



POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DIRECTION PROJETS
ECONOMIQUES
CENTRE POLITIQUES PARTENARIALES ET DONNEES ECONOMIQUES

Communauté Urbaine de Bordeaux

SEML « Route des Lasers »

« Route des Lasers »

**Réalisation d'un bâtiment industriel et de services
sur le Parc Technologique de la Photonique - Unitec**

Convention

Entre les soussignés :

- la **SEML « Route des Lasers »**, au capital de 9 523 500 €, dont le siège social est sis Parc scientifique et technologique Laseris, 1 Avenue du Médoc Bâtiment Hegoa 33114 –Le Barp, identifiée sous le n° 477 578 058 RCS Bordeaux, et dont l'adresse postale est Cité de la Photonique, Bâtiment Pleione, 11 Avenue de Canteranne, 33600, Pessac, représentée par Monsieur Yves Lecaudey, son Président, ci-après dénommée la SEML « Route des Lasers »,

D'une part,

Et

- la **Communauté Urbaine de Bordeaux**, sise Esplanade Charles de Gaulle – 33076 Bordeaux cedex, représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE, habilité aux fins des présentes par délibération n° _____ du Conseil de Communauté, en date du _____, ci-après dénommée la « Communauté Urbaine »

D'autre part,

Il est dit et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Afin de mener à bien la réalisation et ultérieurement la maintenance du Laser mégajoule en cours de construction sur le site du CEA – CESTA au Barp, et d'optimiser les retombées économiques de cet équipement, les collectivités territoriales et l'Etat ont décidé de mettre en œuvre un programme de développement territorial « la Route des Lasers » comprenant, notamment, la création de parcs d'activités destinés à l'accueil d'entreprises de haute technologie de la filière optique lasers et d'en confier la réalisation à une SEM patrimoniale.

La SEML « Route des lasers », créée à cet effet, a pour objet, sur le territoire de la « Route des lasers » de constituer des périmètres de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- l'acquisition, la construction, l'aménagement et la gestion de biens et droits immobiliers destinés à la réalisation d'ensembles immobiliers permettant l'accueil d'entreprises industrielles, tertiaires et d'organismes oeuvrant dans les domaines scientifique ou social dans le cadre de la filière optique lasers,
- ainsi que toute opération favorisant le développement économique, scientifique et social de la filière optique-lasers.

C'est dans ces conditions que compte tenu de l'effet structurant pour l'agglomération bordelaise de ce programme, la Communauté Urbaine de Bordeaux a pris la décision la décision d'entrer au capital de la SEML en tant que membre fondateur et l'un des principaux actionnaires de référence.

Sur le territoire de la Communauté urbaine et, plus particulièrement sur le Campus universitaire, se sont créées ces dernières années plusieurs sociétés dans la filière lasers-optique-photonique par transfert de technologie issue des travaux des laboratoires de recherche CELIA et CPMOH et dans le cadre des activités de la PALA.

Ces entreprises, après un passage dans des structures d'accueil temporaire de type incubateur, pépinière ou locaux locatifs, souhaitent pour leur implantation définitive rester à proximité des plates-formes technologiques, des écoles et laboratoires du campus avec lesquels elles continuent de collaborer à divers titres.

C'est dans ces conditions qu'est né le Parc Technologique de la Photonique – Unitec, dédié à l'implantation de sociétés et organismes travaillant sur le domaine de la filière optique – lasers et de ses services connexes.

Ainsi, au sein de ce Parc, la SEML Route des Lasers projette de réaliser un bâtiment industriel et de services dénommé Meropa dédié à accueillir des organismes et sociétés travaillant sur le domaine de la filière optique – laser et de ses services connexes.

ARTICLE 1 – PROGRAMME

Ce bâtiment est destiné à la location à destination de sociétés issues du transfert de technologie du pôle universitaire.

Il sera conçu de manière à dégager une image en termes de communication pour les sociétés implantées, aussi bien par sa visibilité de l'A63, que par sa perception dès l'arrivée sur la zone.

D'une superficie de 3 300 m² sur 3 niveaux, il proposera :

- des salles blanches de niveau ISO8 avec la possibilité de réguler la température et l'hygrométrie
- des modes d'accès sécurisés aux différents niveaux pour des sociétés ayant à travailler sur des projets confidentiels.

Les activités envisagées sur le bâtiment seront essentiellement liées à la filière optique laser, industrie et services ou toute autres activités connexes.

