé à 64,5M d'euros, différence entre un montant d'investissement de 379 M€ et le produit de la cession de charges foncières. Ce sera pris en charge par l'État (33,3 %) et les collectivités territoriales signataires (métropole Nice Côte d'Azur et ville de Nice (33,3%) département des Alpes Maritimes (16,7 %), région PACA (16,7 %)).

<sup>75</sup> Y compris une participation fixée à 50 % du montant total des subventions d'exploitation versée par les collectivités publiques à l'EPA pour ses dépenses de fonctionnement.

<sup>76</sup> Projet réévalué à 758,7M d'euros en octobre 2011, puis à 770M d'euros TTC.

<sup>77</sup> Appels à projet « Transports en commun en site propre » (TCSP) du Grenelle de l'Environnement 1 et 2 (41,2M d'euros + 13,1 M d'euros). Seule la partie Ouest de la ligne T2 se trouve dans le périmètre de l'OIN.

<sup>78</sup> Participation de l'Agence Nationale de la rénovation urbaine (ANRU) pour le quartier des Moulins.

<sup>79</sup> Montant des financements demandés au fonds « Ville de Demain » du programme d'investissements d'avenir. Une première tranche de 4,1 M d'euros a été engagée par l'État le 04 octobre 2011.

### Annexe 3-3

### Tableau Parc ZAC

TOTAL PARC															
SURFACE BRUTE ZAC (Ha)		778,94													
SECTEUR	N° LOT	CADASTRE	IDENTIFICATION DU LOT	SURFACE TERRAIN (ST)	SHON AFFECTEE A LA PARCELLE (SP)	CONSTRUCTIONS REALISEES					TOTAL SHON CONSTRUITE (SC)	SHON RESIDUELLE PARCELLE (SRP=SP-SC)	SHON SECTEUR AUTORISEE AU PAZ (SA)	SHON SECTEUR NON CONSOMMEE SNC=SA-SP	
						LOGEMENT	ENSEIGNEMENT SUPERIEUR	EQUIPEMENTS (PUBLICS ET PRIVES)	ACTIVITES	HOTELS / RESID.					COMMERCES
TOTAL ZAC AIR FRANCE				241911	65000	0	0	0	14311	0	0	14311	50689	65000	0
TOTAL ZAC BOUILLIDES				1358271	534781,6	0	0	0	0	0	0	0	0	659400	124618,4
TOTAL ZAC EGANAUDE				397445	104677	0	0	0	0	0	0	0	0	105800	1123
TOTAL SAINT BERNARD				29288	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ZAC FONT DE L'ORME 1				398622	89204	7100	0	16640	29900	0	0	53640	35564	92636	3632
TOTAL ZAC FUNEL				126699	45100	0	0	0	6151	0	0	6151	38949	54800	9700
TOTAL ZAC SAINT PHILIPPE 1				413396	122975	0	27160	3940	44725	0	0	70025	52950	143000	20025
TOTAL ZAC SAINT PHILIPPE 2				217607	189250	49006	805	3012	36900	4975	0	94698	87082	189250	0
TOTAL ZAC SOPHIA 1				416176	134800	0	46183	1330	25100	8437	0	81050	53750	140500	5700
TOTAL ZAC SOPHIA 2 OUEST ET EST				707287	214800	0	23251	0	80375	13039	0	123095	91705	217900	3241
TOTAL ZAC LES TROIS MOULINS				102525	50946	0	0	2969	31327	0	0	34296	16650	60000	9054
<b>TOTAL ZAC AMENAGEES</b>				<b>4408227</b>	<b>1551533,6</b>	<b>56106</b>	<b>97399</b>	<b>27891</b>	<b>268789</b>	<b>26451</b>	<b>0</b>	<b>477266</b>	<b>427339</b>	<b>1728486</b>	<b>177093,4</b>
TOTAL ZAC DES CISTES				220000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85000	85000
TOTAL ZAC FONT DE L'ORME 2				83000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25000	25000
TOTAL ZAC FUGUEIRET				582000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175000	175000
<b>TOTAL ZAC PROJETEES</b>				<b>885000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>285000</b>	<b>285000</b>
<b>TOTAL PARC</b>				<b>5293227</b>	<b>1551533,6</b>	<b>56106</b>	<b>97399</b>	<b>27891</b>	<b>268789</b>	<b>26451</b>	<b>0</b>	<b>477266</b>	<b>427339</b>	<b>2013486</b>	<b>462093,4</b>

## Annexe 3-4

### Projet de ZAC Sophia 2030

<b>ZAC 3 moulins</b>			<i>Surface d'emprise</i>	
Logements	100 000	m <sup>2</sup>	<b>113 580</b>	
Tertiaire	39 200	m <sup>2</sup>		
Equipements publics	6 000	m <sup>2</sup>		
Commerces/Hotel	6 000	m <sup>2</sup>		
	<b>151 200</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	COS	1,33

