

PREFECTURE DE PARIS

11.06.02 062001 -

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
POUR L'AMENAGEMENT
DU SECTEUR CHATEAU ROUGE
PARIS 18^{ème}

PREAMBULE

TITRE Ier - MODALITES GENERALES

- Article 1er - Objet de l'opération
- Article 2 - Mission de l'aménageur
- Article 3 - Opérations non prévues dans la présente convention publique d'aménagement
- Article 4 - Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement
- Article 5 - Établissement du plan parcellaire
- Article 6 - Choix et rémunération des hommes de l'art, techniciens et spécialistes
- Article 7 - Modalités d'acquisition et de libération des immeubles
- Article 8 - Remise des immeubles communaux
- Article 9 - Relogement des occupants

TITRE II - MODALITES DE PASSATION DES MARCHES ; MODALITES DE CESSON DES IMMEUBLES

- Article 10 - Modalités de passation des contrats d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux,
- Article 11 - Exécution des travaux prévus dans l'opération
- Article 12 - Droits et obligations de l'aménageur
- Article 13 - Indemnités aux tiers
- Article 14 - Modalités de cession, de concession ou location des immeubles

TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIERES

- Article 15 - Financement de l'opération – objet de la présente convention publique d'aménagement
- Article 16 - Comptabilité ; bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels globaux
- Article 17 - Prévisions budgétaires annuelles ; détermination de la participation ou/et de l'avance remboursable annuelle
- Article 18 - Garantie des emprunts
- Article 19 - Rémunération de l'aménageur

TITRE IV- DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

- Article 20 - Règlement final de l'opération /
- Article 21 - Cas de résiliation, rachat, résiliation pour faute ou résolution
- 21.1 - Résiliation
 - 21.2 - Rachat
 - 21.3 - Déchéance
 - 21.4 - Résolution
- Article 22 - Conséquences juridiques, pour l'avenir, de l'expiration de la convention publique d'aménagement
- Article 23 - Conséquences financières de l'expiration de la convention publique d'aménagement
- 23.1 - Arrêté des comptes de l'opération
 - 23.1.1 - Solde d'exploitation
 - 23.1.2 - Solde des financements
 - 23.1.3 - Règlement final
 - 23.2 - Opérations de liquidation et rémunération correspondante
 - 23.3 - Indemnités
 - 23.3.1 - En cas de rachat ou de résiliation unilatérale
 - 23.3.2 - En cas de résiliation aux torts de l'aménageur
 - 23.4 - Pénalités
 - 23.5 - Modalités de règlement

TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 24 - Propriété des documents

Article 25 - Cession de la convention publique d'aménagement

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de Paris, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Paris, du 8 AVR. 2002
ci-après dénommée la Ville,

ET D'AUTRE PART :

La SEMAVIP, Société anonyme d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris, au capital de 508 313 euros, inscrite au RCS de Paris sous le n° 332 947 555, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Paris, représentée par M. MADEC, son Président, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 10 mai 2001.

Ci-après dénommée l'Aménageur.

PREAMBULE

Le secteur Château Rouge situé dans le 18^{ème} arrondissement est constitué d'un tissu faubourien hétérogène composé d'immeubles haussmanniens en bon état et d'immeubles plus anciens de facture architecturale modeste souffrant d'un manque d'entretien ayant entraîné un état de dégradation souvent irrémédiable. Ce tissu est traversé d'un réseau viaire étroit et inadapté à la circulation actuelle.

Par délibération du 27 septembre 1997, le Conseil de Paris a décidé le lancement d'une opération d'aménagement sur le quartier Château Rouge comprenant la démolition de 31 immeubles très dégradés et la construction de programmes de logements aidés sur les emprises libérées, la mise en place d'une opération d'amélioration de l'habitat couplée à une procédure de RHI sur 30 immeubles. Cette intervention sur le bâti était confortée par une action sur la redynamisation du tissu commercial, et la requalification des rues du quartier.

Par ailleurs, le Conseil de Paris donnait un avis favorable à la mise en œuvre de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique.