Les études d'aménagement ont débuté en juin 2009 et les travaux seront réalisés en 2010 et 2011. La mise à disposition des sociétés est prévue au cours du premier trimestre 2011.

ARTICLE 2 : COUT DES TRAVAUX – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le coût prévisionnel du projet s'élevant à 5 000 000 € HT, les collectivités : Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général de la Gironde et Communauté Urbaine sont sollicitées pour un montant d'aide global de 1 000 000 € HT, selon le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

Nature des dépenses	Montant	Ressources	Montant
Travaux	4 242 000	<u>Aides publiques</u> Union Européenne	1 000 000
Etudes diverses et honoraires	633 000	Total aides publiques	1 000 000
Maîtrise d'ouvrage déléguée	125 000	<u>Collectivités locales</u> <u>Conseil Régional</u> Travaux	400 000
		<u>Conseil Général</u> Travaux	300 000
		<u>Communauté Urbaine de Bordeaux</u> Travaux	300 000
		Total Collectivités locales	1 000 000
		Autofinancement	3 000 000
Montant global du projet	5 000 000	Montant global du projet	5 000 000

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La Communauté Urbaine de Bordeaux reconnaît l'intérêt de l'opération projetée et accorde à la SEML Route des Lasers, dans le cadre des investissements nécessaires à sa réalisation, une subvention d'équipement d'un montant de 300 000 €. L'assiette de la subvention porte sur les dépenses d'investissement, soit les travaux et la maîtrise d'œuvre déléguée pour un montant de 5 000 000 € HT.

La subvention ainsi accordée ne pourra, en aucun cas, être réévaluée pour quelque motif que ce soit. Au contraire, si le montant définitif des dépenses relatives à l'assiette éligible s'avère inférieur à l'estimation initiale, la subvention sera réduite au prorata de son coût réel H.T.

Cette réduction interviendra lors du paiement du solde, sur la base du décompte définitif certifié des travaux.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DE LA PARTICIPATION

La SEML Route des Lasers s'engage à répercuter la subvention communautaire sur le financement global de l'opération.

Toute subvention inutilisée ou utilisée non conformément à son objet devra être remboursée par la SEML Route des Lasers.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'acquittera de sa contribution de la façon suivante :

- un premier acompte de 80 % du montant de la subvention, soit la somme de 240 000 € sur production par la SEML Route des Lasers :
 - d'une attestation d'ouverture de chantier,
 - d'une photographie attestant de la mention, sur le panneau de chantier, du logo et de la participation de la Communauté Urbaine,
 - d'un R.I.B

- le solde (20 %) soit la somme de 60 000 €, ne pourra intervenir qu'après production par la SEML Route des Lasers :
 - du budget définitif certifié de l'opération en dépenses et en recettes, faisant notamment apparaître les différentes contributions obtenues,
 - du certificat d'achèvement et de conformité des travaux,
 - d'une copie des décisions de financement des autres partenaires publics sollicités.

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE RESILIATION

La Communauté Urbaine de Bordeaux se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai d'un an à compter de la décision du Conseil de Communauté.

Il appartiendra à la SEML Route des Lasers de faire la preuve de ce début d'exécution, par la présentation des pièces relatives au paiement du premier acompte.

La subvention pourra être résiliée de plein droit si les conditions de règlement du solde ne sont pas remplies dans un délai de 3 ans à compter de la même date, ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de cette société.

La résiliation de la convention en cours d'exécution pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées.

ARTICLE 7 : EVALUATION DES RESULTATS – CONTROLE FINANCIER

A la demande de la Communauté Urbaine, il pourra être procédé à une évaluation des résultats de l'opération par rapport aux objectifs prévus aux articles 1 et 4.

La SEML Route des Lasers devra tenir en permanence, à la disposition de la Communauté Urbaine, une comptabilité propre à l'opération, ainsi que tous documents s'y rapportant.

Tout refus de communication pourra entraîner la suspension du paiement des sommes dues, et, le cas échéant, la restitution des sommes déjà versées.