<b>ZAC Fugueiret</b>			<i>Surface d'emprise</i>	
hébergement spécifique	36 100	m <sup>2</sup>	<b>100 810</b>	
Tertiaire	41 900	m <sup>2</sup>		
Equipements publics	8 300	m <sup>2</sup>		
Commerces/services	3 500	m <sup>2</sup>		
Université	50 600	m <sup>2</sup>		
université	16 100	m <sup>2</sup>		
	<b>156 500</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	COS	1,55

<b>opération Saint-Philippe</b>			<i>Surface d'emprise</i>	
logement	9 000	m <sup>2</sup>	<b>48 160</b>	
Tertiaire	19 800	m <sup>2</sup>		
poles santé/services	20 300	m <sup>2</sup>		
Université/enseignement	16 700	m <sup>2</sup>		
	<b>65 800</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	COS	1,37

Total **373 500 m<sup>2</sup>**



## Annexe 3-5

### Composition du conseil d'administration de la FSA pour 2013<sup>8081</sup>

#### ➤ MEMBRES FONDATEURS

**Pierre LAFFITTE**, Sénateur honoraire, Président de la Fondation Sophia-Antipolis (Président d'honneur en 2013).

Le Président du Syndicat Mixte de Sophia-Antipolis (SY.MI.S.A.),  
**Jean-Pierre MASCARELLI**, Vice-Président de la FSA.

Association des Amis de la Fondation Sophia Antipolis, représentée par **Pierre-Antoine GRISLAIN**.

**Dominique FACHE** (devenu Président de la Fondation Sophia Antipolis 2013).

#### ➤ MEMBRES REPRÉSENTANT LES ORGANISMES PUBLICS

Le Président du Conseil Général des Alpes Maritimes, représenté par le Docteur **Georges ROUX**, Conseiller Général.

Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par **Philippe MUSSI**, Conseiller régional Europe écologie, Membres de la Commission d'appels d'offres (CAO).

Ministère de la Culture et de la Communication, représenté par **Claudie HAIGNERE**, Présidente du Palais de la Découverte et de la Cité des Sciences et de l'Industrie.

Ministère de la Recherche et de la Technologie, représenté par **Jean-François CERVEL**.

#### ➤ MEMBRES COOPTÉS

**René BLANCHET**, Président d'Honneur de la Conférence des Recteurs français (nommé en 2002).

**Pierre BORDRY**, Conseiller d'État.

**Bernard BOUCAULT**, Préfet de Police, Paris

**Paul CAMOUS**, Préfet de Région Honoraire.

#### ➤ INVITÉS

Préfecture des Alpes-Maritimes, représentée par **Christophe MIRMAND**, Préfet.

Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (CCI NCA) représentée par **Bernard KLEYNHOFF**, Président.

Club des Dirigeants de Sophia Antipolis représenté par **Gérard GIRAUDON**, Président.

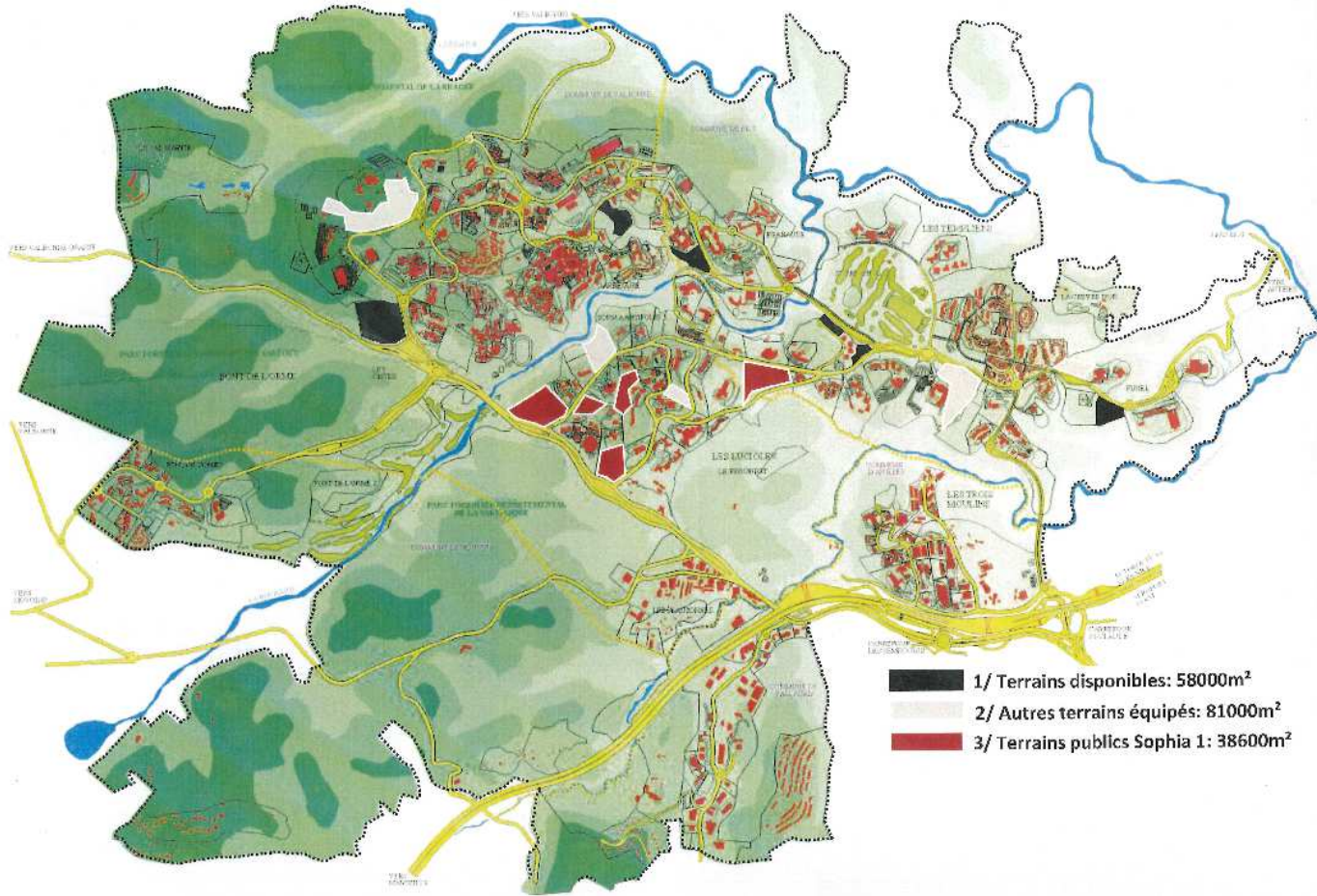
KPMG, représenté par **Dominique DAZZA**, Directeur.