Par convention approuvée par le Conseil de Paris le 8 décembre 1997, la Ville chargeait la SEMAVIP de coordonner les actions des différents intervenants sur le secteur, directions de la Ville, Pacte de Paris, bailleurs sociaux.

A la fin de l'année 2001, l'ensemble des immeubles compris dans la déclaration d'utilité publique était exproprié, et la procédure d'OPAH arrivait à son terme. Malgré la mise en œuvre de la procédure d'opération d'amélioration de l'habitat, certains immeubles concernés n'ont fait l'objet d'aucun travaux d'amélioration et de confortation.

Il apparaît ainsi que les outils incitatifs ont trouvé leur limite et qu'il convient, pour permettre au secteur Château Rouge de sortir de la situation de dégradation qui le caractérise actuellement, de mettre en œuvre des procédures plus volontaristes.

L'instauration d'un droit de préemption renforcé constitue le premier de ces outils permettant la poursuite de l'intervention publique dans le secteur.

L'extension de la procédure de déclaration d'utilité publique aux immeubles précités qui n'ont pu sortir de leur état d'insalubrité, ainsi qu'à d'autres qui s'étaient fortement dégradés depuis le lancement de l'opération en 1997 apparaît comme le second moyen d'intervention devant être mis en œuvre. Le Conseil de Paris sera très prochainement amené à se prononcer sur une demande en ce sens auprès des services de l'Etat. Un avenant à la présente convention interviendra alors pour confier à l'aménageur la mise en œuvre de cette seconde procédure d'expropriation.

Par délibération en date du....., la Ville de Paris a décidé, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, de confier à la SEMAVIP, opérateur qui connaît bien le secteur, dans le cadre d'une convention publique, l'aménagement du secteur Château Rouge dans les conditions prévues ci-après.

Le présent contrat est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité publique, dans le cadre du plan local d'urbanisme.

L'aménagement de ce secteur sera réalisé sous la direction et le contrôle de la Commune et à ses risques financiers. En conséquence, à l'expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, l'opération étant ou non achevée, la Commune bénéficiera du solde positif ou versera une participation destinée à couvrir les charges de l'opération non couvertes par les autres produits de l'opération, dans les conditions précisées dans le présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

TITRE 1ER
MODALITES GENERALES

ARTICLE 1ER - OBJET DE L'OPERATION

Les bases générales de l'opération d'aménagement du secteur Château Rouge sont définies par le plan local d'urbanisme de Paris.

Le périmètre de l'opération situé au Nord du quartier Goutte d'Or à Paris 18^{ème}, est délimité au Sud par les rives paires des rues Polonceau et Cavé, à l'Est par la rue Stephenson, à l'Ouest par le boulevard Barbès et au Nord par la rue Doudeauville.

Le secteur à aménager a une superficie de 8,4 hectares, hors voiries. Son aménagement doit permettre, conformément aux objectifs poursuivis par l'aménagement tels qu'ils sont énumérés à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, la résorption de l'habitat insalubre, la construction de logements en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, la réalisation de locaux d'activités et d'équipements locaux de proximité, la requalification de l'espace public et la redynamisation économique du secteur participant au renouvellement urbain.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux d'aménagement de voirie de surface, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la convention publique d'aménagement.

ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR

Pour réaliser cet aménagement, l'aménageur s'engage, pour sa part, à :