ARTICLE 8 : CLAUSE DE PUBLICITE

Le soutien apporté par la Communauté Urbaine devra être mentionné sur les panneaux et documents d'information destinés au public, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en 5 exemplaires, à Bordeaux le

Pour la SEML
Route des Lasers,
Le Président

Y. LECAUDEY

Pour la Communauté Urbaine
de Bordeaux,
Le Vice-Président

JC. BRON



POLE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DIRECTION PROJETS
ECONOMIQUES
CENTRE POLITIQUES PARTENARIALES ET DONNEES ECONOMIQUES

Communauté Urbaine de Bordeaux

SEML « Route des Lasers »

« Route des Lasers »

**Réalisation d'un bâtiment industriel et de services
sur le Parc Technologique de la Photonique - Unitec**

Convention

Entre les soussignés :

- la **SEML « Route des Lasers »**, au capital de 9 523 500 €, dont le siège social est sis Parc scientifique et technologique Laseris 1 avenue du Médoc Bâtiment Hegoa 33 114 Le Barp, identifiée sous le n° 477 578 058 RCS Bordeaux, et dont l'adresse postale est Cité de la Photonique, Bâtiment Pleione, 11, avenue de Canteranne, 33600, Pessac, représentée par Monsieur Yves Lecaudey, son Président, ci-après dénommée la SEML « Route des Lasers »,

D'une part,

Et

- la **Communauté Urbaine de Bordeaux**, sise Esplanade Charles de Gaulle – 33076 Bordeaux cedex, représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE, habilité aux fins des présentes par délibération n° du Conseil de Communauté, en date du , ci-après dénommée la « Communauté Urbaine »

D'autre part,

Il est dit et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Afin de mener à bien la réalisation et ultérieurement la maintenance du Laser mégajoule en cours de construction sur le site du CEA – CESTA au Barp, et d'optimiser les retombées économiques de cet équipement, les collectivités territoriales et l'Etat ont décidé de mettre en œuvre un programme de développement territorial « la Route des Lasers » comprenant, notamment, la création de parcs d'activités destinés à l'accueil d'entreprises de haute technologie de la filière optique lasers et d'en confier la réalisation à une SEM patrimoniale.

La SEML « Route des lasers », créée à cet effet, a pour objet, sur le territoire de la « Route des lasers » de constituer des périmètres de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud et de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- l'acquisition, la construction, l'aménagement et la gestion de biens et droits immobiliers destinés à la réalisation d'ensembles immobiliers permettant l'accueil d'entreprises industrielles, tertiaires et d'organismes oeuvrant dans les domaines scientifique ou social dans le cadre de la filière optique lasers,
- ainsi que toute opération favorisant le développement économique, scientifique et social de la filière optique-lasers.

C'est dans ces conditions que compte tenu de l'effet structurant pour l'agglomération bordelaise de ce programme, la Communauté Urbaine de Bordeaux a pris la décision la décision d'entrer au capital de la SEML en tant que membre fondateur et l'un des principaux actionnaires de référence.

Sur le territoire de la Communauté urbaine et, plus particulièrement sur le Campus universitaire, se sont créées ces dernières années plusieurs sociétés dans la filière lasers-optique-photonique par transfert de technologie issue des travaux des laboratoires de recherche CELIA et CPMOH et dans le cadre des activités de la PALA.

Ces entreprises, après un passage dans des structures d'accueil temporaire de type incubateur, pépinière ou locaux locatifs, souhaitent pour leur implantation définitive rester à proximité des plates-formes technologiques, des écoles et laboratoires du campus avec lesquels elles continuent de collaborer à divers titres.

C'est dans ces conditions qu'est né le Parc Technologique de la Photonique – Unitec, dédié à l'implantation de sociétés et organismes travaillant sur le domaine de la filière optique – lasers et de ses services connexes.

Ainsi, au sein de ce Parc, la SEML Route des Lasers projette de réaliser un bâtiment industriel et de services dénommé bâtiment Khara destiné à la location, notamment pour l'accueil de sociétés issues d'un transfert de technologies du pôle universitaire.

ARTICLE 1 : PROGRAMME

Le bâtiment Khara d'une superficie de 2 000 m² sur 2 niveaux comprendra :

- un espace de salles blanches ISO8 avec la possibilité de régler la température et l'hygrométrie,
- des modes d'accès sécurisés aux différents niveaux pour des sociétés ayant à travailler sur des projets confidentiels.

Il intégrera un espace dédié à devenir une pépinière d'entreprises pour la filière optique lasers.

Il pourra également intégrer des espaces de services communs aux entreprises de la zone et de la filière optique lasers en général. Il accueillera en particulier un espace dédié au support technologique industriel à destination des PME-PMI de la filière afin de les assister dans le développement de nouveaux produits.

Ce bâtiment est conçu pour assurer une modularité maximale, tant sur les parties techniques que les bureaux.

Les études d'aménagement ont débuté en juin 2009 et les travaux seront réalisés en 2010 et 2011. La mise à disposition des sociétés est prévue au cours du second trimestre 2011.