Université de Nice Sophia Antipolis représentée par Frédérique **VIDAL**, Présidente.

<sup>80</sup> Le siège de fondateur revenant au GIE SAVALOR (dont les droits et obligations ont été transmis à la FSA), est occupé par Monsieur Dominique Fache

<sup>81</sup> Madame Claudie Haigneré a démissionné en septembre 2013

## Annexe 3-6 : Plan de situation de Sophia-Antipolis



18/18

## GLOSSAIRE

ADAAM	Agence de déplacement et d'aménagement des Alpes-Maritimes
AFITF	Agence de financement des infrastructures de transport de France
APEC	Association pour l'emploi des cadres
BHNS	Bus à haut niveau de services
CASA	Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis
CCI	Chambre de commerce et d'industrie de Nice-Côte -'Azur
CERAM	Centre d'enseignement et de recherche appliqués au management
CICA	Centre International de Communication Avancée
CIAT	Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
CIU	Centre d'innovation et d'usage
CIGREF	Club informatique des grandes entreprises françaises
CNAM	Conservatoire national des arts et métiers
CNR	Centre national de référence
CNRFID	Centre national des technologies d'identification par radio RFID
CNRS	Centre National de la Recherche Scientifique
CPER	Contrat de plan Etat Région
CSTB	Centre scientifique et technique du bâtiment
DATAR	Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale
DEC	Digital Equipment
DTA	Directive territoriale d'aménagement
DTADD	Directive territoriale d'aménagement et du développement durable
DUT	Diplôme universitaire de technologie
e-DRH	Portail de recrutement de Sophia-Antipolis
EPA	Etablissement public d'aménagement
ERTMS	European rail traffic management system
ESC	Ecole supérieure de commerce
FSA	Fondation Sophia-Antipolis
GIE	Groupe d'intérêt économique
HP	Hewlett Packard
INRA	Institut national de la recherche agronomique
INRIA	Institut national de recherche en informatique et automatismes
INSERM	Institut national de la santé et de la recherche médicale

IUT	Institut universitaire de technologie
LEAT	Laboratoire de recherche antennes et télécommunications
LGV	Ligne à grande vitesse
LLS	Logement locatif social
MIN	Marché d'intérêt national
OIN	Opération d'intérêt national
PACA	Provence Alpes Côte d'Azur
PASS	Parfums senteurs saveurs
PCRD	Programme cadre de recherche et développement
PERSAN	Pôle enseignement recherche Sophia-Antipolis Nice
PLA	Prêt locatif aidé
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLS	Prêt logement social
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt locatif à usage social
PME	Petite et moyenne entreprise
RFF	Réseau ferré de France
RFID	Radio frequency identification
SAVALOR	Sophia Antipolis valorisation
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SCS	Solutions communicantes sécurisées
SHON	Surface hors œuvre nette
STIC	Sciences et Technologies de l'Information et de la Communication
SYMISA	Syndicat mixte d'aménagement de Sophia Antipolis
TAM	Transports Alpes-Maritimes
TCA	Team Côte d'Azur
TER	Transport express régional
TGV	Trains à grande vitesse
TIC	Technologies information communication
TPE	Très petite entreprise
UNSA	Université de Nice Sophia-Antipolis
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différé