- a) acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, et figurant dans la liste 1 (annexe 1);
- b) acquérir la propriété à l'amiable ou par voie d'expropriation, y compris dans le cadre de la loi VIVIEN, des biens pour lesquels la déclaration d'utilité publique sera sollicitée;
- c) gérer les biens acquis ; le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant les démarches et la mise en œuvre des procédures nécessaires au relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants si nécessaire et mettre en état les sols ;
- d) établir un diagnostic technique des bâtiments figurant en annexe 1, et réaliser pour chaque immeuble une étude comparative - architecturale et financière, entre réhabilitation et démolition / reconstruction, la Ville de Paris se réservant la décision sur le devenir des immeubles concernés ;
- e) assurer la gestion des immeubles propriétés de la Ville de Paris, inclus dans la liste 2 (annexe 2) avant leur cession ou leur démolition qui sera à la charge de la SEMAVIP ;
- f) réaliser, au moyen d'un mandat pris en application de l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique, pour le compte de la Ville, la réfection du réseau viaire de surface du secteur ;
- g) céder ou louer à bail à construction ou à bail emphytéotique les immeubles ou emprises de terrain aux différents constructeurs désignés par la Ville de Paris.
- h) -étudier le montage et rechercher les financements pour la réalisation d'un réseau cohérent et coordonné d'entreprises artisanales dans les locaux situés en pied des immeubles à construire ou à réhabiliter ;
- i) acquérir à l'amiable, pour permettre la redynamisation économique du secteur, avec l'accord de la Ville, des locaux commerciaux vacants et / ou des fonds de commerce situés en des points stratégiques du secteur dans des immeubles non inclus dans la liste 1 susvisée ;

- j) prendre en charge les actions d'information et l'accueil des habitants et l'animation du secteur ; tenir sur place une antenne d'information, mettre en place un observatoire de l'évolution du secteur tant sur le plan du bâti que dans le domaine socio-économique;
- k) d'une manière générale, assurer l'ensemble des études notamment techniques, architecturales et urbaines, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération. Si de nouvelles missions devaient être confiées à l'aménageur, et après mise en œuvre de la concertation préalable, lesdites missions feront l'objet d'un avenant à la présente convention publique d'aménagement.

ARTICLE 3 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de l'aménageur, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, sont ou pourront être, en application des articles L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales et R.321-20 du code de l'urbanisme et le cas échéant de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés à l'aménageur par la collectivité publique cocontractante par des conventions de mandat.

L'aménageur doit obtenir l'autorisation de la collectivité publique cocontractante chaque fois qu'il effectue, autrement qu'en mandat pour le compte d'un tiers, des travaux ou tâches non prévus au présent contrat mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet du présent contrat.

Le financement des opérations particulières faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la Société y afférente sont exclus du bilan financier de l'opération objet du présent contrat et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La présente convention d'aménagement prend effet à partir de sa date de notification à l'aménageur.

Son échéance est fixée au 31 décembre 2007.

Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La présente convention publique d'aménagement ne peut être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

L'aménageur fait établir un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics.

ARTICLE 6 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'aménageur peut, en accord avec la Ville, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés, dont le concours, pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

En particulier, l'aménageur se fera assister d'un architecte/urbaniste qui apportera son concours pour l'élaboration des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères et en assurera le suivi.

L'aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la collectivité publique cocontractante.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus est à la charge de l'opération.

L'aménageur peut se charger lui-même, en accord avec la collectivité publique cocontractante, de l'élaboration des projets ou/ et de la direction technique des travaux prévus au présent contrat. Il peut également se charger de la mission de coordination en matière de sécurité et de santé des personnes travaillant sur les chantiers (cf articles L. 235-1 et suivants du Code du travail). Les rémunérations de l'aménageur pour ces tâches particulières sont fixées par la Ville.

ARTICLE 7 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, l'aménageur peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption, simple ou renforcé qui lui aura été préalablement délégué par délibération du Conseil de Paris, soit par voie d'expropriation, une fois que la DUP sera intervenue, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2 (a et b) du présent contrat.

Chaque année, l'aménageur informe la collectivité publique cocontractante de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles ont été effectuées. Il tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions et prises à bail.

Les immeubles expropriés par la Ville sont cédés de gré à gré à l'aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L. 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de ses articles 14 et 23, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation. Le paiement du prix des immeubles et terrains communaux est réparti dans le temps, suivant un calendrier révisable annuellement et qui est fonction de capacités de trésorerie de l'opération. Le paiement devra être soldé au plus tard à l'achèvement de la convention publique d'aménagement.