ARTICLE 2 : COUT DES TRAVAUX – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le coût prévisionnel du projet s'élevant à 3 500 000 € HT, les collectivités : Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général de la Gironde et Communauté Urbaine sont sollicitées pour un montant d'aide global de 875 000 € HT, selon le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

Nature des dépenses	Montant	Ressources	Montant
Travaux	2 994 000	<u>Aides publiques</u> Union Européenne	875 000
Etudes diverses et honoraires	426 000	Total aides publiques	875 000
Maîtrise d'ouvrage déléguée	80 000	<u>Collectivités locales</u>	
		<u>Conseil Régional</u> Travaux	350 000
		<u>Conseil Général</u> Travaux	262 500
		<u>Communauté Urbaine de Bordeaux</u> Travaux	262 500
		Total Collectivités locales	875 000
		Autofinancement	1 750 000
Montant global du projet	3 500 000	Montant global du projet	3 500 000

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE

La Communauté Urbaine de Bordeaux reconnaît l'intérêt de l'opération projetée et accorde à la SEML Route des Lasers, dans le cadre des investissements nécessaires à sa réalisation, une subvention d'équipement d'un montant de 262 500 €. L'assiette de la subvention porte sur les dépenses d'investissement, soit les travaux et la maîtrise d'œuvre déléguée pour un montant de 3 500 000 € HT.

La subvention ainsi accordée ne pourra, en aucun cas, être réévaluée pour quelque motif que ce soit. Au contraire, si le montant définitif des dépenses relatives à l'assiette éligible s'avère inférieur à l'estimation initiale, la subvention sera réduite au prorata de son coût réel H.T.

Cette réduction interviendra lors du paiement du solde, sur la base du décompte définitif certifié des travaux.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DE LA PARTICIPATION

La SEML Route des Lasers s'engage à répercuter la subvention communautaire sur le financement global de l'opération.

Toute subvention inutilisée ou utilisée non conformément à son objet devra être remboursée par la SEML Route des Lasers.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAIEMENT

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'acquittera de sa contribution de la façon suivante :

- un premier acompte de 80 % du montant de la subvention, soit la somme de
210 000 € sur production par la SEML Route des Lasers :
 - d'une attestation d'ouverture de chantier,
 - d'une photographie attestant de la mention, sur le panneau de chantier, du logo et de la participation de la Communauté Urbaine,
 - d'un R.I.B

- le solde (20 %) soit la somme de 52 500 €, ne pourra intervenir qu'après production par la SEML Route des Lasers :
 - du budget définitif certifié de l'opération en dépenses et en recettes, faisant notamment apparaître les différentes contributions obtenues,
 - du certificat d'achèvement et de conformité des travaux,
 - d'une copie des décisions de financement des autres partenaires publics sollicités.

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE RESILIATION

La Communauté Urbaine de Bordeaux se réserve le droit d'annuler l'attribution de la subvention si l'opération ne connaît pas un début d'exécution dans un délai d'un an à compter de la décision du Conseil de Communauté.

Il appartiendra à la SEML Route des Lasers de faire la preuve de ce début d'exécution, par la présentation des pièces relatives au paiement du premier acompte.

La subvention pourra être résiliée de plein droit si les conditions de règlement du solde ne sont pas remplies dans un délai de 3 ans à compter de la même date, ou en cas de liquidation judiciaire, dissolution ou liquidation amiable de cette société.

La résiliation de la convention en cours d'exécution pourra donner lieu à la restitution totale des sommes déjà versées.

ARTICLE 7 : EVALUATION DES RESULTATS – CONTROLE FINANCIER

A la demande de la Communauté Urbaine, il pourra être procédé à une évaluation des résultats de l'opération par rapport aux objectifs prévus aux articles 1 et 4.

La SEML Route des Lasers devra tenir en permanence, à la disposition de la Communauté Urbaine, une comptabilité propre à l'opération, ainsi que tous documents s'y rapportant.

Tout refus de communication pourra entraîner la suspension du paiement des sommes dues, et, le cas échéant, la restitution des sommes déjà versées.

ARTICLE 8 : CLAUSE DE PUBLICITE

Le soutien apporté par la Communauté Urbaine devra être mentionné sur les panneaux et documents d'information destinés au public, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

Les parties conviennent que tout litige pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait en 5 exemplaires, à Bordeaux le

Pour la SEML
Route des Lasers,
Le Président

Pour la Communauté Urbaine
de Bordeaux,
Le Vice-Président

Y. LECAUDEY

JC. BRON