ARTICLE 8 - REMISE DES IMMEUBLES COMMUNAUX

Les immeubles communaux sont remis à l'aménageur au fur et à mesure de leur acquisition par la Ville.

A compter de leur remise par procès-verbal, l'aménageur assure la gestion intercalaire des biens immobiliers municipaux, dans l'attente de leur cession ou prise à bail.

L'aménageur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de leur remise et renonce à demander toute indemnité ou dommage intérêt en raison des défauts apparents ou cachés qui pourraient résulter de la nature du sol et du sous-sol, ni aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, y compris la présence d'amiante, de plomb ou d'insectes xylophages.

A compter de la même date, il perçoit les loyers, redevances et indemnités d'occupation produits par lesdits biens immobiliers, et supporte les charges de gestion y afférents. Pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, il s'acquitte des charges de copropriété et représente la Ville aux assemblées générales de copropriétaires et, le cas échéant, au conseil syndical. Il peut consentir, gérer, résilier tout bail concernant les locaux remis.

Aucun changement de destination des lieux, réalisation d'ouvrages ou d'aménagements nouveaux ne peut intervenir sans l'accord préalable et écrit du Maire de Paris.

L'aménageur supporte la charge de toutes les taxes et impositions sans aucune exception, y compris les impôts fonciers, auxquels sont ou seront assujettis les biens immobiliers qui lui sont remis.

Dès la remise des locaux, l'aménageur assure le gardiennage, la clôture, l'entretien et les réparations de toute nature, sans que la Ville de Paris puisse l'obliger à quoi que ce soit en la matière. Il prend toutes dispositions pour garantir les locaux contre toute intrusion ou occupation illicite. Il fait son affaire de tout litige trouvant sa source dans les biens immobiliers qui lui sont remis, de façon à ce que la responsabilité de la Ville de Paris ne puisse en aucun cas être recherchée. Il souscrit toutes assurances nécessaires à cette fin. Il est subrogé au droit de la Ville pour le règlement des litiges en cours.

ARTICLE -9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

L'aménageur assure en liaison avec la collectivité publique cocontractante et les administrations intéressées, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement des occupants des immeubles acquis et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire. Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la collectivité publique cocontractante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à l'aménageur.

a) occupants des immeubles communaux

- le dossier de relogement initial est constitué auprès des services de la Sous Direction de l'Habitat de la Direction du logement et de l'habitat ;
- l'analyse sociale détaillée des foyers à reloger est effectuée par l'aménageur qui établit sur cette base un tableau de répartition des relogements entre les différents contingents mobilisés, et transmet ce tableau pour approbation aux réservataires concernés ;
- le dossier de saisine du fonds de solidarité logement (FSL) est constitué sur la base de l'analyse détaillée effectuée par l'aménageur. Il est rapporté au FSL par la Sous Direction de l'Habitat ;
- après approbation du tableau de répartition, les réservataires saisis peuvent, en accord avec l'aménageur émettre des propositions sur leurs contingents respectifs ; ils en informent l'aménageur au fur et à mesure.

Dans l'hypothèse où l'aménageur procéderait au relogement définitif ou provisoire hors des contingents évoqués (par exemple en affectant à un des foyers concernés un logement dont elle aurait acquis la propriété et qu'elle aurait réhabilité, ou encore un logement social dont elle assure la gestion), elle s'engage à en informer les réservataires.

b) relogement des occupants des immeubles acquis par l'aménageur

- le dossier de relogement initial est constitué par les services de la Sous-Direction de l'Habitat ; l'analyse sociale détaillée et la préparation du dossier de saisine du Fonds de solidarité logement au titre de l'accompagnement social sont réalisés par l'aménageur ;
- dans le cas d'un immeuble acquis en totalité, l'aménageur établit un projet de répartition entre les contingents des différents réservataires ;
- les propositions de relogement sont émises, sur la base de ce tableau de répartition, par les réservataires sur leurs contingents respectifs.
- L'aménageur peut affecter au relogement dans les lots qu'il acquiert les logements libres dont il s'est rendu propriétaire. Dans cette hypothèse, il informe les réservataires des relogements qu'il effectue.

Des tableaux de synthèse des relogements réalisés sont établis trimestriellement par l'aménageur et diffusés aux services de la Ville.

Chaque réservataire est informé selon la même périodicité des relogements réalisés sur son contingent.

TITRE II

MODALITES DE PASSATION DES MARCHES MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

ARTICLE 10 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX

Pour l'exécution de sa mission, l'aménageur doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers de la collectivité publique cocontractante.

Sepin | Les contrats de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre sont passés dans les conditions fixées par l'article 48.I de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et son décret d'application n° 93-584 du 26 mars 1993.

La collectivité publique cocontractante sera représentée au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de la société appelé à intervenir dans la procédure de passation.

Concernant les travaux d'infrastructure primaire (réfection de voiries publiques notamment), l'aménageur passera les contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux dans le cadre du code des marchés publics. Les dépenses afférentes seront inscrites au bilan de l'opération.

ARTICLE 11 - EXECUTION DES TRAVAUX PREVUS DANS L'OPERATION

L'aménageur assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des travaux et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

En application de l'article L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales, les services compétents de la Ville pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les travaux sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Ville, collectivité publique cocontractante.

La Ville peut formuler, s'il y a lieu, ses observations sur les travaux exécutés et l'aménageur doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour lui donner satisfaction.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'aménageur est investi, pour l'exécution des travaux faisant l'objet du présent contrat, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics.

Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 13 - INDEMNITES AUX TIERS

L'aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'aménageur dans l'exécution de la convention publique d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet du présent contrat. Après l'expiration de la convention publique d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive.

ARTICLE 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

- I. Les biens immobiliers, acquis par l'aménageur dans le cadre du droit de préemption doivent être, en application de l'article L 213-11 du code de l'urbanisme, utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L 210-1 dudit code.
- II. Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des collectivités publiques et des concessionnaires de services publics.
- III. Chaque année, l'aménageur informe la collectivité publique cocontractante des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé (cf. article 17-III ci-après).
Si les terrains font l'objet de baux à construction et/ou de baux emphytéotiques, ils seront rétrocédés gratuitement à la Ville de Paris, grevés de ces mêmes baux.

L'aménageur notifie à la collectivité publique cocontractante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par le Maire ou son délégué.
- IV. Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'aménageur et comprend trois titres :
 - 1°) Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'État, en application de l'article L 21-3 du code de l'expropriation.
 - 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement du secteur et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.
 - 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur.

Ce cahier des charges doit être approuvé par le maire ou son représentant à chaque cession en application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme.

IV. A l'expiration de la convention publique d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la collectivité publique cocontractante ainsi qu'il est dit à l'article 23 ci-après.

De même, si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à l'aménagement du secteur, l'aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la convention publique d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la collectivité publique cocontractante, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

TITRE III

DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 15 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

- I. Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération objet du présent contrat sont couvertes par, notamment, les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, les produits financiers, les subventions, ainsi que par la participation définie au VI ci-dessous telles qu'elle apparaît sur les bilans financiers prévisionnels visés à l'article 16 ou sur chaque budget prévisionnel annuel visé à l'article 17 ci-après, les premiers bilan et plan de trésorerie prévisionnels étant annexés après paragraphe au présent contrat.
- II. L'aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts de la collectivité publique cocontractante.
- III. L'aménageur gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de la société, ou avec les comptes propres de la société, ou avec un établissement financier, en imputant à l'opération ou en la faisant bénéficier des taux d'intérêts débiteurs ou créditeurs assis sur le TMM diminué de 1,5 %.
- IV. L'aménageur peut recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions ou locations de terrains et immeubles bâtis.
- V. L'aménageur est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme.

L'aménageur est notamment habilité par la collectivité publique cocontractante à solliciter, en son lieu et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la convention publique d'aménagement.
- VI. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la commune au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits des opérations. Son montant prévisionnel maximal est fixé à 17 273 780 Euros H.T. en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention (annexe II). Cette participation pourra faire l'objet de tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées définies à l'article 17 ci-après.

Le montant de cette participation pourra être révisé par avenant au présent contrat approuvé par délibération du Conseil municipal prise au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur et en fonction du bilan révisé prévu à l'article 16 ci-après.

L'aménageur sollicite le paiement de la participation de la collectivité publique cocontractante dans la limite du montant prévu au bilan prévisionnel, éventuellement modifié par avenant, et tel qu'indiqué.
- VII. Lorsque les prévisions budgétaires actualisées ne font pas apparaître le besoin d'une participation définitive mais seulement une insuffisance provisoire de trésorerie, l'aménageur ne sollicite que le versement d'une avance, éventuellement renouvelable.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE : BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

Pour permettre à la collectivité publique cocontractante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet du présent contrat.

- I. En application de l'article L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales, l'aménageur établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du présent contrat, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération en résultant pour la collectivité publique cocontractante.
- II. L'aménageur établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses, en application de l'article L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales.
- III. L'aménageur adresse à la collectivité publique cocontractante, pour examen, avant le 15 juin de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :
 - 1°/ le bilan financier prévisionnel global actualisé défini en I ci-dessus ;
 - 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini en II ci-dessus ;
 - 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé ;
 - 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

La collectivité publique cocontractante a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.
- IV. La collectivité publique cocontractante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

ARTICLE 17 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES : DETERMINATION DE LA PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE

L'aménageur établit un budget prévisionnel actualisé, pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente convention publique d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel de l'année à venir.

Ce budget prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 5, les indemnités prévues à l'article 13, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par l'aménageur de ses frais, dite "rémunération annuelle".
- en recettes, les prix des cessions ou locations à encaisser, les produits financiers, les subventions éventuelles et les participations dues par la collectivité publique cocontractante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la collectivité publique cocontractante (sommes à rembourser ou avances à renouveler) et, le cas échéant, le montant de la participation définitive ou de l'avance remboursable due par la collectivité publique cocontractante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

La collectivité publique cocontractante devra approuver expressément le montant de la participation et/ou de cette avance qu'elle s'oblige à régler (le cas échéant par transformation d'une avance en participation) au cours de l'exercice suivant, ainsi que les dates de versement de celles-ci.

Ces documents doivent être établis dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement partiel de la participation ou d'une avance à verser par la collectivité publique cocontractante ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 18 - GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 16, mais à l'exclusion des relais exceptionnels de trésorerie, la collectivité publique cocontractante accorde sa garantie au service des intérêts et au remboursement des emprunts contractés par l'aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur et en application des principes posés par l'article L. 1523-1 du Code général des collectivités territoriales.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'aménageur. Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 16 au profit de la collectivité publique cocontractante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs de la Société ont le droit de se faire représenter au Conseil d'administration de la Société par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du Code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 17 que l'aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la collectivité publique cocontractante inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs. Les sommes ainsi versées par le ou les garants aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que l'aménageur doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit aux articles 20 et 23 ci-après.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de convention publique d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges ; cette imputation forfaitaire destinée à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur est dite "rémunération".

Elle sera imputée annuellement par l'aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

Le montant global de la rémunération est fixé à 2 225 340 € pour la durée de la convention.

Si la durée réelle de l'opération dépassait le terme fixé par l'article 4, les deux parties se concerteraient pour décider, sur justifications fournies par le concessionnaire, d'une adaptation de la rémunération. Une nouvelle rémunération serait alors fixée par voie d'avenant et soumise pour approbation au Conseil de Paris.

La part non consommée de la rémunération sera revalorisée chaque année (année X) en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction, suivant la formule ci-après : $R \times i$

- R étant la part non consommée au 31 décembre de l'année X-1 de la rémunération,
- i étant la dernière valeur de l'indice général trimestriel du coût de la construction établi par l'INSEE, publié à la date de la signature de la convention pour la première revalorisation, et la dernière valeur connue au 31 décembre de l'année antérieure (année X-2) pour les revalorisations ultérieures,
- i étant la dernière valeur connue du même indice au 31 décembre (année X-1).

TITRE IV

DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 20 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION

Ainsi qu'il est précisé aux articles 22 et 23 ci-après, à l'expiration de la convention publique d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par l'aménageur et approuvé par la collectivité publique cocontractante. Ce bilan détermine le montant définitif de la participation financière de la collectivité publique cocontractante aux dépenses d'aménagement réalisées.

Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé à la collectivité publique cocontractante.

ARTICLE 21 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE OU RESOLUTION

1. RESILIATION SIMPLE

Ni la collectivité publique cocontractante, ni l'aménageur n'ont le pouvoir de prononcer de plein droit la résiliation de la convention publique d'aménagement, sauf cas de force majeure.

La convention publique d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord.

2. RACHAT

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la collectivité publique cocontractante pourra notifier à la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la convention publique d'aménagement.

La collectivité publique cocontractante n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

3. DECHEANCE

La collectivité publique cocontractante ne peut prononcer de plein droit la déchéance de l'aménageur:

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle peut demander au juge de prononcer la résiliation de la convention publique d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois.

4. RESOLUTION

Au cas où la Société ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la loi du 25 Janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation du contrat d'aménagement.

En revanche, le contrat sera résolu de plein droit en cas de liquidation judiciaire de la Société ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale.

Il sera aussi résolu, sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet du département en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 22 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la collectivité publique cocontractante est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'aménageur, selon les modalités suivantes :

- les biens éventuellement cédés gratuitement par la collectivité publique cocontractante et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;
- sur l'ensemble des autres biens de la convention publique d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la collectivité publique cocontractante à leur achèvement, la collectivité publique cocontractante exerce ses droits de reprise ou/et de retour ; ainsi, elle devient, dès l'expiration du présent contrat, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de propriété. A défaut, chacune d'elle peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriété et susceptible d'être publié ;
- la collectivité publique cocontractante est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant la Société aux tiers, à la seule exclusion des contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la Société des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la convention publique d'aménagement sur des actions contractuelles.
- la collectivité publique cocontractante est, de la même façon, tenue de garantir la société de toute condamnation qui serait prononcée contre elle après l'expiration de la convention publique d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- par suite, la collectivité publique cocontractante sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date.
- la collectivité publique cocontractante doit se substituer à l'aménageur, qui n'a plus qualité ni pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, en application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, sur demande expresse de la collectivité publique cocontractante et pour une durée limitée, l'aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour le compte de la collectivité publique cocontractante, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincte.

ARTICLE 23 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

A l'expiration du présent contrat d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

23.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

Dans tous les cas d'expiration du présent contrat, à terme ou avant terme, et compte tenu des dispositions de l'article 20 précisant que le risque financier de l'opération est à la charge de la collectivité publique cocontractante, il devra être établi un arrêté des comptes de l'opération à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation et un solde des financements issus des emprunts et des avances consenties par la collectivité publique cocontractante.

23.1.1 Solde d'exploitation

EN PLUS

- l'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la convention publique d'aménagement, inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors TVA exigibles avant l'expiration de la convention publique d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Commune dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du code civil).

EN MOINS

- l'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par l'aménageur pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent contrat, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'à complet règlement par la Commune et les rémunérations de l'aménageur exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable l'aménageur au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

23.1.2 Solde des financements repris par la collectivité publique cocontractante

EN RESSOURCES

- le capital reçu, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la collectivité publique cocontractante, notamment en exécution de sa garantie ou en application de l'article 23 ci-après.

EN EMPLOIS

- les remboursements en capital effectués par la SEM sur les emprunts et les avances consenties par la collectivité publique cocontractante.

23.1.3 Règlement final

Si le solde d'exploitation est positif, la Société est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique cocontractante est débitrice de son montant à titre de participation ainsi qu'il est prévu à l'article 15.

Si le solde des financements repris par la collectivité publique cocontractante est positif, la Société doit à la collectivité publique cocontractante le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la collectivité publique cocontractante.

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est débitrice, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

Toutes sommes liées à l'exécution de sa mission d'aménageur, dont l'aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la collectivité publique cocontractante, sauf cas visé à l'article 23.4 sur les pénalités.

23.2 Opérations de liquidation et rémunération correspondante.

Après l'expiration du présent contrat, l'aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de l'aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

La rémunération due à la Société pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 19 ci-dessus.

Par ailleurs, en cas de résolution pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de la Société, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'aménageur une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération prévue à l'article 19 ci-dessus.

23.3 Indemnité pour cessation anticipée de la convention publique d'aménagement

23.3.1 En cas de rachat ou de résiliation de la convention publique d'aménagement

La collectivité publique cocontractante devra, en outre à la Société une indemnité égale à 15 % de la rémunération globale dont la Société se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, majorée de la TVA. Cette indemnité n'est pas due dans les cas de déchéance ou résolution énoncée aux articles 21.3 et 21.4.

23.3.2 En cas de déchéance ou de résolution prévue à l'article 21.3 ou 21.4.

L'aménageur n'a pas droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 23.2, 3° alinéa, ni à l'indemnité prévue à l'article 23.3.1 ci-dessus.

Il n'y aura lieu qu'à apurement des comptes comme indiqué en 23.1 ci-dessus.

23.4 Pénalités

En cas de faute commise par l'aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Ville de Paris demandera, après mise en demeure, le versement de pénalités.

Le montant de ces pénalités, qui sera dû pour chaque manquement constaté, est fixé forfaitairement à un centième de la somme que l'aménageur est autorisée à imputer à l'opération, pour la durée totale de la convention, en application de l'article 19.

Pour le cas de faute lourde dans l'exécution de sa mission, l'aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers.

23.5 Modalités de règlement

Ces montants, rémunérations et indemnités, doivent être intégralement versés par la Société à la Commune ou par la Commune à la Société, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'à complet règlement.

Toutefois avant cette date, et dès l'expiration du présent contrat, l'aménageur aura droit, en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération, à une avance suffisante pour couvrir ce déficit et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la convention publique d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération, ainsi que le paiement des frais financiers courus.

TITRE V
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent contrat deviennent la propriété de la collectivité publique cocontractante ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou des concessionnaires de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'Administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

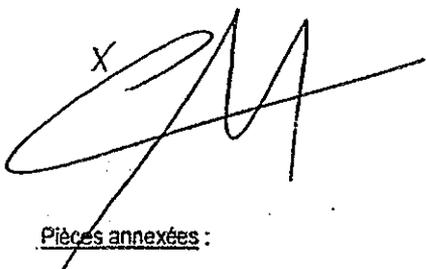
ARTICLE 25 - CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la convention publique d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent préalablement faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

Fait à Paris le 11 juin 2002
en 4 exemplaires

Pour la SEM



Pour la Commune



Pièces annexées :

- annexe I : liste des immeubles à inscrire dans un périmètre de droit de préemption urbain renforcé (DPUUR)
- annexe II : état prévisionnel des produits et charges et plan de trésorerie



L'Administrateur
Chef du Bureau F4


E. BEAUROY

ANNEXE I à la Convention publique d'Aménagement Château Rouge

Immeubles à inscrire dans un périmètre de DPUR

Adresses
2, rue Erckmann - Chatrian
8, rue Léon / 32, rue Myrha
10, rue Léon.
5, rue Myrha
18, rue Myrha
22, rue Myrha
24, rue Myrha
33, rue Myrha
43, rue Myrha
46, rue Myrha
67 et 69, rue Myrha
70, rue Myrha / 18, rue des Poissonniers
5, rue Richomme
42, rue Polonceau.
44, rue Polonceau.
50, rue Polonceau (bâtiment cour).
36, rue des Poissonniers
32, rue de Laghouat.
75, rue Doudeauville (bâtiments B et C)
4, rue Léon
22, rue Cavé.
30, rue de Laghouat
49, rue Myrha

